

Baugenehmigung für die Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung einer baulichen Anlage beantragen §58 Abs. 1 LBO

Bevor Sie eine genehmigungspflichtige Anlage errichten, ändern oder den Nutzen ändern dürfen, benötigen Sie eine Baugenehmigung.

Dazu stellen Sie bei der zuständigen Gemeinde einen Bauantrag. Für den Bauantrag müssen Sie die amtlich vorgeschriebenen Formulare oder einen Onlineservice nutzen. Je nach Vorhaben benötigt der Bauherr die Unterstützung durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (zum Beispiel Architekten oder Bauingenieure). Zum Bauantrag gehört eine Reihe von Bauvorlagen, die für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlich sind. Das sind zum Beispiel der Lageplan, Baubeschreibung und Bauzeichnungen.

Die Baugenehmigung ist gebührenpflichtig.

Eine Baugenehmigung für die Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung einer Anlage beantragen Sie im Online-Verfahren oder in Textform mit dem veröffentlichten Formular.

Bei Nutzung des Online-Services gehen Sie wie folgt vor:

- Melden Sie sich im Portal an oder identifizieren Sie sich mit einer der vorgegebenen Möglichkeiten.
- Füllen Sie das Formular aus.
- Fügen Sie die erforderlichen Bauvorlagen hinzu.
- Reichen Sie die Antragsunterlagen bei der zuständigen Gemeinde ein.
- Der Entwurfsverfasser, der Bauherr und der Vertreter können im Online-Portal weitere Unterlagen zum Antrag hinzufügen. Über das Portal wird mit der Freizeichnung automatisch die Zustimmung der Beteiligten beim Einreichen des Antrags eingeholt.
- 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 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 Bauantrag vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht beurteilt werden kann.
- Wenn Sie es wünschen, erhalten Sie dann den Bescheid zu Ihrem Antrag sowie einen Gebührenbescheid über Ihr Portalpostfach.
- Zahlen Sie die Gebühren per SEPA-Überweisung, einem der im Online-Portal angebotenen Zahlungsverfahren oder folgen Sie den Anweisungen auf dem gesonderten Gebührenbescheid.

Voraussetzungen

- Vollständige Bauantragsunterlagen
- Bauvorhaben im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- Falls nicht, können mit Bauantrag (Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung) Abweichungen beantragt und begründet werden
- Untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob die Abweichungen genehmigt werden können

Erforderliche Unterlagen

- Bauantrag (per Onlineservice oder per amtlich vorgeschriebenem Formular)
- Lageplan
- Abstandsflächenplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- statistischer Erhebungsbogen, für jedes Gebäude getrennt
- Soweit sie vorzulegen sind, außerdem:
- Standsicherheitsnachweis
- Technische Angaben zu Feuerungsanlagen
- Angaben zu gewerblichen Anlagen
- Abfallverwertungskonzept
- Bodenschutzkonzept

Erforderliche Unterlagen für die Baufreigabe

- wenn erforderlich: Benennung einer Bauleitung
- Darstellung der Grundstücksentwässerung
- wenn erforderlich: bautechnischen Nachweise

Diese Unterlagen können Sie auch später noch online nachreichen. **Verwenden Sie hierzu den Online-Antrag Bauunterlagen nachreichen. Hierzu benötigen Sie das Aktenzeichen der Baurechtsbehörde zu Ihrem Bauvorhaben. Vorschlag Formulierung (Verwenden Sie hierzu die Funktion "Nachricht schreiben" in ihrem Dashboard des Vorgangsraums für den jeweiligen Bauantrag)**

Hinweis zum barrierefreien Bauen

Die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach § 35 Abs. 1 und § 39 LBO sind zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwVTB) bekanntgemachten Normen DIN 18040 Teil 1 und Teil 2.

Gebühren

Die Baugenehmigung ist gebührenpflichtig. Die genauen Gebühren können Sie unserer Baugebührensatzung entnehmen.

Fristen

Die Baurechtsbehörde des Schwarzwald-Baar Kreises hat über den Bauantrag innerhalb von zwei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in den Fällen des § 56 Abs. 6 LBO sowie des § 57 Abs. 1 LBO innerhalb eines Monats zu entscheiden (§ 54 Abs. 5 LBO). Unvollständige Bauanträge können nach § 54 Abs. 1 S. 2 LBO kostenpflichtig zurückgewiesen werden.

Hinweise/Besonderheiten

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).