

Checkliste Baugenehmigungsverfahren | Gewerbliche Vorhaben

Diese Checkliste dient zur Vorbereitung Ihres Bauantrags. Sie kann den Bauvorlagen als Inhaltsverzeichnis beigelegt werden.

- **Bauvorlagen zusammenstellen:**

Antragsformular

- eingeführtes Formular 1-fach, vollständig ausfüllen, Originalunterschriften (keine Farbkopien) mit Kontaktdaten (Telefon, Fax, E-Mail) für eine schnelle Kontaktaufnahme,
- korrekte Angabe des Bauherrn, bei Firmen: Handelsregisterauszug beifügen und Vertretungsberechtigung des Unterzeichners nachweisen, Ansprechpartner benennen.

- **Lageplan**

- Lageplan mit Unterschrift des Lageplanfertigers (§§ 4, 5 LBOVVO)
- zeichnerischer Teil mit korrekter Darstellung des aktuellen Bauplanungsrechts (ggfs. Textteil beifügen)
- Vermaßung aller Bauteile, Angabe der geplanten Höhen, auch für technische Anlagen und Aufbauten
- Bandierung des Baugrundstücks in Übereinstimmung mit den Angaben unter Nr. 2 des schriftlichen Teils und Darstellung der Erschließung; bei großen Baugrundstücken Teilausschnitt wählen und Übersichtsplan beilegen.
- Darstellung der Flächen für die Feuerwehr unter Angabe ihrer Höhenlage
- schriftlicher Teil vollständig ausgefüllt
- Abstandsflächenplan mit nachvollziehbarer Berechnung
- ggfs. Baulastenplan

- **Weitere Bauvorlagen**

- Grundrisse, Ansichten, Schnitte (ggfs. mit Angabe der alten und neuen Nutzung) mit Unterschrift des Entwurfsverfassers (§ 6 LBOVVO)
Übereinstimmung der Bauvorlagen mit dem Lageplan und untereinander.
Brandschutzqualitäten sind nur in den Brandschutzplänen einzutragen.
- Darstellung des alten und neuen Geländes mit Angabe der Höhenlage (§ 6 LBOVVO)
- Baubeschreibung (§ 7 LBOVVO)
- Angaben zu gewerblichen Anlagen (§ 7 LBOVVO)
- ggfs. formlose Betriebsbeschreibung
- Berechnung Kfz- und Fahrradabstellplätze
- Brandschutzkonzept mit Brandschutzplänen und Auflagenkatalog
- Freiflächenplan bei bestehenden Pflanzvorschriften und für Vorhaben nach § 34 BauGB

...



- ggf. Lüftungsgutachten für Tiefgarage (§ 11 GaVO)
- ggf. Lärmgutachten
- ggf. Konzept zur Barrierefreiheit
- Statistischer Erhebungsbogen

Weitere Bauvorlagen können im Einzelfall nachgefordert werden.

- **Bautechnische Nachweise**

- Die Bautechnischen Nachweise (§ 9 LBOVVO) sind im Rahmen der bautechnischen Prüfung direkt beim Prüfer für Baustatik einzureichen.

- **Bauvorlagen bei Veränderter Ausführung**

- Lageplan mit Schraffur des betroffenen Gebäudes.
- Bauzeichnungen mit Schwarz-Gelb-Rot-Darstellung: die Änderungen gegenüber dem genehmigten Stand müssen nachvollziehbar sein (auch: Änderungen bei Flächen, Nutzungsangaben etc.).
- Änderungen im Brandschutzkonzept und Auflagenkatalog ebenfalls nachvollziehbar darstellen (z.B. neuer Text farbig, entfallender Text durchgestrichen – wo möglich ist die Baugenehmigung bezüglich der Brandschutzvorgaben fortzuschreiben).
- Änderungen auch in alle übrigen Bauvorlagen übernehmen, z.B. formlose Nutzungsbeschreibung. Alle Änderungen nachvollziehbar sein.

- **Vorgespräche mit Fachämtern führen**

- Entwässerungsantrag beim Tiefbauamt / SES einreichen.
- Herstellung Grundstückszufahrt erforderlich - Vorbesprechung mit Tiefbauamt und Amt für öffentliche Ordnung (Straßenverkehrsbehörde).
- Veränderungen im öffentlichen Raum erforderlich - Vorbesprechung mit Tiefbauamt.
- Städtische Grünfläche betroffen - Vorbesprechung mit Garten-, Friedhofs- und Forstamt.
- Artenschutzrelevante Strukturen vorhanden - Vorbesprechung mit Untere Naturschutzbehörde beim Amt für Umweltschutz.
- Beratung zu gewerberechtlichen Bestimmungen beim Amt für Umweltschutz (Gewerbeaufsicht) bzw. beim Regierungspräsidium Stuttgart.

