

Genehmigungsfreistellung

1. Voraussetzungen für die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Keiner Genehmigung bedarf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die **keine Sonderbauten** sind, wenn die folgenden Voraussetzungen ausnahmslos gegeben sind.

Ein Vorhaben ist genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 Abs. 1 oder §§ 12, 30 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB - liegt (qualifizierter Bebauungsplan),
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht;
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
4. die Fachgruppe Stadtentwicklung der Stadt Pirna nicht innerhalb von drei Wochen erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.

Sollten **Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans** gem. § 31 BauGB beantragt worden sein bzw. erforderlich werden, ist die **Vorlage in der Genehmigungsfreistellung** nach § 62 SächsBO **nicht möglich**, dann ist ein Bauantrag nach § 68 SächsBO zu stellen.

2. Vordruck und Bauvorlagen

Die **Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO** ist unter Verwendung des öffentlich bekannt gemachten Vordruckes einzureichen.

Der Bauherr hat zur Vorbereitung eines nicht verfahrensfreien Vorhabens **einen Entwurfsverfasser zu bestellen**, der die notwendige Sachkunde für das jeweilige Bauvorhaben besitzen muss. **Bauvorlagen** für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden, die weder geringfügig noch technisch einfach sind, **müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein**.

Bauvorlageberechtigt ist, wer die Berufsbezeichnung Architekt führen darf oder in die von der Ingenieurkammer Sachsen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen ist. Außerdem Innenarchitekten oder Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts unter den Voraussetzungen des § 65 Abs. 2 SächsBO.

Ingenieurkammer Sachsen

Postanschrift:
Postfach 50 02 53
01032 Dresden

Sitz:
Annenstraße 10
01067 Dresden

Tel. (0351) 43833-80, Fax (0351) 438-3380,
e-mail:post@ing-sn.de

Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen (welche in § 2 i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 9 Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung –DVOSächsBO– genannt sind) vor Baubeginn **1-fach** einzureichen.

3. Baubeginn

Drei Wochen nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigtem Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen darf mit dem Bauvorhaben begonnen werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde den Baubeginn innerhalb dieser Frist nicht untersagt.

Der Baubeginn ist von der Bauaufsichtsbehörde zu untersagen, wenn:

- die o. g. Anwendungsvoraussetzungen der Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nicht vollständig vorliegen,
- die Gemeinde einen Antrag auf vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB gestellt hat,
- die Gemeinde mitgeteilt hat, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Sind Abweichungen nach § 67 Abs. 1 Satz 1 SächsBO beantragt worden, darf mit der Bauausführung der davon betroffenen Teile des Bauvorhabens erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Die Annahme und Prüfung Ihrer Vorlage auf Vollständigkeit erfolgt im Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz der Stadt Pirna.