

Leitfaden zum Einreichen von Unterlagen in den verschiedenen baurechtlichen Verfahren

Allgemeines

Dieser Leitfaden soll eine Gedankenstütze zum Einreichen eines vollständigen Antrags zu den verschiedenen Verfahrensarten beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bieten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Rahmen des Verfahrens aufgrund des jeweiligen Einzelfalls weitere Unterlagen für eine Vollständigkeit erforderlich sein können.

Sind die Rechte auf Ihre Dokumente für eine vollständige Bearbeitung eingeschränkt, z. B. durch ein Kennwort, wird es im Laufe der Antragsbearbeitung zu Nachforderungen von digitalen Dokumenten kommen. Geschützte Dokumente können nicht zu einer digitalen Genehmigung zusammengeführt werden.

Unverständlich benannte, unvollständige oder geschützte Unterlagen erschweren die Sachbearbeitung und können so zu einer deutlich längeren Bearbeitungsdauer führen.

Insbesondere bezieht sich diese Checkliste auf die Verfahren: Baugenehmigung, Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren, Kenntnissgabeverfahren, Bauvorbescheid, Nutzungsänderung, Zustimmungsverfahren, denkmalschutzrechtliche Genehmigung und Steuerbescheinigung Denkmalschutz.

Eine Übersicht der Gebäudeklassen ist am Ende des Dokuments aufgeführt.

Hinweis: Seit dem 25.11.23 sind Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gesondert zu beantragen!

Benennung von digitalen Dokumenten

Es sind die Vorgaben aus unserem „Merkblatt Dateistrukturen und Dateibenennung“ zu verwenden.

Bitte verwenden Sie in den Antragsunterlagen keine Verlinkungen!

Kennntnisgabeverfahren (Errichtung / Neubau)

Das Kennntnisgabeverfahren kann bei der Errichtung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1-5, sowie sonstigen Gebäuden der Klasse 1-3 (ausgenommen Gaststätten und Sonderbauten) angewendet werden. Dies setzt jedoch voraus, dass ein qualifizierter Bebauungsplan für das Grundstück vorhanden ist und dass das Vorhaben dessen Festsetzungen nicht widerspricht.

Antragsunterlagen	Hinweise
Lageplan nach § 4 und § 5 LBOVVO	
Formular Lageplan schriftlicher Teil	
Lageplan zeichnerischer Teil	M 1:500
Abstandsflächenplan	M 1:500
Berechnung zu Abstandsflächenplan	
Bauvorlagen nach § 6 LBOVVO	
Grundrisse	M 1:100
Ansichten	M 1:100
Schnitte	M 1:100
Weitere Nachweise	
Statistischer Erhebungsbogen für jedes Gebäude getrennt	
wenn zutreffend: Benennung Bauleitung	
wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	
wenn zutreffend: Abfallverwertungskonzept	

Kennntnisgabeverfahren (Abbruch)

Bei freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 ist der Abbruch in der Regel verfahrensfrei. Der Abbruch ist außerdem verfahrensfrei bei Anlagen nach § 50 (3) LBO. In allen anderen Fällen ist der Abbruch im Kennntnisgabeverfahren anzuzeigen.

Antragsunterlagen	Hinweise
Bauvorlagen nach § 12 LBOVVO	
Übersichtsplan	
Bestätigung Fachunternehmer	
Abfallverwertungskonzept	

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann bei der Errichtung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1-5, sowie sonstigen Gebäuden der Klasse 1-3 (ausgenommen Gaststätten) angewendet werden.

Antragsunterlagen	Hinweise
Lageplan nach § 4 und § 5 LBOVVO	
Formular Lageplan schriftlicher Teil	
Lageplan zeichnerischer Teil	M 1:500
Abstandsflächenplan	M 1:500
Berechnung zu Abstandsflächenplan	
Bauvorlagen nach § 6 LBOVVO	
Grundrisse	M 1:100
Ansichten	M 1:100
Schnitte	M 1:100
Baubeschreibung nach § 7 LBOVVO	
Formular Baubeschreibung	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	z.B. Betriebsbeschreibung
Entwässerung nach § 8 LBOVVO	
wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	
Weitere Nachweise	
Statistischer Erhebungsbogen für jedes Gebäude getrennt	
wenn zutreffend: Formular Technische Angaben zu Feuerungsanlagen	
wenn zutreffend: Benennung Bauleitung	
wenn zutreffend: Abfallverwertungskonzept	
wenn zutreffend: Brandschutzkonzept	
Wenn zutreffend: Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	

Baugenehmigungsverfahren

Das Baugenehmigungsverfahren findet bei Gebäuden der Klassen 1-5 Anwendung, sofern diese keine Wohngebäude der Gebäudeklassen 1-3 sind (Wohngebäude der GK 1-3 sind im vereinfachten Verfahren einzureichen). Gaststätten sind grundsätzlich in diesem Verfahren zu beantragen.

