

# GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG VON BAUVORHABEN

Wenn ein bestimmtes Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht, die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und die Stadt Weimar als Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (nach § 62 ThürBO) durchgeführt werden soll, ist dieses Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, d.h. eine förmliche Baugenehmigung wird nicht erteilt. Dies betrifft 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 u. 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 oder dem Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Beachten Sie: Eine Genehmigungsfreistellung entbindet den Bauherrn nicht von der Einhaltung der Anforderungen der Thüringer Bauordnung sowie des sonstigen öffentlichen Rechtes. Es liegt in Verantwortung des Bauherrn, allen gesetzlichen Anforderungen zu genügen. Die Zulassung von Abweichungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen von Bauvorschriften ist im Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht möglich. Bedarf es der Zulassung von Abweichungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen von Bauvorschriften ist ein vereinfachtes Verfahren (§62 ThürBO) durchzuführen. Die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von den Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung bautechnischer Nachweise i.S.d. § 65. Soweit eine Prüfung der Nachweise für Vorhaben nach § 61 erforderlich ist, kann der Bauherr den Prüfauftrag nach § 2 Abs. 1 ThürPPVO selbst erteilen. Die bautechnischen Nachweise gehören nicht zu den einzureichenden Bauvorlagen.

---

## *Gebühren*

Gebühren im Genehmigungsfreistellungsverfahren fallen seitens des Bauaufsichtsamtes nicht an. Sind für das Bauvorhaben die Prüfung des Standsicherheitsnachweises, des Brandschutznachweises oder dergleichen erforderlich, werden diese Gebührentatbestände gesondert berechnet.

---

## *Benötigte Dokumente*

Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, welche/r bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein. Aktuelle Listen über bauvorlageberechtigte Architekten und

## ZUSTÄNDIGE ORGANISATIONSEINHEIT(EN)

- Bauaufsichtsamt
- Stadtplanung

## ANSPRECHPARTNER

Claudia Schunke  
Email:  
bauaufsichtsamt@stadtweimar.de  
Telefon: (03643) 762-825  
zum Kontaktformular

Barbara Dinger  
Email:  
stadtplanung@stadtweimar.de  
Telefon: (03643) 762-219  
zum Kontaktformular

Carola Heide  
Email:  
stadtplanung@stadtweimar.de  
Telefon: (03643) 762-219  
zum Kontaktformular

Bauingenieure werden bei den Kammern geführt. Die Bauvorlagen sind in mind. 2-facher Ausfertigung erforderlich. Die Einreichung der Unterlagen erfolgt beim Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar.

→ Antragsformular

Bitte verwenden Sie den Vordruck "Antrag auf Baugenehmigung / Vorbescheid", den Sie im Einzelhandel oder als Downloadformular (in der Anlage) erhalten können. Das Antragsformular muss entsprechend ausgefüllt sein (Kreuz bei Vorlage im Genehmigungsverfahren) und von Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in und den Erstellern der bautechnischen Nachweise unterzeichnet werden. Wichtig ist die Angabe, ob gegebenenfalls eine Bearbeitung als vereinfachtes Verfahren (nach § 62 ThürBO) gewünscht wird, da ansonsten die Rückgabe der Unterlagen an den Bauherrn erfolgt.

→ Baubeschreibung

Bitte verwenden Sie den Vordruck "Baubeschreibung", den Sie im Einzelhandel oder als Downloadformular (in der Anlage) erhalten können.

→ 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 „Liegenschaftskataster“.

→ Bauvorlagen

Der Vorlage im Genehmigungsverfahren sind entsprechend der Thüringer Bauvorlagenverordnung (ThürBauVorlVO) folgende Bauvorlagen beizufügen:

→ der Lageplan,

→ die Bauzeichnungen,

→ die Baubeschreibung,

→ eine nachprüfbare Berechnung

→ bei Gebäuden des umbauten Raumes nach DIN 277 Teil 1,

→ bei den übrigen baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen i. S. von § 1 Abs. 1 Satz 2 ThürBO der Herstellungskosten.

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.

→ Stellplatzberechnung und Stellplatznachweis

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

→ Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Durch entsprechende Berechnungen ist nachzuweisen, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 zusammen mit den Bauvorlagen einzureichen.
- 

## ***Rechtsgrundlagen (Ortsrecht)***

Bebauungsplan, in dem das Bauvorhaben liegt

---

## ***Rechtsgrundlagen (allgemein)***

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - [↗](#) § 61 Thüringer Bauordnung (ThürBO)
  - Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO (VollzBekThürBO)
  - Thüringer Bauvorlagenverordnung (ThürBauVorVO)
- 

## ***Dokument(e) herunterladen***

- Antrag auf Baugenehmigung / Vorbescheid
- Baubeschreibung
- Merkblatt GF - Genehmigungsfreistellungsverfahren

□