

# I Bauvorbereitung und Checklisten

## Weg der Bauantragsstellung

### TIPPS für zukünftige Eigenheimbauer

#### Was ich von meinem Grundstück wissen muss? Wer ist zuständig?

---

Sind die Eigentumsverhältnisse geklärt?	Amtsgericht Grimma / Grundbuchamt Leipziger Straße 91 04668 Grimma Tel.: 03437 / 985 20 Fax: 03437 / 985 2700
Existiert für das Gebiet, auf dem das Grundstück liegt, ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan?	Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement SB Stadplanung, Fördermittel Frau Neudert Zimmer: 224 Friedrich-Ebert-Straße 2 04808 Wurzen Telefon: 03425 / 8560162 E-Mail: <a href="mailto:k.neudert@wurzen.de">k.neudert@wurzen.de</a>
Befindet sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet? Möchten Sie biologisch vorgeklärtes Schmutzwasser / Niederschlagswasser versickern oder in ein Gewässer einleiten? Möchten Sie Erdwärmebohrung vornehmen?	Landratsamt Landkreis Leipzig / Umweltamt SG Wasser/Abwasser Frau Schob Zimmer: 222 Karl-Marx-Straße 22, Haus 3 04668 Grimma Tel.:+49 3437 984 1918 Fax:+49 3437 984 7096
Welche Entfernung hat das geplante Gebäude zum Wald? (Zustimmung des Forstamts und des Eigentümers erforderlich)	Landratsamt Landkreis Leipzig / Umweltamt SG Forst Herr Becker Zimmer: 214 Karl-Marx-Straße 22, Haus 3 04668 Grimma Tel.: 03437 / 984 1964 Fax: 03437 / 984 7096
Können Abstandflächen nach § 6 Sächs.BO eingehalten werden oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. einer Grunddienstbarkeit erforderlich?	Landratsamt Landkreis Leipzig / Bauaufsichtsamt SG Bauordnung Frau Silbernagel Zimmer: 112 Karl-Marx-Straße 22, Haus 3 04668 Grimma Tel.: 03437 / 984 1624 Fax: 03437 / 984 7113

---

---

Befinden sich Bäume auf dem Baugrundstück?  
(Baumschutzsatzung / Gehölzschutzsatzung)

Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement  
SB Grünflächen-/ Gewässerunterhaltung / Denkmäler  
Frau Höhme  
Zimmer: 227  
Friedrich-Ebert-Straße 2  
04808 Wurzen  
Telefon: 03425 / 8560110  
E-Mail: [k.hoehme@wurzen.de](mailto:k.hoehme@wurzen.de)

---

Befinden sich Altlasten auf dem Grundstück?

Landratsamt Landkreis Leipzig / Umweltamt  
SG Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht  
Herr Richter  
Zimmer: 313 / Haus 1  
Karl-Marx-Straße 22,  
04668 Grimma  
Tel.: 03437 / 984 1957  
Fax: 03437 / 984 7096

---

Bestehen oder werden Leitungsrechte /  
Wegerechte benötigt?

Grundbuchamt Grimma  
Leipziger Straße 91  
04668 Grimma  
Telefon: 03437 / 985 20

---

Hausnummer

Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement  
SB Grundstücksverkehr  
Frau Mücke  
Zimmer: 202  
Friedrich-Ebert-Straße 2  
04808 Wurzen  
Telefon: 03425 / 8560164  
E-Mail: [g.muecke@wurzen.de](mailto:g.muecke@wurzen.de)

---

### Einzureichende Dokumente

Mit dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (Sächs.BO) müssen alle Unterlagen eingereicht werden, die nötig sind, um das Bauvorhaben zu beurteilen und den Antrag zu bearbeiten.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Unterlagen aufgeführt, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Sächs.BO ohne gewerbliche Nutzung (Regelfall) einzureichen sind. Für Sonderbauten und gewerblich genutzte Objekte sind weitere Unterlagen nach Abstimmung mit dem Amt für Bauordnung und Denkmalschutz erforderlich.

Eine vorherige Abstimmung zum Inhalt und der Anzahl der Bauvorlagen wird empfohlen.

<b>Mit dem Bauantrag grundsätzlich einzureichende Unterlagen</b>	<b>vorhanden</b>	<b>nachzureichen</b>
Bauantragsvordruck (Formular)		
Baubeschreibung (Formular)		

Lageplan und Auszug aus Liegenschaftskarte		
Schriftlicher Teil zum Lageplan (Formular)		
Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)		
Gehölzbestandsplan		
Stellplatznachweis (Stellplatzablösesatzung)		
Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise		
Erklärung des qualifizierten Tragwerkplaners, ob der Standsicherheitsnachweis geprüft werden muss		
Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück		
Angaben zur Energieversorgung		
bei Vorhaben im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen oder qualifizierten Bebauungsplanes ein bestätigter Auszug aus dem Bebauungsplan und die Bestätigung der gesicherten Erschließung durch die Gemeinde.		
Erhebungsbogen des Statistischen Landesamtes (Formular)		
Sonstiges		

Die Unterlagen sind in **dreifacher** Ausfertigung einzureichen, bautechnische Nachweise (Standsicherheit, Brandschutz,...) zweifach. Für jede zusätzlich ggf. im Verfahren zu beteiligende Stelle ist eine weitere Mehrfertigung notwendig.

Der/Die Bauherr/Bauherrin sowie der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in muss den Bauantrag sowie alle weiteren Unterlagen unterschreiben.

In bestimmten Fällen müssen der Standsicherheitsnachweis und der Brandschutznachweis durch einen Prüferingenieur geprüft sein. Die Unterlagen müssen in jedem Fall vor Baubeginn des Vorhabens eingereicht werden.

Die Bauaufsichtsbehörde hat nach bestätigtem Eingangsdatum der vollständigen und mängelfreien Unterlagen bei Bauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren **drei Monate** Zeit über den Bauantrag zu entscheiden. In Ausnahmefällen kann diese Frist um weitere zwei Monate verlängert werden.