

1. Rechtsgrundlagen Stand September 2018

- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Geräte- und Maschinenschutzverordnung (32. BImSchV)
- Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV)
- Gestaltungssatzungen, Erhaltungssatzungen, Freiflächengestaltungssatzung, Baumschutzsatzung, Werbesatzung und sonstige Satzungen der Stadt Weimar in der jeweils gültigen Fassung
- Sanierungssatzungen "Innenstadt Weimar" und "Nördliche Innenstadt" der Stadt Weimar

2. Allgemeine Hinweise

Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des § 61 Abs. 2 ThürBO die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
 4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Nummern 1 bis 3;
- ausgenommen Sonderbauten und Anlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053) in der jeweils geltenden Fassung oder dem Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 85) in der jeweils geltenden Fassung unterliegen, und **wenn das Vorhaben**

1. im Geltungsbereich eines B-Planes gemäß § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB liegt,
2. es den Festsetzungen des B-Planes nicht widerspricht,
3. die Erschließung i.S. des BauGB gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht die Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 62 ThürBO fordert bzw. nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB eine Untersagung beantragt.

- 2.1 Mit dem Bauvorhaben darf unter den Voraussetzungen des Punktes 2.1 einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden, wenn die Gemeinde keine Einwände während dieser Zeit schriftlich erhebt, bzw. früher, wenn dies die Gemeinde vorher schriftlich mitteilt (§ 61 Abs. 3 ThürBO).

Des Weiteren muss

- die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen,
- ggf. die Prüfung des Standsicherheitsnachweis nach § 65 Abs. 3 ThürBO erfolgt sein,
- die bauliche Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein und der Absteckplan der Bauaufsicht übergeben werden.

Bitte beachten Sie, dass die Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen, sowie für die ordnungsgemäße Bauausführung allein bei der Bauherrschaft und den von ihr Beauftragten liegt. Dies schließt die umfassende Beachtung aller einschlägigen Gesetze und Vorschriften ein. Der Bauherr (§ 53 ThürBO) hat geeignete Beauftragte zu bestellen, dies betrifft den Entwurfsverfasser (§ 54 ThürBO), den Unternehmer (§ 55 ThürBO) und den Bauleiter (§ 56 ThürBO).

- 2.2 Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Verstöße gegen das materielle Baurecht können den Rückbau des Geschaffenen zur Folge haben.

- 2.3 Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 53 Abs. 1 ThürBO).

- 2.4 Vor der Durchführung des Vorhabens hat der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Vorhabens und den Namen und Anschrift des Auftraggebers (freiwillig), Entwurfsverfassers, Bauleiters und Bauunternehmers für den Rohbau enthalten muss (§ 11 Abs. 3 ThürBO).

- 2.5 Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Fernmeldeanlagen sowie Grundwassermessstellen, Grenz- und Vermessungspunkte sind während der Baudurchführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.
- 2.6 Bäume, die auf Grund von Rechtsvorschriften zu erhalten sind, sind auch während der Durchführung des Vorhabens zu schützen (§ 11 Abs. 4 ThürBO), d.h. unter anderem, keine Lagerung von Abbruch- und Baumaterialien im Wurzelbereich der Bäume.
- 2.7 Die Bauvorlagen müssen während der Bauausführung auf der Baustelle vorgelegt werden können (§ 71 Abs. 7 ThürBO).
- 2.8 Die mit der Überwachung von Baumaßnahmen beauftragten Personen der Bauaufsichtsbehörde sind gemäß § 80 Abs.4 iVm. § 58 ThürBO berechtigt, Grundstücke, Baustellen und bauliche Anlagen zu betreten und Einblick in die Planungsunterlagen, Bautagebücher und andere Aufzeichnungen zu verlangen.
- 2.9 Die Baustelle ist ordnungsgemäß abzusperren. Die Absperrung ist jederzeit in voller Wirksamkeit vorzuhalten (§ 11 Abs. 2 ThürBO).
- 2.10 Der Beginn der Bauarbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens 1 Woche vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen (§§ 61 Abs. 5, 71 Abs. 8 ThürBO)
- 2.11 Bei von der Genehmigung freigestellten und nicht verfahrensfreien Vorhaben nach § 61 ThürBO hat der Bauherr die Fertigstellung des Vorhabens und die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bauliche Anlagen dürfen erst in Nutzung genommen werden, wenn sie selbst und einschl. aller Erschließungsanlagen (Zufahrtswege, Wasser, Abwasser und Gemeinschaftsanlagen) sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem im Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.
- 2.12 Vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger ist zur abschließenden Fertigstellung die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen bescheinigen zu lassen und der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 81 ThürBO).
- 2.13 Werden vor oder während der Bauarbeiten Nistplätze von besonders geschützten Vogelarten (u.a. Schwalben, Mauerseglern, Turmfalken, Schleiereulen) oder Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen, um geeignete Artenschutzmaßnahmen abzustimmen.
- 2.14 Bei der Durchführung des Vorhabens ist die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV) zu beachten.
- 2.15 Nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz sind Zufallsfunde mit Merkmalen eines Bodendenkmals im unterirdischen Bauraum der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Beachten Sie bitte besonders:

Wer gegen die Thüringer Bauordnung verstößt, handelt gemäß § 86 ThürBO ordnungswidrig. Derartige Verstöße können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

3. Hinweise des städtischen Bauamtes, Abteilung Tiefbau (Schubertstraße 2, Weimar)

- 3.1 Veränderungen (Abtrennung) von Anschlüssen der Stadttechnik (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekom) an den vorhandenen Leitungen sind durch den Bauherrn mit den entsprechenden Versorgungseinrichtungen zu regeln und zu dokumentieren.
- 3.2 Arbeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen und das Anlegen von Zugängen und Zufahrten auf den öffentlichen Verkehrsflächen vor dem Baugrundstück, sind gesondert bei der Abt. Tiefbau zu beantragen. Die einzelnen Erschließungsmaßnahmen sind zu koordinieren.

- 3.3 Für die Inanspruchnahme von öffentlichem Verkehrsraum (Baustelleneinrichtung, Zwischenlager, Kfz-Stellplätze) während der Bauzeit ist vor Baubeginn eine schriftliche, gebührenpflichtige Genehmigung formlos unter Vorlage eines Lageplanes bei der Abt. Tiefbau zu beantragen (§ 18 Thüringer Straßengesetz [ThürStrG] i.V.m. § 2 Sondernutzungssatzung der Stadt Weimar).
- 3.4 Schäden an den vorhandenen Verkehrsanlagen und über das verkehrsübliche Maß hinausgehende Verschmutzungen von Verkehrsflächen, die auf die Bautätigkeit zurückzuführen sind, hat der Verursacher umgehend zu seinen Lasten zu beseitigen (§ 17 ThürStrG).
- 3.5 Bei notwendigen Veränderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage ist vor Durchführung der Maßnahme gemäß § 10 Entwässerungssatzung der Stadt Weimar beim Kommunalservice Weimar- Bereich Abwasser (Schubertstraße 2, 99423 Weimar) ein Antrag zwecks Genehmigung zu stellen.
- 3.6 Erforderliche Veränderungen von an Gebäuden befestigten Straßennamensschildern und Abspannungen der Straßenbeleuchtung sind mit der Abt. Tiefbau abzustimmen.