Hochwasservorsorge für Dresden

Was muss ich beim Bauen in Überschwemmungsgebieten beachten?

In einem ersten Schritt gilt es abzuklären, ob sich Ihr Bauvorhaben in einem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet befindet. Ist dies der Fall, dann gelten bestimmte gesetzliche Vorschriften.

Wasserrechtliche Genehmigungen und Befreiungen

In einem Überschwemmungsgebiet sind die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie weitere, in § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) aufgeführte Vorhaben zunächst grundsätzlich untersagt und auch nicht zu empfehlen. Liegt ein Bauvorhaben dennoch in einem festgesetzten oder ihm gleichgestellten Überschwemmungsgebiet, bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG oder einer wasserrechtlichen Zulassung nach § 78 Abs. 4 WHG. Für abweichende Genehmigungen können Einzelfallentscheidungen entsprechend dem § 78 Abs. 3 WHG getroffen werden.

Im Baugenehmigungsverfahren werden diese wasserrechtlichen Entscheidungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsamt) im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde (Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden) getroffen und sind Bestandteil der Baugenehmigung.

Bei bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Vorhaben ist die wasserrechtliche Genehmigung bzw. Zulassung direkt bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bauantragsunterlagen

Gemeinsam mit den Bauantragsunterlagen sind daher die zur wasserrechtlichen Zulässigkeitsprüfung erforderlichen Unterlagen dreifach (für Bauakte, Bauherrenexemplar der Bauakte und Umweltamt) in der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Diese speziellen Unterlagen werden durch einen vom Bauherren bestellten Bauvorlageberechtigten angefertigt.

Die hierfür benötigten Antragsvordrucke (Teil A und B 12.4 bzw. B 12.1) sowie Informationen zu notwendigen Unterlagen und inhaltlichen Anforderungen erhalten Sie im Internet unter:

www.dresden.de > Rathaus online > Ihre Anliegen von A bis Z > „W“ > Wasserrechtliche Verfahren, Antragsunterlagen.

Hochwassermarke Ostra-Ufer/Kongresszentrum
Foto: Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt

Auskünfte zur Bauantragsstellung

Auskünfte zur allgemeinen Bauantragstellung, insbesondere zu erforderlichen Bauvorlagen, zum Ablauf des Verfahrens, zur Verfahrensfreiheit nach § 61 Sächsische Bauordnung (SächsBO), zu Baurechtszuständen oder zu neben der Baugenehmigung erforderlichen Genehmigungen, erhalten Sie im Bauaufsichtsamt, Sachgebiet Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS).

Zusätzlich steht Ihnen für Auskünfte und Anfragen das Bauherren-Service-Telefon unter der Rufnummer (0351) 4 88 18 02 zur Verfügung.

Den für Baugenehmigungsvorhaben benötigten Antragsvordruck sowie Informationen zu allgemein notwendigen Unterlagen und inhaltlichen Anforderungen erhalten Sie im Internet unter:

www.dresden.de > Rathaus online > Ihre Anliegen von A bis Z > „B“ > Baugenehmigung, Hilfreiche Infoblätter.

Herausgeber:

- Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
  Sitz: Grunaer Straße 2, 01069 Dresden
  Telefon: (0351) 4 88 61 07
  E-Mail: umweltamt@dresden.de
  www.dresden.de/umweltamt
- Sprechzeiten:
  Montag und Freitag: 9 bis 12 Uhr
  Dienstag und Donnerstag: 9 bis 18 Uhr
- Bearbeitungsstand: Juli 2012

Hrsg.: Landeshauptstadt Dresden, Die Oberbürgermeisterin, Umweltamt, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Gestaltung: FRIEBEL Werbeagentur und Verlag GmbH / 2012

www.dresden.de/hochwasser