

Notwendige Bauvorlagen für den Baugenehmigungsantrag

Nach der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums über das baurechtliche Verfahren ("Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung" - LBOVVO -) sind dem Baugenehmigungsantrag folgende Unterlagen (in 3-facher Fertigung) beizufügen:

- 1) **Antragsvordruck**
Der landesweit einheitlich vorgeschriebene Vordruck ist im Internet unter www.zell.de abrufbar.
- 2) **Baubeschreibungsvordruck**
Der landesweit einheitlich vorgeschriebene Vordruck ist im Internet unter www.zell.de abrufbar.
- 3) **Technische Angaben zu den Feuerungsanlagen**
Der landesweit einheitlich vorgeschriebene ist im Internet unter www.zell.de abrufbar.
- 4) **Vordruck mit den Angaben zu gewerblichen Anlagen gemäß § 7 LBOVVO**
bei gewerblicher oder freiberuflicher (Teil-) Nutzung mit Betriebsbeschreibung, den Angaben zur Zahl der Beschäftigten, zum Fahrzeug-/Maschinenpark und zu den Betriebszeiten (der landesweit einheitlich vorgeschriebene Vordruck ist im Internet unter www.zell.de abrufbar),
- 5) **Lageplan Maßstab 1:500**
Das geplante Gebäude ist in einen aktuellen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster Maßstab 1:500 (erhältlich beim Amt für Vermessung & Flurneuordnung, Außenstelle Wolfach, Tel.: 07834 – 9883300, E-Mailadresse: service.vawo@ortenaukreis.de) einzutragen und in roter Flächenfarbe zu kennzeichnen. Es sind im Lageplan insbesondere einzutragen:
 - a) die Außenmaße des Gebäudes bzw. der Überdachung (Länge, Breite),
 - b) die Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zu anderen vorhandenen oder geplanten Gebäuden auf demselben Grundstück sowie zum ggf. angrenzenden Wald u. Gewässern,
 - c) Darstellung der Zufahrt mit Vermaßung der Fahrgassenbreite,
 - d) die auf dem Grundstück vorhandenen und neu geplanten Kfz-Stellplätze (mit Vermaßung, ockerfarbig coloriert) sowie die (seit 01.03.2015 ggf. erforderlichen) Fahrrad-Stellplätze
- 6) **Gesonderter Abstandsflächenplan Maßstab 1:500**
mit zeichnerischer Darstellung der nach § 5 LBO ermittelten Abstandsflächentiefen bei Neubauten, Gebäudeerweiterungen, Aufstockungen oder bei abstandsrechtlich bedeutsamen Nutzungsänderungen auf jeder Gebäudeseite,
- 7) **Schriftlicher Teil zum Lageplan**
Der landesweit einheitlich vorgeschriebene Vordruck ist im Internet unter www.zell.de abrufbar. Eine schnellere Verfahrensabwicklung ist möglich, wenn Zustimmungserklärungen der im Grundbuch eingetragenen Eigentümer aller an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke mit eingereicht werden.
- 8) **Grundrisszeichnungen Maßstab 1:100** (mit Angabe der geplanten Raumnutzungen),
- 9) **Schnittzeichnung Maßstab 1:100** (mit Angabe der Dachneigung u. der lichten Raumhöhen),
- 10) **Ansichtszeichnungen Maßstab 1:100**
Die Außenwandhöhe (gemessen ab Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand bzw. der Stützen mit der Dachhaut) ist an jedem Eckpunkt der Gebäudeaußenwände zu bemaßen. Auch die Firsthöhe ist einzutragen. Der Geländeverlauf entlang der Fassaden ist darzustellen. Sofern das Geländeniveau durch Abgrabungen oder Auffüllungen verändert werden soll, ist auch das geplante Gebäudeniveau und die Differenz zum jetzigen Geländeniveau an jedem Eckpunkt der Außenwände anzugeben.
- 11) **Bauleiter-Erklärung**
Ein Vordruck ist im Internet (www.zell.de) abrufbar.
- 12) **Bautechnische Nachweise des beauftragten Statikers gemäß § 9 LBOVVO**
Gemäß § 59 Absatz 1 LBO ist im trad. Baugenehmigungsverfahren Voraussetzung für die Erteilung der Baufreigabe (Roter Punkt) die Vorlage der Erklärung zum Standsicherheitsnachweis des beauftragten Statikers gemäß § 10 Absatz 2 der Verfahrensverordnung (LBOVVO) sowie die Vorlage der bautechnischen Nachweise gemäß § 9 LBOVVO (statische Berechnung, Konstruktionszeichnungen u. ggf. Schallschutznachweis)
- 13) **Darstellung der Entwässerung gemäß § 8 LBOVVO:**
Bei Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind Lage, Abmessung, Gefälle der öffentlichen Kanalisation sowie die Sohlenhöhe und Einlaufhöhe an der Anschlussstelle sowie Lage, Querschnitte, Gefälle und Höhe der Anschlusskanäle darzustellen.
Es ist anzugeben, wie das Dachflächenwasser abgeleitet wird.
- 14) **Übersichts-Lageplan Maßstab 1:1500 bei Außenbereichsvorhaben** mit Darstellung der Kleinkläranlage und Eigenwasserversorgungsanlage (Quellfassung, Schächte, Leitungsverlauf)
- 15) **Erhebungsbogen für das statistische Landesamt** (erhalten Sie bei der Baurechtsbehörde)