

Baugenehmigungsverfahren
- Checkliste Antragsunterlagen*-

- Antrag auf Baugenehmigung
- Lageplan – zeichnerischer Teil (§§ 4 und 5 LBOVVO)
- Lageplan – schriftlicher Teil
- Abstandsflächenplan (§ 4 Abs. 4 LBOVVO letzter Satz)
- Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO): Grundrisse, Schnitt, Ansichten mit Darstellung des bestehenden und geplanten Geländes
- Baubeschreibung
- Bei gewerblichen Anlagen: Formular „Angaben zu gewerblichen Anlagen“
- Technische Angaben über Feuerungsanlagen
- Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO)**
- In Bereichen ohne qualifizierten Bebauungsplan: Darstellung der Umgebungsbebauung mit Angabe der Wand- und Traufhöhen durch eine von einem Vermessungsingenieur gefertigte Gebäudeabwicklung
- Bautechnische Nachweise und im Fall des § 10 Abs. 2 LBOVVO Erklärung zum Standsicherheitsnachweis (§§ 9, 10 Abs. 2, 17 LBOVVO)**
- Benennung des Bauleiters (§ 42 LBO)**
- Erhebungsbogen für die Statistik über die Bautätigkeit im Hochbau (II. BauStaG)
- Stellplatzberechnung für Kfz unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung
- Abfallverwertungskonzept (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG)

Info:

Die o.g. Antragsunterlagen sind vollständig einzureichen, da offensichtlich unvollständige Baugesuche nicht angenommen werden können. Fehlen wenige einzelne Unterlagen, sind diese innerhalb von zwei Wochen nachzureichen, da die Anträge ansonsten zurückgewiesen werden.

* Bitte beachten Sie, dass diese Liste nicht zwingend abschließend ist. Die Baurechtsbehörde kann weitere Unterlagen verlangen, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind oder auf einzelne Unterlagen verzichten, sofern diese zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind.

** Diese Bauvorlagen können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Die Darstellung der Grundstücksentwässerung und die bautechnischen Nachweise sind so rechtzeitig vorzulegen, dass sie noch vor Baubeginn geprüft werden können.

Hinweise zu den einzelnen Antragsunterlagen

Die erforderlichen Unterlagen sind in 5-facher Fertigung beim Fachbereich Baurecht einzureichen. Sie können zur Beschleunigung des Verfahrens beitragen, wenn Sie bei komplizierten - durch mehrere Fachbehörden zu prüfenden - Anträgen die Bauvorlagen gleich in sechs- oder siebenfacher Ausfertigung einreichen. Bitte beachten Sie, dass mindestens eine Ausfertigung im Original unterschrieben sein muss. Planhefte, welche ausschließlich mit kopierten bzw. gescannten Unterschriften eingereicht werden, können nicht akzeptiert werden.

Antrag auf Baugenehmigung

Der Antrag ist vollständig auszufüllen und vom Planverfasser sowie dem Bauherrn zu unterzeichnen. Den amtlichen Vordruck finden Sie in der VwV LBO-Vordrucke oder auf der städtischen Homepage unter <http://www.tuebingen.de/verwaltung/formulare>.

Lageplan

Sowohl für den schriftlichen als auch den zeichnerischen Teil sind unbedingt alle rechtlichen Vorgaben aus §§ 4 und 5 LBOVVO einzuhalten. Der Lageplan ist vom Lageplanfertiger mit Bestätigung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu unterzeichnen. Bitte verwenden Sie für den schriftlichen Teil den amtlichen Vordruck gemäß der VwV LBO-Vordrucke.

Abstandsflächenplan

Der Abstandsflächenplan ist wie der Lageplan im Maßstab von 1:500 und auf separatem Blatt darzustellen. Im Abstandsflächenplan sind alle zur Beurteilung des Bauvorhabens relevanten Abstandsflächen darzustellen (gegebenenfalls auch von Bestandsgebäuden oder angrenzenden Gebäuden). Zusätzlich sind alle vorhandenen und geplanten Abstandsflächenbaulasten einzutragen.

