



Antrag auf Baugenehmigung

Sehr geehrte Bauherrin,
sehr geehrter Bauherr,

eine Baugenehmigung ist gemäß § 68 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) nur auf Antrag zu erteilen und gemäß der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV) werden folgende Unterlagen dazu benötigt:

Antrag

1. Antragsformular Baugenehmigung

Bauvorlagen

2. Baubeschreibung
3. Auszug aus der Liegenschaftskarte
4. Amtlicher Lageplan
5. Objektbezogener Lageplan
6. Bauzeichnungen
7. Nachweise der Standsicherheit, des Brandschutzes, Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutzes sowie für Energieeinsparung/erneuerbare Energien
8. Nachweis der gesicherten Erschließung (Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung)
9. Angabe der Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers (bei Gebäuden)
10. Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik (bei Gebäuden)
11. besondere Bauvorlagen für weitere behördliche Entscheidungen

zusätzlich für gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe

12. Betriebsbeschreibung

Telefon: 03334 / 64-630
Telefax: 03334 / 64-639
E-Mail: bauaufsicht.stadt@eberswalde.de

Postanschrift:
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

Besuchsanschrift:
Bauordnungsamt
Rathauspassage (oberstes Parkdeck)
Breite Straße 39
16225 Eberswalde

Allgemeine Sprechzeiten:
dienstags: 9-12 Uhr und 13-18 Uhr
donnerstags: 9-12 Uhr und 13-16 Uhr

Gemäß § 59 BbgBO sind die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen genehmigungspflichtige Vorhaben. Der § 61 BbgBO regelt die genehmigungsfreien Vorhaben.

Der **Antrag** ist mind. in **3-facher Ausfertigung**, aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material, lichtbeständig, in ordentlicher Form, d. h. einzeln geheftet, im **DIN A4 Format** oder gefaltet auf A4 einzureichen. Der Antrag selbst ist vom Bauherrn, die Bauvorlagen sind vom Entwurfsverfasser **unterschieden** bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Zusätzlich sind die Bauvorlagen in elektronischer Form im PDF oder PDF/A-Format vorzulegen.

Entsprechend § 65 Abs. 1 BbgBO müssen Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden von einem Entwurfsverfasser erstellt sein, der bauvorlageberechtigt ist.

Weitere wichtige Informationen hinsichtlich Adressen am Bau Beteiligter, Antworten auf Fragen auf dem „Weg zum Eigenheim“ und zu Gesetzen und Verordnungen finden Sie auf der Homepage der Stadt Eberswalde:

[www.eberswalde.de/Bauen & Stadtentwicklung/Bauen in Eberswalde](http://www.eberswalde.de/Bauen%20&%20Stadtentwicklung/Bauen%20in%20Eberswalde)

Inhalt der Bauvorlagen

zu Ziffern 1. - 2. und 12.

Vordrucke, Bau- und Betriebsbeschreibung

Für die Antragstellung sind die von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare zu verwenden. Zu diesen „Bauformularen des Ministeriums“ gelangen Sie ebenfalls über unsere Homepage:

www.eberswalde.de/Formulare/Bauen

- a) Bauantrag
- b) Baubeschreibung (ggf. mit Ergänzungen)
- c) Baubeschreibung Werbeanlagen (siehe gesondertes Hinweisblatt)
- d) Betriebsbeschreibung (Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe)
- e) Betriebsbeschreibung (Gewerbliche Anlagen)
- f) Erklärung des Entwurfsverfassers
(nur bei Vorhaben nach §§ 62, 63 BbgBO)
- g) Vertretung der Bauherrngemeinschaft
- h) Zustimmung des Grundstückseigentümers
(gemäß § 68 Abs. 4 BbgBO)
- i) Herstellungskosten des Vorhabens

zu 4. - Amtlicher Lageplan

Lagepläne sind mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen.
Der amtliche Lageplan ist von einem im Land Brandenburg zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder von einer Katasterbehörde anzufertigen.

Ein amtlicher Lageplan ist nicht erforderlich, wenn

- a) durch das Vorhaben die Lage und die äußeren Abmessungen eines vorhandenen Gebäudes und die Abstandsflächen nicht geändert werden,
- b) der Eigentümer eines Nachbargrundstücks dem Vorhaben zur Errichtung einer Grenzbebauung nach § 6 Abs. 8 der BbgBO in weniger als drei Meter Abstand zur Grundstücksgrenze zugestimmt hat.

zu 5. Objektbezogener Lageplan

Der objektbezogene Lageplan ist auf der Grundlage des amtlichen Lageplans mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen.

Ist ein amtlicher Lageplan nicht erforderlich oder wurde auf ihn verzichtet, ist der objektbezogene Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte anzufertigen und muss ferner die vorgeschriebenen Angaben des amtlichen Lageplans enthalten.

Enthält der amtliche Lageplan die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Angaben, dann ist ein objektbezogener Lageplan nicht erforderlich.

Zu 6. - Bauzeichnungen

Bauzeichnungen sind im Maßstab von mindestens 1:100 anzufertigen.
In den Bauzeichnungen sind darzustellen und anzugeben:

- Gründung, Grundrisse, Schnitte und Ansichten gemäß § 8 BbgBauVorIV
- der Maßstab, die Maßstabsleiste, die Maße, wesentliche Bauprodukte und Bauarten, die Rohbaumaße der Fensteröffnungen in Aufenthaltsräumen und bei Änderung baulicher Anlagen die zu beseitigenden und geplanten Bauteile
- Es sind die Zeichen und Farben entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 der BbgBauVorIV zu verwenden.

Zu 7. - Nachweis der Standsicherheit, des Brandschutzes, des Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutzes sowie der Energieeinsparung/erneuerbare Energien

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brandschutz, des Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutzes sowie der Energieeinsparung/erneuerbare Energien ist durch bautechnische Nachweise gemäß §§ 10, 11 und 12 BbgBauVorIV zu belegen.

Gemäß § 66 Abs. 3 BbgBO müssen die Prüfberichte über die Prüfung der Brandschutznachweise der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Im Übrigen sind erforderliche Erklärungen gemäß § 66 BbgBO bzw. Prüfberichte vor Baubeginn vorzulegen.

Die Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Betriebsbeschreibungen, Berechnungen und Konstruktionszeichnungen sowie sonstige Zeichnungen, Beschreibungen und Belege, die den bautechnischen Nachweisen zugrunde liegen, müssen miteinander **übereinstimmen** und gleiche Positionsangaben haben.

Zu 8. - Nachweis gesicherte Erschließung

Der Nachweis und die Darstellung der gesicherten Erschließung sind im objektbezogenen Lageplan enthalten.

Zu 9. - Angabe der Bauvorlageberechtigung

Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers gemäß § 65 BbgBO:

Bauvorlagenberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Brandenburgischen Ingenieurkammer geführten Liste mit dem Zusatz Bauvorlageberechtigung eingetragen ist;
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

Zu 10. - Erhebungsbögen Bautätigkeitsstatistik

Die Erhebungsbögen für die Bautätigkeitsstatistik sind über die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder verfügbar. Bautätigkeitsstatistik Online

Zu 11. - Besondere Bauvorlagen

Zu den Bauvorlagen zählen auch die besonderen Bauvorlagen für eingeschlossene Entscheidungen gemäß Anlage 3 der BbgBauVorIV. Die Baugenehmigung schließt die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen ein.