

BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Gebäuden bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den ↗ **§§ 60** (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen), ↗ 61 (Genehmigungsfreistellung), ↗ 75 (Genehmigung Fliegender Bauten) und ↗ 76 (Bauaufsichtliche Zustimmung) der Thüringer Bauordnung (ThürBO) nichts anderes bestimmt ist.

Hinweise:

Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung für mehr als ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils um 1 Jahr verlängert werden.

Beachten Sie:

Die Baugenehmigung wird dem Antragsteller erteilt. Dieser ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme gemäß der erteilten Baugenehmigung und unter Beachtung der entsprechenden Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sowie entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt wird. Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, welche/r bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein. Aktuelle Listen über bauvorlageberechtigte Architekten und Bauingenieure werden bei den Kammern geführt.

Gebühren

Die Gebühren werden nach der ↗ Thüringer Baugebührenverordnung (ThürBauGVO) i.V.m. dem Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) und der Thüringer Allgemeinen Verwaltungskostenordnung (ThürAllgVwKostO) errechnet. Sind für das Bauvorhaben Baulasten, Befreiungen, Abweichungen, Prüfung des Standsicherheitsnachweises, des Brandschutznachweises oder dergleichen erforderlich, werden diese Gebührentatbestände gesondert berechnet.

Benötigte Dokumente

Folgende Unterlagen sind in mind. 3-facher Ausfertigung erforderlich.

Antragsformular

Bitte verwenden Sie den Vordruck "Antrag auf Baugenehmigung", den Sie im Einzelhandel oder als Downloadformular (unter "Formulare") erhalten können. Das Antragsformular muss entsprechend ausgefüllt und von Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in und den Erstellern der bautechnischen Nachweise unterzeichnet werden.

Baubeschreibung

Bitte verwenden Sie den Vordruck "Baubeschreibung", den Sie im Einzelhandel oder als Downloadformular (unter "Formulare") erhalten können.

ZUSTÄNDIGE

ORGANISATIONSEINHEIT(EN)

→ Bauaufsichtsamt

ANSPRECHPARTNER

Claudia Schunke

Email:

bauaufsichtsamt@stadtweimar.de

Telefon: (03643) 762-825

zum Kontaktformular

Liegenschaftskarte-Flurkarte

Es ist ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte/Flurkarte im Original (max. 3 Monate alt) einzureichen. Nähere Auskünfte über den Bezug dieser Karten erhalten Sie unter dem Anliegen "Flurkartenauszüge" und "Liegenschaftskataster".

Bauvorlagen

Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung sind entsprechend der Thüringer Bauvorlagenverordnung (ThürBauVorVO) folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. der Lageplan,
2. die Bauzeichnungen,
3. die Baubeschreibung,
4. der Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, andernfalls die Erklärung des Tragwerkplaners,
5. der Nachweis des Brandschutzes, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist,
6. die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung (Wasser, Abwasser, Energie, Verkehr)
7. eine nachprüfbare Berechnung
 - a) bei Gebäuden des umbauten Raumes nach DIN 277 Teil 1,
 - b) bei den übrigen baulichen Anlagen, anderen Anlagen u. Einrichtungen der Herstellungskosten.

Stellplatzberechnung und Stellplatznachweis

Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze sind zu berechnen und darüber hinaus nachzuweisen.

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder anderer Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durch entsprechende Berechnungen nachzuweisen, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes/der Satzung eingehalten werden. Dies sind z. B.

- Geschossflächenzahl (GFZ),
- Grundflächenzahl (GRZ),
- überbaubare Grundstücksfläche,
- Anzahl der Vollgeschosse (Nachweis der Geschossigkeit),
- Baumassenzahl.

Betriebsbeschreibung

Eine Betriebsbeschreibung ist bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben erforderlich. Neben der Betriebsbeschreibung kann die Vorlage von ergänzenden Arbeitsablauf-, Maschinenaufstell- und Rettungswegplänen erforderlich sein.

