

Merkblatt für Antrag auf Baugenehmigung für Gartenhäuser und Schuppen

Im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) sind alle Gartenhäuser und ähnliche baulichen Anlagen, im Innenbereich (§ 34 BauGB) alle Gebäude über 10 m² Brutto-Grundfläche baugenehmigungspflichtig, es sei denn, sie befinden sich innerhalb einer Dauerkleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz (hier entscheidet der Gartenvorstand nach Maßgabe des BKleingG).

Außerhalb der Kleingartensparten wird auch bei **nicht genehmigungspflichtigen** Gebäuden zum Standort und zur Gestaltung eine vorherige Absprache mit dem SG Bauwesen/Stadtplanung dringend empfohlen, da das Vorhaben dennoch **unzulässig** sein kann (§ 59 Abs. 2 SächsBO).

Im **Baugenehmigungsverfahren** ist es zwingend erforderlich, einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Bauingenieur, Architekt) mit der Planung zu beauftragen. Ausnahmen* sind nur möglich bei Fertigbauten. Folgende Unterlagen sind entsprechend SächsBO und DVOSächsBO **3-fach** an das **Ref. 22.1 Bauaufsicht und Bauordnung des Landratsamtes Mittelsachsen, Außenstelle Döbeln, Straße des Friedens 20, 04720 Döbeln, Tel. 03431741908** einzureichen:

- Bauantragsformular mit **Baubeschreibung** (erhältlich im Schreibwarenhandel oder Internet <http://www.landkreis-mittelsachsen.de/buergerservice/fachbereiche/6881.html>), vollständig ausgefüllt
- Kopie der aktuellen amtliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 oder 1:2000 – nicht älter als 6 Monate (Ref. 22.3 Vermessung des Landratsamtes Mittelsachsen, Außenstelle Döbeln, Straße des Friedens 20, 04720 Döbeln, Tel. 0 3431741203)** mit Kennzeichnung des Baugrundstückes und eingetragenen Neubauvorhaben
- vollständiger Lageplan 1:500 (mit allen bestehenden und auf den Nachbargrundstücken angrenzenden Gebäuden sowie vermaßtem Neubauvorhaben- Neubau rot, Abbruch gelb gekennzeichnet und Eintrag der Abstände zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen)
- Beträgt der Grenzabstand 3 m oder weniger, muss ein Lage- und Abstandsflächenplan von einem **öffentlich bestellten Vermessungsingenieur** gefertigt werden.
- Plan der Außenanlagen mit Eintragung evtl. vorhandener Gehölze gemäß Baumschutzsatzung (bei bebauten Grundstücken in 1,00 m Höhe gemessener Umfang größer 100 cm und bei unbebauten Grundstücken in 1,00 m Höhe gemessener Umfang größer 30 cm), Stellplätzen, Zufahrten, Art der Teilflächenbefestigung, Begrünung; für Vorhaben im Außenbereich Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung nach SächsNatSchG, falls erforderlich Baumfällantrag
- falls Anschlüsse vorgesehen, Leitungsverlegeplan
- Flächenbilanz (Grundflächenzahl)
- Zeichnungen (Grundriss, Schnitt, Ansichten), bei einzeln stehenden Fertigbauten genügt Prospekt, sofern alle erforderlichen Maße daraus eindeutig hervorgehen - evtl. auch Kombination mit Fotos möglich*
- wenn Gebäude angrenzen, Nachweis des vorbeugenden baulichen Brandschutzes
- Statik oder, falls bei Fertighäusern vorhanden, Typenunterlagen mit Prüfzertifikat (beim Händler anfordern) sowie bei vorgesehener Beheizung Wärmeschutznachweis**

Bauherr und Entwurfsverfasser müssen den Bauantrag, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben. Die Eigentümer aller Nachbargrundstücke sind anzugeben und sollen möglichst auf den Bauvorlagen unterschreiben.

Zusätzliche Forderungen, die sich aus dem konkreten Vorhaben oder der besonderen örtlichen Situation ergeben, (z.B. Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn) bleiben vorbehalten.

* bitte vorherige Absprache mit Bauaufsicht (Landratsamt Mittelsachsen)

** diese Unterlagen sind nur 2-fach erforderlich, Nachreichung spätestens zum Baubeginn zulässig