

1. Bauvorbereitung und Checklisten

Weg der Bauantragstellung

Die Erteilung der Baugenehmigung erfolgt auf der Rechtsgrundlage von § 68 SächsBO. Für alle Bauvorhaben, die nicht in § 61 SächsBO genannt sind oder für die nach § 62 SächsBO ein Genehmigungsverfahren nicht durchzuführen ist, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Reichen Sie den Bauantrag bei dem Baugenehmigungsamt mit den dafür vorgeschriebenen Formularen (siehe Kapitel 2. „Ansprechpartner Behörden“) ein. Das Baugenehmigungsamt prüft Ihren Antrag auf Vollständigkeit. Bei fehlenden und mangelhaften Unterlagen wird unter Setzung einer Nachfrist die Vervollständigung erbeten. Bei Missachtung der Frist wird der Bauantrag unbearbeitet, kostenpflichtig zurückgewiesen. Sobald die Unterlagen vollständig und mangelfrei sind, hat das Baugenehmigungsamt drei Monate Zeit, über den Bauantrag zu entscheiden. In Ausnahmefällen kann diese Frist um zwei weitere Monate verlängert werden. In diesem Fall wird dazu eine schriftliche Mitteilung erfolgen. Bei Überschreitung dieser Frist kann eine Genehmigungsfiktion nur im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eintreten. Nach positivem Abschluss der Prüfung wird die Baugenehmigung erteilt. Erst danach darf mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen werden. Über den Baubeginn ist die Bauaufsichtsbehörde 2 Wochen vorher schriftlich zu informieren.

Ohne Baugenehmigung dürfen Sie nicht mit dem Bauvorhaben beginnen.

Hilfe bei der Beantragung erteilt:

Baugenehmigungsamt
Neues Technisches Rathaus
Friedensplatz 109111 Chemnitz
Tel.: 0371 488-6371
E-Mail: antragsannahme.baugenehmigungsamt@stadt-chemnitz.de

Link zum Bauantrag:

http://vis.stadt-chemnitz.de/static/mam/vis_form/631006_bauantrag_saechsische_bauordnung.pdf

Kosten des Vorgangs

Erhoben wird eine Wertgebühr auf Basis der Rohbausumme bzw. Herstellungssumme des Bauvorhabens, zuzüglich möglicher weiterer Gebühren z. B. für Entscheidungen über zusätzlich beantragte Abweichungen von den rechtlichen Bestimmungen, für die Beteiligung von Nachbarn und ggf. für die mit dem Bauvorhaben verbundene zusätzliche Nutzungsänderung. Weitere Gebühren können abhängig vom jeweiligen Bauvorhaben und der damit in Verbindung stehenden Prüfung bautechnischer Nachweise und der Bauüberwachung entstehen.

TIPPS für zukünftige Eigenheimbauer

Vor dem Grundstückskauf bzw. vor dem Baubeginn sollten verschiedene Fragen bezüglich des Grundstücks und des Bauvorhabens geklärt werden. Die folgende Aufstellung bietet dazu eine Hilfestellung und listet die Ansprechpartner auf.

Was muss ich von meinem Grundstück wissen?	Wer ist zuständig?
Sind die Eigentumsverhältnisse geklärt?	Grundbuchamt Chemnitz Amtsgericht Gerichtsstraße 2 09112 Chemnitz Tel.: 0371/4530 E-Mail: verwaltung@agc.justiz.sachsen.de
Existiert für das Gebiet, auf dem das Grundstück liegt, ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan?	Stadtplanungsamt Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6101 E-Mail: stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de
Befindet sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet?	Umweltamt, Abt. Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 3651 E-Mail: umweltamt@stadt-chemnitz.de
Welche Entfernung hat das geplante Gebäude zum Wald? (Zustimmung des Forstamts und des Eigentümers erforderlich)	Grünflächenamt Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6701 E-Mail: gruenflaechenamt@stadt-chemnitz.de

Was muss ich von meinem Grundstück wissen?

Wer ist zuständig?

<p>Können Abstandsflächen nach § 6 SächsBO eingehalten werden oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. einer Grunddienstbarkeit erforderlich?</p> <p>Sind die Abstandsflächen nach § 6 SächsBO eingehalten oder ist die nachbarliche Zustimmung, die Eintragung einer Baulast bzw. die Grunddienstbarkeit zur Einhaltung der Abstandsflächen erforderlich?</p>	<p>Baugenehmigungsamt Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6301 E-Mail: baugenehmigungsamt@stadt-chemnitz.de</p>
<p>Befinden sich Bäume auf dem Baugrundstück? (Baumschutzsatzung / Gehölzschutzsatzung)</p>	<p>Grünflächenamt Abt. Grünplanung, Koordination, SG Baumschutz Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6721 E-Mail: gruenflaechenamt@stadt-chemnitz.de</p>
<p>Befinden sich Altlasten auf dem Grundstück?</p>	<p>Umweltamt, Abt. Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 3651 E-Mail: umweltamt@stadt-chemnitz.de</p>
<p>Bestehen oder werden Leitungsrechte / Wegerechte benötigt?</p>	<p>Tiefbauamt Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6601 E-Mail: tiefbauamt@stadt-chemnitz.de</p>
<p>Hausnummer</p>	<p>Städtisches Vermessungsamt Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6201 E-Mail: vermessungsamt@stadt-chemnitz.de</p>

Was muss ich von meinem Grundstück wissen?

Wer ist zuständig?

Befindet sich das Grundstück innerhalb/angrenzend an einem naturschutzrechtlich geschützten Gebiet (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, geschütztes Biotop)?	Umweltamt, Abt. Untere Naturschutzbehörde Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 3602 E-Mail: umweltamt.naturschutz@stadt-chemnitz.de
Ist mit dem Bauvorhaben ein Eingriff in die Natur verbunden?	Umweltamt, Abt. Untere Naturschutzbehörde Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 3602 E-Mail: umweltamt.naturschutz@stadt-chemnitz.de
Steht ein Gebäude unter Denkmalschutz?	Baugenehmigungsamt, Abt. Denkmalschutz Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6351 E-Mail: denkmalschutzbehoerde@stadt-chemnitz.de
Befindet sich das Grundstück im Gewässerrandstreifen oder Deichschutzstreifen?	Umweltamt, Abt. Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 3651 E-Mail: umweltamt@stadt-chemnitz.de
Ist mit dem Bauvorhaben eine Umwandlung von Wald verbunden?	Grünflächenamt, Abt. Grünanlagenunterhaltung, Forst Friedensplatz 1 09111 Chemnitz Tel.: 0371/488 6701 E-Mail: gruenflaechenamt@stadt-chemnitz.de

Was kostet mein Bauvorhaben?

[Kostenplan als pdf](#)

© 2021 Sächsische Energieagentur - SAENA GmbH Zuletzt aktualisiert am: 04.03.2019

