

Merkblatt 2 Baurecht: Form und Inhalt eines Bauantrages nach Paragraph 61 (Genehmigungsfreistellungsverfahren), Paragraph 62 (vereinfachtes Genehmigungsverfahren) und Paragraph 63 (Baugenehmigung) Thüringer Bauordnung

1. Bauantragsformular (abrufbar unter www.erfurt.de/ef114318 oder im Bürgerservice Bauverwaltung erhältlich)

Befindet sich ein Bauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und erfordert keine Ausnahmen oder Befreiungen von dessen Festsetzungen, so ist eine Vorlage im **Genehmigungsverfahren nach Paragraph 61 Thüringer Bauordnung** anzukreuzen. Weiterhin muss auch die Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung ausgewählt ("Ja" oder "Nein") werden. Wird keine Auswahl getroffen, wird von einem "Nein" ausgegangen. Eine automatische Weiterbearbeitung des Antrages erfolgt nicht, die Antragsbearbeitung ist dann abgeschlossen.

Trifft oberer Abschnitt nicht zu, ist immer **Baugenehmigung** auszuwählen. In Abhängigkeit zur Gebäudeklasse des Bauvorhabens (**siehe Merkblatt 1 Baurecht: Allgemeine Informationen und Begriffe unter Punkt 3**) kann auch noch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach Paragraph 62 Thüringer Bauordnung ausgewählt werden.

Das Antragsformular ist zwingend an den vorgegebenen Stellen (Nummer 11 des Antragsformulars) vom Bauherrn/den Bauherren und, sofern zutreffend, vom Entwurfsverfasser zu unterschreiben.

Bei Gesellschaften und Gemeinschaften jeglicher Art ist ein Bauherrenvertreter zu benennen und mit einer Vollmacht (**als Formular verfügbar**) oder einem Registerauszug zu belegen.

2. Statistischer Erhebungsbogen

3. Zulassung Entwurfsverfasser

4. Baubeschreibung/Erläuterung/Betriebsbeschreibung (nach Erforderlichkeit)

5. Antrag auf Abweichung (Befreiungen, Ausnahmen) nach Paragraph 66 Thüringer Bauordnung

Ein solcher Antrag ist als Ergänzung zum eigentlichen Bauantrag erforderlich, wenn im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder eine Abweichung von Satzungen nach Paragraph 88 Thüringer Bauordnung - Örtliche Bauvorschriften (zum Beispiel Ortsgestaltungssatzung Altstadt, Vorgartensatzung, Werbesatzung) beantragt werden soll. Auch eine Beantragung von Abweichung ohne ein gleichzeitiges Baugenehmigungsverfahren ist möglich. Die Stadtverwaltung stellt darüber hinaus ein Antragsformular unter www.erfurt.de/ef114318 oder im **Bürgerservice Bauverwaltung** zur Verfügung.

6. Amtlicher Lageplan (nicht erforderlich bei Nutzungsänderungen)

Mindestens im Maßstab 1:1 000 mit folgenden Inhalten (gemäß Paragraf 2 Verordnung über bautechnische Prüfungen – Verordnung über bautechnische Prüfungen):

- Maßstab und die Lage des Grundstücks mit Nordpfeil
- die Bezeichnung des Grundstücks und der benachbarten Grundstücke nach Straße, Haus-Nr., Flurstücksbezeichnung
- Grundstücksgrenzen und Fläche
- Lage und Angaben zur Grundstücksentwässerung und Abwasserbehandlung
- zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes wie Baulinien und Baugrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen auf dem Grundstück und bei Anbauten auf den Nachbargrundstück mit Angabe der Nutzung, Geschosshöhe, Trauf- und Firsthöhe oder Höhe Außenwand, Dachform
- Grünbestand (wenn kein gesonderter Freiflächenplan vorhanden)
- alle geplanten baulichen Anlagen mit Außenmaßen, Dachform, Grenzabständen, Abstandsflächen
- Lage und Breite der Zufahrt mit Maßangaben (Breite der Zufahrt)
- geplante Aufschüttungen und Abgrabungen mit Maßangaben

7. Auszug aus der Liegenschaftskarte/Katasterkarte

Den Auszug aus der Liegenschaftskarte/Katasterkarte erhalten Sie für 17,85 Euro im **Bürgerservice Bauverwaltung**, Kartenstelle des Amtes für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften, Warsbergstraße 3 (Herr Kühnlenz, Telefon: 0361 655-3490).

