

Allgemeine Hinweise für Bauwillige

Hiermit möchten wir Bauwilligen einige Hinweise geben, die bei einem geplanten Bauvorhaben nach dem Baugesetzbuch zu beachten sind. Wesentlich für die Zulässigkeit von Vorhaben ist deren räumliche Lage: im Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) oder im Außenbereich oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Der Außenbereich ist tendenziell von einer weiteren Bebauung frei zu halten. Damit sollen die Landschaftszersiedlung und die daraus zwangsläufig resultierenden Eingriffe in die Natur verhindert werden.

Im Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksflächen, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Gemäß § 61 der Sächsischen Bauordnung gibt es im Innenbereich auch verfahrensfreie Bauvorhaben, z.B. Garagen und Carports mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Bruttogrundfläche bis zu 50 m² je Grundstück, eingeschossige Gebäude mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m², Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Widerspricht ein Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes, kann das zur Versagung der Baugenehmigung führen. Daher ist es wichtig, dass man sich bereits vor der Planung über die inhaltlichen Festsetzungen des betreffenden Bebauungsplans informiert.

Bei Bedarf erhalten Sie gern mehr Informationen zum genannten Thema.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass kostenlos im Bau- und Bürgeramt eine Bauherrenmappe zu Verfügung gestellt werden kann, die Hinweise für eine energieeffiziente Bauweise und weitere Informationen für Bauwillige enthält.

Stadtverwaltung Bad Düben
Bau-und Bürgeramt