

Checkliste Bauberatung

Bauherr:		
	Name, Vorname	Firma
Baugrundstück:		
	Straße, Hausnummer	Flurstücksnummer, Ort
Bauvorhaben Beschreibung:		

es gilt der Bebauungsplan:

kein Bebauungsplan gültig.

Alle Bürgerinnen und Bürger können die Bebauungspläne der Kommunen im Landkreis Ludwigsburg einfach und schnell online einsehen und abrufen: <https://www.freiberg-an.de/de/wirtschaft-entwicklung-bauen/bauen-wohnen/wirksame/-rechtskraeftige-bauleitplaene/bebauungsplaene>

Gesprächsunterlagen:

1. Lageplan bei vorhandener Bestandsbebauung (aus bestehender oder vorangehender Genehmigung)
2. Bestandspläne bei vorhandener Bestandsbebauung (Grundrisse, Schnitt und Ansichten aus bestehender oder vorangehender Genehmigung)
3. Informationen zum Bauvorhaben: Art und Größe (Länge x Breite x Höhe)
4. Lage des Bauvorhabens: Grenzabstände, Abstand zu bestehenden Gebäuden
5. Entwurfsplanung bei neuen Gebäuden (Grundrisse, Schnitt und Ansichten) mit Eintragungen zu Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans wie z. B. Baugrenzen auf dem Grundstück
6. Online-Bauberatung: Die Unterlagen müssen in digitaler Form als Pdf-Dateien (maßstabsgetreu) auf dem Endgerät, mit welchem Sie an der Bauberatung teilnehmen, verfügbar sein.
7. Bauberatung: Die Unterlagen müssen in gedruckter Form maßstabsgetreu zur Bauberatung mitgebracht werden.

Ihre Fragen:

Bitte beachten Sie die Hinweise auf der folgenden Seite!

Hinweise:

Die Bauberatung findet auf Basis der vom Bauherrn mitgebrachten Unterlagen statt. Durch die Buchung eines Beratungstermins werden nicht automatisch weitere Serviceleistungen (z. B. Einsicht in archivierte Bauakten, Kenntnis über den bestehenden Genehmigungsstand) ausgelöst.

Fehlen Ihnen Baupläne stellen Sie bitte rechtzeitig vor Ihrem Bauberatungstermin einen Antrag auf Akteneinsicht.

<https://www.freiberg-an.de/de/buergerservice-stadt-rathaus/stadtverwaltung/online-formulare>

Haben Sie Fragen zu bestehender Genehmigungssituation so stellen Sie bitte ebenfalls rechtzeitig vor Ihrem Bauberatungstermin einen Antrag auf Akteneinsicht und nennen bei der Terminvereinbarung die Verbindung der Bauberatung mit der Bauarchivakte.

In der Bauberatung können keine Dispensentscheidungen (z. B. Abweichungen oder Befreiungen vom Bebauungsplan oder anderer Vorschriften) zugesichert oder vorweg getroffen werden können. Diese Entscheidungen obliegen immer dem Baugenehmigungsverfahren oder einem Bauvorbescheidsverfahren.

Außerdem können zu folgenden Themen keine Beratungen durch die Baurechtsbehörde erfolgen:

- **Nachbarrecht Baden-Württemberg** (z. B. Bepflanzungen oder Einfriedungen an den Nachbargrenzen), denn es handelt sich hier um privatrechtliche und nicht öffentlich-rechtliche Sachverhalte.
- **Planungsberatungen.** Hierzu wenden Sie sich an einen Entwurfsverfasser oder Fachplaner, also einen Architekten, Bauingenieur usw..
- **Energieberatung,** Energiesparen, Einsatz regenerativer Energien und Fördermöglichkeiten. Hier bietet die LEA (Ludwigsburger Energie Agentur) für Haus- und Wohnungseigentümer sowie Gewerbebetriebe, Kommunen und Institutionen an. Weitere Informationen zu Energieberatungen im Freiburger Rathaus finden Sie auf der Internetseite der LEA www.lea-lb.de.