8. Qualifizierter Freiflächenplan (nicht erforderlich bei Nutzungsänderungen)

Dieser ist mit Darstellung der vorhandenen und geplanten sowie der zu fällenden Bäume/Pflanzungen und ggf. Angaben zu Oberflächenbefestigungen vorzulegen. Die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt (**Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung | Erfurt.de)**) ist zu beachten. Für die nach Paragraf 3 Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind notwendige Angaben (unter anderem Baumart, Stammdurchmesser) im Plan oder auf einer gesonderten Aufstellung vorzulegen.

9. Prüffähige Berechnung vorhandener und geplanter baulicher Anlagen gemäß Paragraf 2 Absatz 5 Verordnung über bautechnische Prüfungen

- Grundfläche
- Geschossfläche und, soweit erforderlich, die Baumasse
- Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und soweit erforderlich, die Baumassenzahl (BMZ)

10. Nachweis über den Stellplatzbedarf

11. Bauzeichnungen

Die notwendigen und zum Bauvorhaben aussagefähigen Bauzeichnungen sind maßstabsgerecht (1:100) mit folgendem Inhalt (gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Verordnung über bautechnische Prüfungen) einzureichen:

- Angabe des Maßstabes

- alle erforderlichen Maße
- farbige Darstellung bei Abriss vorhandener Bauteile oder Neubau (gelb/rot)
- Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und der Flächen
- Gebäudeschnitte mit folgenden Angaben: Bezugsebene für Höhenangaben über NN, Höhenlager aller Geschosse sowie des höchst gelegenen Aufenthaltsraumes über NN, Geschosshöhen und die lichten Raumhöhen, Dachhöhen, Dachneigung)
- alle Ansichten mit Anschluss Nachbargebäude (sofern vorhanden) und ggf. Straßenabwicklung, vorhandene und geplante Geländeoberflächen, Straßengefälle
- bei Nutzungsänderung: Grundrisse mit vorheriger Nutzung

12. Bautechnische Nachweise

(in Abhängigkeit zum Genehmigungsverfahren und der Gebäudeklasse)

- Standsicherheitsnachweis
- Energiesparverordnung
- Brandschutznachweis

Diese aufgezählten Antragsunterlagen stellen die Mindestanforderung dar. Im Prüfverfahren können nach Erforderlichkeit weitere Unterlagen angefordert werden.

Der Antrag und die Unterlagen sind mindestens **zweifach** einzureichen.

Die **Antragsannahme** erfolgt im **Bauamt - Bürgerservice Bauverwaltung** in der Warsbergstraße 3 in 99092 Erfurt. Die **Endbearbeitung** erfolgt im **Bauamt, Abteilung Bauaufsicht**.

Stand: Mai 2024

Unsere Kontaktangaben

Sie erreichen uns:	Telefon: 0361 655-6021/6022, Fax: 0361 655-6029
Hausanschrift:	Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt
Stadtbahn:	Linien 2, 4
Haltestelle:	Gothaer Platz
Postanschrift:	Stadtverwaltung Erfurt, Bauamt 99111 Erfurt
E-Mail:	buergerservice-bau@erfurt.de
Internet:	https://www.erfurt.de/ef114317

Unsere Sprechzeiten

Dienstag	08:30 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr
Freitag	08:30 bis 12:30 Uhr