

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung

- Antrag vorzugsweise digital über „ViBa BW“
(<https://bw.digitalebaugenehmigung.de/bad-krozingen/>)
 - Bei Papierantrag: Anzahl der benötigten Ausfertigungen angeben (i. d. R. 2 Exemplare)
-

2. Erforderliche Unterlagen

Lageplan (i. d. R. 1:500)

- Alle baulichen Anlagen darstellen
- Angaben: Gemeinde, Gemarkung, Flurstück, Maßstab, Nordpfeil

Bauzeichnungen (i. d. R. 1:100)

- Grundrisse, Schnitte und Ansichten aller Gebäude
-

3. Anforderungen an die Pläne

- Plankopf mit: Adresse, Gemarkung, Flurstück, Maßstab, Planinhalt, Nordpfeil
 - Jede Einheit einheitlich nummerieren (arabische Ziffer im Kreis)
 - Jeder Raum: Zuordnung zur Einheit + Nutzung
 - Gemeinschaftseigentum: „G“ oder ohne Kennzeichnung (Nutzung angeben)
 - Sondereigentum „SE“ ebenfalls eindeutige Kennzeichnung: SE welches außerhalb der abgeschlossenen Wohnung liegt (z.B. Abstell-, Kellerräume, Garagen, Stellplätze, etc.) kann die gleiche Nummer erhalten wie die entsprechend zugeordnete Eigentumseinheit.
 - Eine farbige Darstellung der Eigentumseinheiten ist empfehlenswert
 - Nebenräume (z. B. Keller): gleiche Nummer wie Einheit
-

4. Besondere Fälle

Dachspitz:

- Mit Zugang: Grundriss + Nutzung
- Ohne Zugang: im Schnitt als „nicht zugänglicher Dachraum“ kennzeichnen

Planstimmigkeit:

- Alle Darstellungen müssen in sich stimmig sein. Dies gilt vor allem für die jeweiligen Ansichten.
-

5. Freiflächen (seit 01.12.2020)

- Freiflächen als „außerhalb des Gebäudes liegender Teil des Grundstücks“ können Sondereigentum sein
 - Voraussetzung: vollständige und detaillierte Bemaßung (Lage, Länge, Breite und Fläche)
-

6. Einreichung / Formate

- Papierform:
 - 1 Plansatz für die Behörde
 - 1 Plansatz für den Notar
 - weitere nach Bedarf
 - **Plangröße: max. DIN A3 (auch digital)**
gemäß § 3 Abs. 3 AVA vom 06.07.2021
-

7. Gebühren

100 € bis 5.000 € gemäß der Verwaltungsgebührensatzung in der aktuellen Fassung

8. Häufige Fehler – bitte beachten

- Nummerierung in schlecht sichtbaren Farben
 - Ziffern nicht eindeutig erkennbar
 - Pläne nicht fachgerecht erstellt
 - Flächen nicht eindeutig zugeordnet
 - Sondernutzungsflächen nicht bemaßt
 - Bereits gestempelte Pläne aus alten Genehmigungen
 - Widersprüchliche Angaben
 - Nebenanlagen auf dem Grundstück nicht angegeben (Gartenhaus, Garage etc.)
-

9. Hinweise

- Erstellung durch Fachbüro wird empfohlen
- Unvollständige Unterlagen führen zu Verzögerungen