

Benötigte Unterlagen:

1. **Kenntnisgabeverfahren** - Vordruck (Abbruch baulicher Anlagen - Vordruck)
2. **Lageplan** (§§ 4, 5):
zeichnerischer und schriftlicher Teil (Vordruck); Maßstab 1:500; durch einen Sachverständigen erstellt
3. **Bauzeichnungen** (§ 6):
Maßstab 1:100; Grundrisse, Schnitte, Ansichten; farbige Darstellung der Baustoffe
4. **Darstellung der Grundstücksentwässerung** (§ 8):
Entwässerungsplan Maßstab 1:500; Leitungsführung; Kleinkläranlagen
5. **Erklärung zum Standsicherheitsnachweis** - Vordruck (§ 10 Abs. 1):
damit beauftragte Person benennen
6. **Bestätigungen des Entwurfsverfassers und des Lageplanfertigers** (§ 11):
Bestätigung, dass Voraussetzungen für Kenntnisgabeverf. vorliegen und Einhaltung der öffentlichrechtl. Vorschriften
7. **Bestätigung des Bauherren:**
Name, Anschrift, Unterschrift von Bauherr (und ggf. Bauleiter)
8. **Erhebungsbogen für die Statistik:**
über die Bautätigkeit im Hochbau (Baugenehmigung/ Bauüberhang/ Baufertigstellung oder Abgang/ Abriss/ Nutzungsänderung) in zweifacher Ausfertigung

III. VEREINFACHTES

BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

Verfahren mit eingeschränktem Prüfumfang für die Behörde; wenn Sie KEIN Kenntnisgabeverfahren möchten; außerhalb eines Bebauungsplans bauen; ein Wohngebäude; sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, ausgenommen Gaststätten; sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind; Nebengebäude und Nebenanlagen für die oben genannten Vorhaben (z.B. Garagen); kein Sonderbau

Kosten: mind. 150 € (5‰ der Baukosten)

Benötigte Unterlagen:

1. **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren** - Vordruck
2. **Lageplan** (§§ 4, 5 Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung LBVVO):
zeichnerischer und schriftlicher Teil (Vordruck); Maßstab 1:500; ggf. Sachverständigenlageplan

3. **Bauzeichnungen** (§ 6):

Maßstab 1:100; Grundrisse, Schnitte, Ansichten; farbige Darstellung der Baustoffe, wenn erforderlich

4. **Baubeschreibung** - Vordruck (§ 7)

soweit nicht in die Bauzeichnungen aufgenommen; ausführlicher bei gewerblichen Anlagen

5. **Darstellung der Grundstücksentwässerung** (§ 8):

Entwässerungsplan Maßstab 1:500; Leitungsführung; Kleinkläranlagen

6. **bautechnische Nachweise** (§ 9):

nur bei bautechnischer Prüfung;
Standsicherheitsnachweis (Zeichnung und Berechnung);
Schallschutznachweis (Berechnung, ggf. Zeichnung)

7. **technische Angaben zu Feuerungsanlagen** - Vordruck

8. **Erhebungsbogen für die Statistik**

über die Bautätigkeit im Hochbau (Baugenehmigung/ Bauüberhang/ Baufertigstellung oder Abgang/ Abriss/ Nutzungsänderung) in zweifacher Ausfertigung

IV. BAUVORBSCHIED

bei grundsätzlichen Fragen zur Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder zu einzelnen wichtigen Punkten;

Kosten: mind. 100 € (3‰ der Baukosten)

Benötigte Unterlagen:

1. **Antrag auf Bauvorbescheid** - Vordruck
2. **Lageplan** (§§ 4, 5):
zeichnerischer und schriftlicher Teil (Vordruck); Maßstab 1:500; ggf. Sachverständigenlageplan
3. **Baubeschreibung** - Vordruck (§ 7)
soweit nicht in die Bauzeichnungen aufgenommen; ausführlicher bei gewerblichen Anlagen
4. **Bauentwurfsskizze(n)**

V. ABRUCH BAULICHER ANLAGEN

Grundsätzlich verfahrensfrei für: Anlagen, die nach § 50 Abs. 1 i. V. mit dem Anhang zu § 50 Abs. 1 der LBO für BW verfahrensfrei erstellt werden dürfen; freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3; sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m
ansonsten: !Genehmigung durch ein Kenntnisgabeverfahren!



Alle Formulare finden Sie unter:

www.landkreis-karlsruhe.de
oder
www.service-bw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich entschlossen zu bauen. Als Gemeinde sind wir bemüht, Ihren Antrag schnellstmöglich zu bearbeiten. Dies setzt voraus, dass möglichst zu Beginn alle Antrags-, oder Kenntnisgabeunterlagen vollständig vorgelegt werden.

