

# Antrag auf Baugenehmigung



Sehr geehrte Bauherrin,  
sehr geehrter Bauherr,

eine Baugenehmigung ist gemäß § 68 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO, in der aktuellen Fassung) nur auf Antrag zu erteilen und gemäß der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorIV, in der aktuellen Fassung) 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, ggf. des Brandschutzes, Schall-, Erschütterungsschutzes sowie für Energieeinsparung
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

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 **unterschrieben** bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Zusätzlich sind die Bauvorlagen in elektronischer Form im PDF oder PDF/A-Format vorzulegen.

Der Kommunikationsweg per E-Mail steht ausschließlich für den einfachen Schriftverkehr (ohne digitale Signatur) zur Verfügung. Eine wirksame Einreichung von Bauanträgen auf elektronischem Wege ist daher nicht möglich.



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 Beteiligten, Ansprechpartner der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Eberswalde, Antworten auf Fragen beim „Weg zum Eigenheim“ und zu Gesetzen und Verordnungen finden Sie auf der Internetseite der Stadt Eberswalde [www.eberswalde.de/Rathaus | Ortsrecht/Bauen-Online](http://www.eberswalde.de/Rathaus | Ortsrecht/Bauen-Online).

## Inhalt der Bauvorlagen

### zu Ziffern 1. - 2. und 12.

#### Vordrucke, Bau- und Betriebsbeschreibung

Es sind die von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Vordrucke (Formulare) zu verwenden. Sie erhalten diese über die Internetseiten der Stadt Eberswalde [www.eberswalde.de/Verwaltung\\_Online/Formularcenter/Bauen](http://www.eberswalde.de/Verwaltung_Online/Formularcenter/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 Bauherrengemeinschaft
- 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 und des Brand-, Schall- und Erschütterungsschutzes sowie der Energieeinsparung

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Erschütterungsschutz sowie für Energie-einsparung 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 stadttechnischen 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 Bauvorlage-berechtigung 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  
[www.eberswalde.de/Verwaltung Online/Formularcenter/Bauen](http://www.eberswalde.de/VerwaltungOnline/Formularcenter/Bauen) verfügbar.

## 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.

