

Antrag auf Teilbaugenehmigung für die Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung einer baulichen Anlage § 61 LBO

Wenn Sie eine Baugenehmigung (Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung) beantragt haben und schon vor der Erteilung der Baugenehmigung mit der Baugrube oder einzelnen Bauteilen oder Bauabschnitten beginnen möchten, benötigen Sie eine Teilbaugenehmigung. Dafür stellen Sie bei der zuständigen Gemeinde einen Antrag auf Teilbaugenehmigung. Im Antrag geben Sie an, für welche Teile der baulichen Anlage Sie vor der Erteilung der Baugenehmigung beginnen möchten. Die Teilbaugenehmigung ist gebührenpflichtig.

Zur Beantragung einer Teilbaugenehmigung gehen Sie wie folgt vor:

- Melden Sie sich im Portal an oder identifizieren Sie sich mit einer der vorgegebenen Möglichkeiten.
- Füllen Sie das Online-Formular aus.
- Fügen Sie gegebenenfalls noch notwendige Bauvorlagen hinzu.
- Reichen Sie den Antrag online ein.
- Die Entwurfsverfasserin / der Entwurfsverfasser kann im Online-Portal weitere Unterlagen zum Antrag hinzufügen.
- In diesem Fall werden Sie automatisiert um Autorisierung dieser Unterlagen im Online-Portal gebeten.
- Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert diese Genehmigungshemmnisse zu beheben.
- Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ebenfalls über das Online-Portal ein.
- Die Baurechtsbehörde des Schwarzwald-Baar Kreis prüft Ihren Antrag und beteiligt die Gemeinde und diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Antrag auf Teilbaugenehmigung vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Antrages nicht beurteilt werden kann.
- Sie erhalten dann den Bescheid zu Ihrem Antrag sowie einen Gebührenbescheid über Ihr Portalpostfach.

- Zahlen Sie die Gebühren per SEPA-Überweisung oder einem der im Online-Portal angebotenen Zahlungsverfahren.

Voraussetzungen

Sie erhalten eine Teilbaugenehmigung:

- wenn der zugrunde liegende Bauantrag in Bezug auf die zur Teilbaugenehmigung beantragten Baumaßnahmen vollständig ist.
- Die Bauvorlagen müssen die Feststellung der grundsätzlichen Zulässigkeit des Vorhabens als Ganzes sowie die abschließende Prüfung der bautechnischen Unbedenklichkeit der jeweils zu erfassenden Teile der Abschnitte des Vorhabens ermöglichen.

Fristen

Im regulären Teilbaugenehmigungsverfahren gibt es keine Antragsfrist und Genehmigungsfrist.

Die Teilbaugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr nach diesem Zeitraum unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf Antrag in Textform jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden.

Hinweise

Der Bauherr hat den Baubeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten vorher der Baurechtsbehörde in Textform mitzuteilen (§ 59 Abs. 2 LBO).