In dieser Information sind mögliche Bauverfahren aufgeführt, und die Unterlagen listenmäßig erfasst, die Sie für das jeweilige Verfahren benötigen.

Beachten Sie bitte, dass die Unterlagen geheftet, aus lichtbeständigem Papier als so genannte Planhefte eingereicht werden.

Da die Gemeinde Karlsbad nicht selbst „Untere Baurechtsbehörde“ ist, sind die Verfahrensunterlagen **dreifach** vorzulegen.

Bitte bedenken Sie, dass jeder Antrag auf seine individuelle Besonderheit hin geprüft werden muss und die bei der Baurechtsbehörde eingehende Zahl der Anträge, sowie die Unterschiedlichkeit der Bauvorhaben eine eingehende Prüfung voraussetzt. Es kann vorkommen, dass die Einreichung ergänzender Unterlagen bzw. eine Reduzierung der Antragsunterlagen erforderlich wird.

Ein persönliches Beratungsgespräch vorab mit dem zuständigen Sachbearbeiter wird empfohlen. Er wird Ihnen helfen, Ihr Verfahren bestmöglich vorzubereiten, um eine kurzfristige und rechtssichere Bearbeitung Ihres Verfahrens zu gewährleisten.

Bitte beachten Sie unsere Sprechzeiten:
Mo., Di., Mi., Do., Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
oder nach vorheriger Vereinbarung.

Gemeinde Karlsbad
- Bauverwaltung -
Herr Kleiner
Telefon: 07202/9304-523
Telefax: 07202/9304-510
E-Mail: benedikt.kleiner@karlsbad.de

1. Was möchte ich Bauen?

- Gebäudeklasse 1: Freistehende Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
- Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²
- Gebäudeklasse 3: Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m
- Gebäudeklasse 4: Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m²
- Gebäudeklasse 5: Sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude

2. Ist mein Bauvorhaben überhaupt genehmigungspflichtig (§ 49 LBO)?

generell ja, Ausnahmen sind nach den Anlagen zu § 50 LBO bspw.:

- Garagen und Carports bis 30 m² Grundfläche
- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³, im Außenbereich bis 20 m³ Bruttorauminhalt
- Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ Bruttorauminhalt
- Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche
- Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen
- Anlagen zur fotovoltaischen und thermischen Solarnutzung, gebäudeunabhängig nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis 9 m
- Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen (z.B. Fenster)

3. Verfahren bei genehmigungspflichtigen Bauten:

I. BAUANTRAG/BAU-GENEHMIGUNGSVERFAHREN

wenn Kenntnisvergabeverfahren oder vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nicht in Frage kommt; Sonderbauten und Gebäude der Gebäudeklassen 4 oder 5

Kosten: mind. 200 € (6% der Baukosten)

Benötigte Unterlagen:

- 1. Antrag auf Baugenehmigung** – Vordruck
- 2. Lageplan** (§§ 4, 5 LBVVO): zeichnerischer und schriftlicher Teil (Vordruck); Maßstab 1:500; ggf. Sachverständigenlageplan
- 3. Bauzeichnungen** (§ 6): Maßstab 1:100; Grundrisse, Schnitte, Ansichten; farbige Darstellung der Baustoffe, wenn erforderlich
- 4. Baubeschreibung** - Vordruck (§ 7): soweit nicht in die Bauzeichnungen aufgenommen; ausführlicher bei gewerblichen Anlagen
- 5. Darstellung der Grundstücksentwässerung** (§ 8): Entwässerungsplan Maßstab 1:500; Leitungsführung; Kleinkläranlagen
- 6. evtl. Bautechnische Nachweise** (§ 9): Standsicherheitsnachweis (Zeichnung und Berechnung); Schallschutznachweis (Berechnung, ggf. Zeichnung)
- 7. Bauleitererklärung** - Vordruck

II. KENNTRISGABEVERFAHREN

wenn es sich um einen Bau innerhalb eines Bebauungsplans handelt; ein Wohngebäude; Garagen und Carports über 30 m² Grundfläche; sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, ausgenommen Gaststätten; sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind; Nebengebäude und Nebenanlagen für die oben genannten Vorhaben

Kosten: 0,5‰ der Bau-/Abbruchkosten, mind. 40 € (Bestätigung der Vollständigkeit der Bauvorlagen) + mind. 40 € (Benachrichtigung der Nachbarn) + 75 € (Prüfung der Entwässerungspläne) + evtl. Prüfungskosten = mind. 155 €