Bauzeichnungen

Für den Inhalt, Maßstab sowie Darstellung der Bauzeichnungen sind unbedingt die Vorschriften aus § 6 LBOVVO anzuwenden. Die Bauzeichnungen sind vom Entwurfsverfasser zu unterzeichnen. Bitte achten Sie darauf, dass die Bauzeichnungen mit dem richtigen Datum versehen sind.

Baubeschreibung

Für die Erläuterungen sowie die inhaltlichen Angaben der Baubeschreibung sind die Vorschriften aus § 7 LBOVVO einzuhalten. Bitte verwenden Sie für die Baubeschreibung den amtlichen Vordruck. Diesen finden Sie online unter <http://www.tuebingen.de/verwaltung/formulare> oder in der VwV LBO-Vordrucke. Die Baubeschreibung ist mit Datumsangabe vom Entwurfsverfasser zu unterzeichnen.

Angaben zu gewerblichen Anlagen, § 7 Abs. 2 LBOVVO

Bitte verwenden Sie bei gewerblichen Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, zusätzlich zur Baubeschreibung den amtlichen Vordruck. Diesen finden Sie online unter <http://www.tuebingen.de/verwaltung/formulare> oder in der VwV LBO-Vordrucke.

Technische Angaben über Feuerungsanlagen

Bitte verwenden Sie hierfür den amtlichen Vordruck, welchen Sie unter <http://www.tuebingen.de/verwaltung/formulare> oder in der VwV LBO-Vordrucke finden können. Bei geplanten Luftwärmepumpen ist zwingend das Datenblatt des Herstellers (inkl. Geräuschwerten) mit einzureichen.

Darstellung der Grundstücksentwässerung

Für die Darstellungen sowohl mit als auch ohne öffentlichen Anschluss an die Kanalisation sind die Vorgaben aus § 8 LBOVVO einzuhalten.

Bautechnische Nachweise und im Fall des § 10 Abs. 2 LBOVVO Erklärung zum Standsicherheitsnachweis

Bei Bautechnischen Nachweisen handelt es sich um den Standsicherheitsnachweis und den Schallschutznachweis. Da Tübingen in der Erdbebenzone 3 liegt, ist grundsätzlich für alle Bauvorhaben mit Aufenthaltsräumen oder gewerblicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzung eine bautechnische Prüfung nach § 17 LBOVVO erforderlich (§ 18 Abs. 5 LBOVVO). Den Vordruck für die Erklärung finden Sie auf dem Antragsformular. In dringenden Fällen des Baubeginns kann die vorzeitige Prüfung von bautechnischen Unterlagen beantragt werden.

Benennung des Bauleiters

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und bei Bauvorhaben, die technisch besonders schwierig oder besonders umfangreich sind, ist ein Bauleiter zu bestellen. Dabei sind die Angabe von Namen und Anschrift des Bauleiters unter Beifügung seiner Unterschrift, soweit bestellt, erforderlich. Die Bauleiter-Erklärung finden Sie unter <http://www.tuebingen.de/verwaltung/formulare>.

Erhebungsbogen für die Statistik über die Bautätigkeit im Hochbau

Über folgenden Link gelangen Sie zum Onlineformular des Erhebungsbogens:
<http://www.tuebingen.de/verwaltung/formulare>.

Stellplatzberechnung für Kfz unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung

Sofern das Bauvorhaben in den Anwendungsbereich der Stellplatzsatzung fällt, ist die Berechnung der notwendigen Stellplätze vorzulegen. Den entsprechenden Vordruck hierfür finden Sie auf der städtischen Homepage unter <http://www.tuebingen.de/verwaltung/formulare>.

Abfallverwertungskonzept (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG)

Im Falle verfahrenspflichtiger Baumaßnahmen mit größerem Bodenaushub bzw. mit Abbruchmaßnahmen ist gemäß § 3 Absatz 4 LKreiWiG der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen, das durch die zuständige Abfallrechtsbehörde geprüft werden soll.

Die entsprechenden Formulare für das Abfallverwertungskonzept und das vereinfachte Abfallverwertungskonzept finden Sie auf der städtischen Homepage.“