Antragsunterlagen	Hinweise
Lageplan nach § 4 und § 5 LBOVVO	
Formular Lageplan schriftlicher Teil	
Lageplan zeichnerischer Teil	M 1:500
Abstandsflächenplan	M 1:500
Berechnung zu Abstandsflächenplan	
Bauvorlagen nach § 6 LBOVVO	
Grundrisse	M 1:100
Ansichten	M 1:100
Schnitte	M 1:100
Baubeschreibung nach § 7 LBOVVO	
Formular Baubeschreibung	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	z.B. Betriebsbeschreibung
Entwässerung nach § 8 LBOVVO	
Wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	
Standsicherheit nach § 9 und § 10 LBOVVO	
Bei Gebäudeklasse 1-3: Nachweisberechtigten für Standsicherheit	ACHTUNG: §§10 und 18 LBOVVO beachten!
Bei Gebäudeklasse 4-5: Statische Berechnung (2-fach) in Papier	In digitaler Form
Weitere Nachweise	
Statistischer Erhebungsbogen für jedes Gebäude getrennt	
wenn zutreffend: Formular Technische Angaben zu Feuerungsanlagen	
Wenn zutreffend: Benennung Bauleitung	
Wenn zutreffend: Abfallverwertungskonzept	
Wenn zutreffend: Brandschutzkonzept	
Wenn zutreffend: Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	

Nutzungsänderung

Antragsunterlagen	Hinweise
Formular Lageplan schriftlicher Teil	
Lageplan zeichnerischer Teil	M 1:500 Hinweis: Wenn sich die Kubatur des Gebäudes nicht ändert, ist ein Übersichtsplan i.d.R. ausreichend.
Abstandsflächenplan	M 1:500
Grundrisse	M 1:100
Ansichten	M 1:100
Schnitte	M 1:100
Formular Baubeschreibung	
Statistischer Erhebungsbogen für jedes Gebäude getrennt	
wenn vorhanden: Formular Technische Angaben zu Feuerungsanlagen	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	

Im Rahmen der Bearbeitung einer Nutzungsänderung können darüber hinaus noch andere Unterlagen erforderlich sein. Die Namenskonvention hierzu können Sie anderen Verfahren entnehmen.

Antrag auf Bauvorbescheid

Antragsunterlagen	Hinweise
Konkrete Benennung der <u>einzelnen</u> Fragen des Vorhabens	
Lageplan nach § 4 und § 5 LBOVVO	
Formular Lageplan schriftlicher Teil	
Lageplan zeichnerischer Teil	M 1:500
wenn zutreffend: Abstandsflächenplan	M 1:500
wenn zutreffend: Berechnung zu Abstandsflächenplan	
Bauvorlagen nach § 6 LBOVVO	
wenn zutreffend: Grundrisse	M 1:100
wenn zutreffend: Ansichten	M 1:100
wenn zutreffend: Schnitte	M 1:100
Baubeschreibung nach § 7 LBOVVO	
wenn zutreffend: Formular Baubeschreibung	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	ergänzend i. d. R. Betriebsbeschreibung



Antrag zur Genehmigung von Werbeanlagen

Antragsunterlagen	Hinweise
Bauvorlagen nach § 13 LBOVVO	
Lageplan, Katasterauszug oder Übersichtsplan mit Darstellung der Werbeanlage	M 1:500
Bauzeichnungen oder Darstellung der Werbeanlage	M 1:50 / 1:100
Baubeschreibung	Materialität Belichtung Art und Größe
Formlose Bestätigung der Standsicherheit	Kurze Beschreibung der Anbringung

Anzeige Grundstücksteilung

Unterlagen	Hinweise
Angabe des Namens und der Adresse des Teilungserklärenden (ggf. in einem Anschreiben)	
Entwurf des Fortführungsnachweises inkl. Teilungsplan	
Ermittlung von bestehenden Baulasten (das Baulastenverzeichnis führt die Gemeinde) wenn erforderlich: Lageplan mit Darstellung von noch zu sichernden / zu ändernden Rechten	Bauplanungs- und bauordnungswidrige Verhältnisse dürfen nicht geschaffen werden; ggf. werden Baulasten erforderlich, deren Flächen dargestellt und ausreichend vermaßt werden müssen (bspw. Abstandsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Stellplätze, etc.)



Zustimmungsverfahren

Antragsunterlagen § 14 LBOVVO	Hinweise
Formular Lageplan schriftlicher Teil	
Lageplan zeichnerischer Teil	M 1:500
Abstandsflächenplan	M 1:500
Berechnung zu Abstandsflächenplan	
Grundrisse	M 1:100
Ansichten	M 1:100
Schnitte	M 1:100
Formular Baubeschreibung	
Statistischer Erhebungsbogen für jedes Gebäude getrennt	
wenn vorhanden: Formular Technische Angaben zu Feuerungsanlagen	
wenn zutreffend: Angaben zu gewerblichen Anlagen	z.B. Betriebsbeschreibung
wenn zutreffend: Benennung geeignete Fachkräfte nach § 70 Abs. 1 Nr. 2 LBOVVO	
wenn zutreffend: Darstellung Grundstücksentwässerung	
wenn zutreffend: Abfallverwertungskonzept	
wenn zutreffend: Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	

Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen

Antragsunterlagen	Hinweise
Ausgefülltes Antragsformular	
Vollmacht	Nach Bedarf
Lageplan	M 1:500 Nach Bedarf Inkl. Markierung des betroffenen Grundstücks
Grundriss	Nach Bedarf
Ansichten	Nach Bedarf
Schnitte	Nach Bedarf
Fotos, Skizzen	Nach Bedarf
Angebote/Leistungsverzeichnis	z. B. bei Fenstererneuerung durch einen Schreiner
Detailzeichnungen	z. B. Zeichnungen von neuen Fenstern und Türen



Steuerbescheinigung Denkmalschutz

Antragsunterlagen	Hinweise
Ausgefülltes Antragsformular	
Vollmacht	Nach Bedarf
Rechnungen zu den durchgeführten Maßnahmen	Im Original

Gebäudeklassen nach § 2 Abs. 4 LBO im Überblick