Erhebungsbogen für die Baustatistik

Den Vordruck "Erhebungsbogen für die Baustatistik" können Sie beim Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar oder als [Downloadformular](#) beim Thüringer Landesamt für Statistik erhalten. Der Erhebungsbogen ist auszufüllen und mit den Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Sanierungsrechtlicher Antrag

Wenn das Bauvorhaben innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete der Stadt Weimar liegt, ist ein Antrag auf Sanierungsrechtliche Genehmigung

erforderlich. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die Abt. Bauverwaltung des Bau-, Grünflächen- und Umweltamtes der Stadt Weimar. Der Antrag auf Sanierungsrechtliche Genehmigung ist zusammen mit dem Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Befreiungsantrag Bauvorschriften

Die Zulassung von Abweichungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen von Bauvorschriften ist gesondert schriftlich zu beantragen und zu begründen. Bitte verwenden Sie den Vordruck "Befreiungsantrag Bauvorschriften", den Sie im Einzelhandel oder als Downloadformular (unter "Formulare") erhalten können.

Umfang und Inhalt der Bauvorlagen richten sich im Einzelfall nach dem jeweiligen Bauvorhaben. Der Inhalt der Bauvorlagen beschränkt sich auf das zur Beurteilung des jeweiligen Bauvorhabens Erforderliche. Die Bauvorlagen müssen aus dauerhaftem Papier lichtbeständig hergestellt sein und in ihrer Größe dem Format DIN A 4 entsprechen oder auf diese Größe gefaltet sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann in Einzelfällen weitere Unterlagen fordern, wenn sie dies zur Beurteilung für erforderlich hält.

Rechtsgrundlagen (Ortsrecht)

insbesondere sind zu beachten:

- ↗ Flächennutzungsplan
- ↗ Bebauungspläne
- Sanierungssatzungen der Stadt Weimar (" ↗ Nördliche Innenstadt", " ↗ Innenstadt")
- ↗ Stellplatzablösesatzung
- ↗ Werbesatzung
- ↗ Erhaltungssatzungen
- ↗ Gestaltungssatzungen
- ↗ Baumschutzsatzung
- ↗ Grünanlagensatzung
- ↗ Freiflächengestaltungssatzung

Rechtsgrundlagen (allgemein)

- ↗ Baugesetzbuch (BauGB)
- ↗ Baunutzungsverordnung
- ↗ Thüringer Bauordnung (ThürBO)
insbesondere §§ ↗ 59, ↗ 62, ↗ 63, ↗ 65, ↗ 66
- ↗ Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO (VollzBekThürBO)
- ↗ Thüringer Bauvorlagenverordnung (ThürBauVorVO)
- ↗ Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- ↗ Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- ↗ Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Diverse Sonderbauvorschriften wie

- ↗ Thüringer Garagenverordnung (ThürGarVO)
- ↗ Thüringer Verkaufsstättenverordnung (ThürVStVO)
- ↗ Thüringer Schulbaurichtlinie (ThürSchulBauR)
- ↗ Thüringer Feuerungsverordnung (ThürFeuVO)

- ↗ Muster-Beherbergungsstättenverordnung (M-BeVO)
 - ↗ Muster-Industriebaurichtlinie (M-IndBauR)
 - ↗ Muster-Versammlungsstättenverordnung (M-VStättV)
-

Dokument(e) herunterladen

- Antrag auf Baugenehmigung / Vorbescheid
- Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB - zum Bauantrag
- Baubeschreibung
- Nachweis der Berechnung der GRZ/GFZ
- Antrag Ablösung Stellplatzverpflichtung
- Befreiungsantrag Bauvorschriften
- Erklärung Entwurfsverfasser
- Erklärung zum Standsicherheitsnachweis
- Erklärung zum Brandschutznachweis
- Statistischer Erhebungsbogen für Baugenehmigung
- Wohnflächenberechnung
- Baubeginnanzeige
- Anzeige der Rohbaufertigstellung
- Bestätigung Bauausführung (Brandschutz)
- Bescheinigung über die Bauausführung
- Anzeige der Fertigstellung
- Anzeige der Nutzungsaufnahme
- Anzeige Bauherrenwechsel
- Architektenvollmacht
- Baustellenschild

□