

Hinweise zum Antrag auf Vorbescheid

1. ALLGEMEINES

- Einzelne Fragen des Bauvorhabens können im Vorfeld eines Bauantrages durch einen Vorbescheid geklärt werden. Dies **gilt** jedoch **nicht** für verfahrensfreie Vorhaben nach § 61 Sächsische Bauordnung.
- Der Vorbescheid berechtigt **nicht** zum Bauen.

2. UNTERLAGEN

folgende Unterlagen sind bei der Bauaufsichtsbehörde **3-fach** einzureichen:

- **Antragsformular**
 - **unter Ziffer 2** ist das Vorhaben konkret zu beschreiben (bspw. Errichtung/ Änderung eines Gebäudes; Nutzungsänderung eines Gebäudes)
 - **unter Ziffer 5** ist eine konkrete Fragestellung anzugeben (bspw. Ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem genannten Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?)

Hinweis: Es können auch mehrere Fragen zu einem konkreten Vorhaben gestellt werden. Die weiteren Fragen müssen sich jedoch auf das im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Fachrecht beziehen (u.a. Denkmalschutz, Naturschutz).

- **Flurkarte (i.d.R. M 1:1000)**
 - zu beantragen bei Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung des Landkreises Görlitz (Antragsformular unter: www.kreis-gr.de → Landratsamt → Dienste Online → Formulare → Antrag zur Bereitstellung von Daten des Liegenschaftskatasters; bei Fragen Tel.: 03585/ 442882)

Hinweis: Die Flurkarte soll **nicht älter als 6 Monate** sein. Weiterhin ist das Grundstück im Umkreis von mindestens 50 m darzustellen.

- **Lageplan (M 1:500 gemäß § 9 DVOSächsBO) und schriftlicher Teil Lageplan (Formular)**
 - Der Lageplan ist auf der Grundlage der aktuellen Flurkarte zu erstellen und muss insbesondere folgende Angaben beinhalten:
 - Maßstab und Nordrichtung
 - Darstellung der geplanten baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück sowie Darstellung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken mit Angabe ihrer Nutzung (bspw. Wohnen, Garagen, Schuppen, Wiese)
 - Eintragung geschützter Gehölze auf dem betroffenen Grundstück, soweit Ihre Stadt/ Gemeinde eine rechtskräftige Baumschutzsatzung besitzt (Baumart, Größe, Stammumfang)
 - Einverständnis aller Eigentümer der anliegenden Grundstücke zum Vorhaben, soweit möglich

- **bei gewerblichen Vorhaben:**
 - detaillierte Betriebs-/Nutzungsbeschreibung
- **bei Änderung (Um- und Ausbau) bzw. Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden:**
 - Grundriss Bestand und Planung sowie Ansicht (kann skizzenhaft erfolgen)
- **sofern bereits bekannt:**
 - Angaben zur Geschossigkeit des Gebäudes, ggf. Ansichten
 - Angaben zu den Baukosten (Rohbau- und Herstellungssumme)

Die Bauvorlagen können durch den Bauherrn erstellt werden. Bei Problemen mit den Antragsunterlagen empfehlen wir Ihnen, sich von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser beraten zu lassen. Die Gebühren richten sich nach dem jeweils gültigen Sächsischen Kostenverzeichnis (Ifd. Nr. 17, Tarifstelle 4.5).