

99012008000000

Baugenehmigung beantragen

Heruntergeladen am 30.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000201-99012008000000/L100022>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012008000000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung beantragen
Typisierung	6 - Allgemeine Hinweise, nicht spezifische für eine Leistung
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	

Modul
Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch
Handlungsgrundlage

- § 43 Landesbauordnung (LBO) (Entwurfsverfasser)
- § 53 Landesbauordnung (LBO) (Bauvorlagen und Bauantrag)
- § 55 Landesbauordnung (LBO) (Nachbarbeteiligung)
- § 58 Landesbauordnung (LBO) (Baugenehmigung)
- § 59 Landesbauordnung (LBO) (Baubeginn)
- § 67 Landesbauordnung (LBO) (Bauabnahme, Inbetriebnahme der Feuerungsanlage)
- § 2 Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) (Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren)
- § 4 Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) (Inhalt des Lageplans)

Teaser

Handelt es sich bei dem von Ihnen geplanten Vorhaben um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben, müssen Sie im Rahmen des umfassenden Baugenehmigungsverfahrens einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung stellen, sofern nicht das Kenntnissgabeverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren in Betracht kommt.

Volltext

Handelt es sich bei dem von Ihnen geplanten Vorhaben um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben, müssen Sie im Rahmen des umfassenden Baugenehmigungsverfahrens einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung stellen, sofern nicht das Kenntnissgabeverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren in Betracht kommt.

Genehmigungspflichtig im Rahmen des umfassenden Baugenehmigungsverfahrens sind Sonderbauten und Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5.

Es gibt folgende Gebäudeklassen:

- Gebäudeklasse 1: freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
- Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern

Modul

Sachverhalt

- Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern
- Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 Metern und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 Quadratmetern
- Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude

Die Baugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung beginnen oder wenn die Bauausführung nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden.

Erforderliche Unterlagen

- Antrag auf Baugenehmigung
- weitere Bauvorlagen, das sind in der Regel: Lageplan Bauzeichnungen Baubeschreibung (Formular Baubeschreibung) Darstellung der Grundstücksentwässerung eventuell bautechnische Nachweise (bei bautechnischer Prüfung) eventuell Angaben zu gewerblichen Anlagen (Vordruck) technische Angaben zu Feuerungsanlagen (Vordruck)
- Erhebungsbogen für die Statistik über die Bautätigkeit im Hochbau (Baugenehmigung - Bauüberhang - Baufertigstellung oder Abgang - Abriss - Nutzungsänderung) in zweifacher Ausfertigung

Da die Gemeinde Marxzell nicht selbst Baurechtsbehörde ist, müssen Sie die Bauvorlagen in dreifacher Ausfertigung einreichen. Ist für die Prüfung des Bauantrags die Beteiligung anderer Behörden oder Dienststellen erforderlich, kann die Baurechtsbehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.

Sie können zur Beschleunigung des Verfahrens beitragen, wenn Sie bei komplizierten, durch mehrere Fachbehörden zu prüfenden Anträgen die Bauvorlagen gleich in fünf- oder sechsfacher Ausfertigung einreichen.

Voraussetzungen

- genehmigungspflichtiges Bauvorhaben

Modul

Sachverhalt

- Dem Vorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen.

Kosten

Verfahrensablauf

Als Bauherrin oder Bauherr müssen Sie den Bauantrag mit allen erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einreichen, in der sich das Grundstück befindet.

Sie benötigen den Vordruck "Antrag auf Baugenehmigung" und die sonstigen Bauvorlagen. Hierzu können Sie sich gerne an unser Hauptamt wenden.

Hinweis: Der Bauantrag muss von Ihnen als Bauherrin oder Bauherr und vom Entwurfsverfasser (in der Regel ein Architekt oder Bauingenieur), die Bauvorlagen müssen vom Entwurfsverfasser unterschrieben werden. Die von einem Fachplaner erstellten Bauvorlagen müssen von diesem unterschrieben sein.

Zeitgleich mit diesem Antrag müssen Sie auch den ausgefüllten Erhebungsbogen für die Statistik über die Bautätigkeit einreichen.

Eine Ausfertigung des Bauantrags mit den Bauvorlagen leitet die Gemeinde Marxzell an die zuständige Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe weiter. Diese prüft innerhalb von zehn Arbeitstagen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und welche anderen Ämter und Dienststellen am Verfahren beteiligt werden müssen. Sind die Bauvorlagen unvollständig, teilt Ihnen die Baurechtsbehörde mit, welche Ergänzungen erforderlich sind. Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, wird Ihnen der voraussichtliche Zeitpunkt der Entscheidung über Ihren Antrag schriftlich mitgeteilt.

Die Gemeinde benachrichtigt die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke (Angrenzer) innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen. Damit erhalten diese die Gelegenheit, innerhalb von vier Wochen Einwendungen zu dem Bauvorhaben vorzubringen. Eigentümer benachbarter Grundstücke, die nicht direkt

Modul

Sachverhalt

an das Baugrundstück angrenzen (sonstige Nachbarn), können ebenfalls benachrichtigt werden.

Die Baurechtsbehörde prüft den Bauantrag auf Übereinstimmung mit den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Sie hört die Gemeinde, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, und jene Stellen, deren Aufgabenbereich berührt wird. Dies ist z.B. die Denkmalschutzbehörde, wenn es sich um ein Kulturdenkmal handelt oder das Vorhaben auf ein benachbartes eingetragenes Kulturdenkmal Auswirkungen hat. Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, erfolgt die Entscheidung: Die Baugenehmigung wird erteilt, nur mit bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt oder der Bauantrag wird abgelehnt.

Mit der Ausführung des Vorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn die Baugenehmigung vorliegt und der Baufreigabeschein, der sogenannte "Rote Punkt", erteilt wurde. Eine öffentlich-rechtliche Bauabnahme erfolgt nicht in jedem Falle, sondern nur dann, wenn die Behörde dies ausdrücklich angeordnet hat.

Hinweis: Feuerungsanlagen dürfen erst nach Bescheinigung der Brandsicherheit und der sicheren Abführung der Verbrennungsgase durch den Bezirksschornsteinfegermeister in Betrieb genommen werden.

Bearbeitungsdauer

Die Dauer des Verfahrens hängt ab von Ihrem Einzelfall und vor allem davon, welche Stellen beteiligt werden müssen. In der Regel dauert das Verfahren zwischen einem Monat und vier Monaten.

Frist

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Kurztext

Modul	Sachverhalt
-------	-------------

Ansprechpunkt	
---------------	--

Zuständige Stelle	
-------------------	--

Formulare	
-----------	--

Ursprungsportal	
-----------------	--