

Vereinfachtes Baugenehmigungs- verfahren

nach § 52 LBO
Baden-Württemberg



Anwendungen

Die folgenden Bauvorhaben können im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beantragt werden:

- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1-3, ausgenommen Gaststätten
- Sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind
- Nebengebäude und Nebenanlagen zu den oben genannten Bauvorhaben (z. B. Garagen)

Ausgenommen sind Sonderbauten sowie Vorhaben die bereits nach § 50 LBO verfahrensfrei sind.

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen, die nicht zum Prüfumfang des § 52 Abs. 2 LBO gehören, muss der Bauherr separat beantragen (sog. AAB-Antrag).

Fachkundige Beratung zu diesem Verfahren erhalten Sie im Servicebüro Bauen. Es bietet Planauskünfte, Beratungen zu Bauvorhaben, Bauvoranfragen und Baugesuchen - Anfragen werden hier gebündelt und koordiniert. Hierfür steht Ihnen ein kompetentes Team aus den Bereichen Verwaltung und Baurecht zur Verfügung, das Ihnen bei Ihren Fragen und Anliegen gerne weiterhilft.

Stadt Herrenberg

Servicebüro Bauen
Zimmer 409
Marktplatz 1
71083 Herrenberg

Frau Schickel
Telefon: 07032/924-271

Frau Wagner
Telefon: 07032/924-310

Mail: servicebuerobauen@herrenberg.de

Unsere Öffnungszeiten:

| | |
|------------|---------------------------------------|
| Montag | 8:30 – 12:00 Uhr |
| Dienstag | 8:30 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr |
| Mittwoch | 8:30 – 12:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:30 – 12:00 Uhr 14:00 – 18:00 Uhr |
| Freitag | 8:30 – 12:00 Uhr |

Fachberatung nach Terminvereinbarung

Kurzbeschreibung

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird Ihr Bauvorhaben nur in stark eingeschränktem Umfang durch die untere Baurechtsbehörde geprüft. Dadurch erhalten Sie die Genehmigung zwar etwas kostengünstiger, sie trifft jedoch keine Aussage dazu, ob Ihr Bauvorhaben allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Im Wesentlichen umfasst die Prüfung die Übereinstimmung Ihres Bauvorhabens mit dem geltenden Bebauungsplan sowie die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen. Die Einhaltung der übrigen Rechtsvorschriften liegt in der alleinigen Verantwortung des Bauherrn und der von ihm beauftragten Personen (z. B. Entwurfsverfasser). Sie erhalten zwar eine Baugenehmigung, diese bezieht sich jedoch nur auf die gemäß § 52 Abs. 2 LBO durch die untere Baurechtsbehörde zu prüfenden Rechtsvorschriften und bietet keine weitergehende Rechtssicherheit.

Weiter Informationen erhalten Sie unter:

www.service-bw.de

> Stichwort „Baugenehmigung – vereinfachtes Verfahren“

Gebühren

- Baugenehmigung: 5,0 ‰ der Baukosten (mind. 195 €)
- Bauabnahme: 1,5 ‰ der Baukosten (mind. 130 €)
- Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen:
Je nach Art und Umfang (zw. 50 - 12.000 €)
- Baulasterklärungen: mind. 130 €

Details sowie die Gebühren für weitere Leistungen können Sie der „Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren“ (Verwaltungsgebührensatzung), zum Download unter www.herrenberg.de, entnehmen.

Erforderliche Unterlagen

Unterlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

- Formular „Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren“, vollständig ausgefüllt
- Lageplan: Schriftlicher Teil und zeichnerischer Teil, im Maßstab 1:500, auf Basis des aktuellen Liegenschaftskatasters erstellt (zu erhalten beim Landratsamt Böblingen – Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Tel. 07031/663-5050)
- evtl. Abstandsflächenplan
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 (Grundrisse, Ansichten, Schnitte), durch einen Planverfasser nach § 43 LBO (z. B. Architekt) erstellt
- Formular „Baubeschreibung“
- evtl. Standsicherheitsnachweis
- evtl. Formular „Technische Angabe zu Feuerungsanlagen“
- evtl. Formular „Angaben zu gewerblichen Anlagen“
- evtl. Freiflächengestaltungsplan

Vor Baubeginn außerdem erforderlich

- Entwässerungsantrag mit Plänen zur Darstellung der Grundstücksentwässerung (Lageplan, Grundrisse, Schnitte)
- evtl. Beauftragung der bautechnischen Prüfung
- Bauleiterbenennung und -erklärung
- Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik

