



# Informationsblatt 10

## Genehmigungsfreistellung

### 1. Voraussetzungen für die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach Paragraph 62 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

Keiner Genehmigung bedarf gemäß Paragraph 62 Absatz 1 und Absatz 2 SächsBO die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, wenn die folgenden Voraussetzungen ausnahmslos erfüllt sind:

- Das Vorhaben ist kein Sonderbau.
- Das Vorhaben bedarf keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG).
- Bei Lage des Vorhabens im Achtungsabstand eines Betriebsbereichs nach Paragraph 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):
  - Es handelt sich nicht um ein oder mehrere Gebäude bei denen dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen werden.
  - Es handelt sich nicht um bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind und die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglichen.
- Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von Paragraph 30 Absatz 1 oder Paragraphen 12 und 30 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).
- Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.
- Die Erschließung ist gesichert.
- Von der Gemeinde (hier: Stadtplanungsamt) wird nicht innerhalb von drei Wochen nach bestätigtem Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach Paragraph 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB beantragt.

Sind Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß Paragraph 31 BauGB erforderlich, ist die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach Paragraph 62 SächsBO nicht möglich. Es ist dann ein Bauantrag nach Paragraph 68 SächsBO zu stellen.

#### Hinweis:

Soll vor Einreichung des Bauantrags rechtsverbindlich geklärt werden, ob die benötigte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt wird, ist dies (nur) über einen Vorbescheid zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit mit entsprechendem Antrag auf Befreiung möglich.

### 2. Vordrucke und Bauvorlagen

Die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach Paragraph 62 SächsBO ist unter Verwendung des hierzu öffentlich bekannt gemachten Vordrucks einzureichen. Dieser und weitere erforderliche Vordrucke sind kostenlos unter [www.dresden.de](http://www.dresden.de) erhältlich. Eine Übersicht über die gemäß Paragraph 2 der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) notwendigen Bauvorlagen enthält das ebenfalls unter [www.dresden.de](http://www.dresden.de) verfügbare Informationsblatt 12. Die Unterlagen sind **1fach** einzureichen.

Den Bauvorlagen beizufügen ist der Auszug aus dem Bebauungsplan mit Kennzeichnung des betreffenden Grundstücks sowie als Erschließungsnachweis die Bestätigung der Gemeinde über die gesicherte Erschließung.

Die Bestätigung der Gemeinde über die gesicherte Erschließung wird vom Stadtplanungsamt erteilt.

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
Stadtplanungsamt  
Sachgebiet Städtebauliche Verträge/Erschließung

Besucheranschrift: Freiburger Straße 39, 01067 Dresden  
Postanschrift: Postfach 12 00 20, 01001 Dresden

Der Auszug aus dem Bebauungsplan ist im Planarchiv des Stadtplanungsamtes oder kostenlos im Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden erhältlich.

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 (Paragrafen 53, 54 und 65 SächsBO).

Bauvorlageberechtigt nach Paragraph 65 SächsBO ist, wer

- die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf
- in die von der Ingenieurkammer Sachsen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen.
- die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
- 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.

**Architekten anderer Staaten** müssen ihre erstmalige Tätigkeit in Deutschland bei der Architektenkammer eines Bundeslandes anzeigen, werden in ein Verzeichnis aufgenommen und erhalten darüber eine Bescheinigung, die bei Antragstellung einzureichen ist. **Sonstige Bauvorlageberechtigte** (Ingenieure) **mit Niederlassung in der EU, einem Vertragsstaat des europäischen Wirtschaftsraumes oder der Schweiz** sind bauvorlageberechtigt, wenn sie ihre erstmalige Tätigkeit in Deutschland bei der Ingenieurkammer eines Bundeslandes anzeigen, in ein Verzeichnis aufgenommen werden und eine Bestätigung der Anzeige oder eine Bescheinigung der Erfüllung der Anforderungen erhalten, die bei Antragstellung einzureichen ist (Paragraph 65 SächsBO).

#### **Architektenkammer Sachsen**

Postanschrift:  
Goethestraße 37  
01309 Dresden

Telefon (03 51) 3 17 46 0  
Telefax (03 51) 3 17 46 44  
E-Mail: dresden@aksachsen.org

#### **Ingenieurkammer Sachsen**

Postanschrift und Sitz:  
Postfach 50 02 53 und Kleine Brüdergasse 5  
01032 Dresden

Telefon (03 51) 4 38 33 60  
Telefax (03 51) 4 38 33 80  
E-Mail: ingksn@ingenieur-sachsen.de

### 3. Baubeginn

Drei Wochen nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigtem Eingangsdatum der **vollständigen** Unterlagen darf mit dem Bauvorhaben begonnen werden, wenn das Bauaufsichtsamt den Baubeginn innerhalb dieser Frist nicht untersagt. Mindestens eine Woche vor Baubeginn muss die Baubeginnsanzeige und bei Baubeginn müssen die vollständigen bautechnischen Nachweise bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen (Paragraf 62 Absatz 3 SächsBO).

Der Baubeginn ist von der Bauaufsichtsbehörde zu untersagen, wenn

- die oben genannten Anwendungsvoraussetzungen der Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nicht vollständig vorliegen
- die Gemeinde (hier: Stadtplanungsamt) einen Antrag auf vorläufige Untersagung nach Paragraf 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB gestellt hat
- die Gemeinde (hier: Stadtplanungsamt) mitgeteilt hat, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Sind Abweichungen nach Paragraf 67 Absatz 1 Satz 1 SächsBO (Abweichungen von den materiellen Anforderungen der SächsBO bzw. von aufgrund der SächsBO erlassener Vorschriften) beantragt worden, darf mit der Bauausführung der davon betroffenen Teile des Bauvorhabens erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Die Annahme und Vorprüfung auf Vollständigkeit Ihrer Vorlage in der Genehmigungsfreistellung erfolgt in der Zentralen Antrags- und Vorprüfstelle, die weitere Bearbeitung in dem jeweiligen Sachgebiet des Bauaufsichtsamtes.

#### Impressum

Herausgeber:  
Landeshauptstadt Dresden

Bauaufsichtsamt  
Telefon (03 51) 4 88 18 02  
Telefax (03 51) 4 88 18 03  
E-Mail [zavs@dresden.de](mailto:zavs@dresden.de)

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll  
Telefon (03 51) 4 88 23 90  
Telefax (03 51) 4 88 22 38  
E-Mail [presse@dresden.de](mailto:presse@dresden.de)

Postfach 12 00 20  
01001 Dresden  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)  
[facebook.com/stadt.dresden](https://www.facebook.com/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:  
Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS)

November 2019

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt).

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.