

Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 4 SächsBO

Für Sonderbauten gelten einige besondere Regelungen im Bauordnungsrecht. Die wichtigste ist, dass nur bei diesen das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 der Sächsischen Bauordnung durchgeführt wird.

Bei Sonderbauten handelt es sich um Anlagen besonderer Art oder Nutzung:

- Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22 Meter),
- bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Meter,
- Gebäude mit mehr als 1.600 Quadratmeter Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude sowie land- oder forstwirtschaftliche Gebäude mit nicht mehr als 10.000 Kubikmetern Brutto-Rauminhalt,
- Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 Quadratmeter haben,
- Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 Quadratmeter haben,
- Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
- Versammlungsstätten
 - mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1.000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
- Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 Quadratmeter Grundfläche,
- Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - einzeln für mehr als 6 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bestimmt sind oder
 - für Personen mit Intensivpflege bestimmt sind oder
 - einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als sechs Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung bestimmt sind
- Krankenhäuser,
- sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen und Wohnheime,
- Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderung, alte Menschen und Kinder, ausgenommen für nicht mehr als 10 Kinder und Kindertagespflege,
- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
- Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
- Camping- und Wochenendplätze,
- Freizeit- und Vergnügungsparks,
- Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen und Fahrgeschäfte, die keine Fliegenden Bauten sind, ausgenommen solche mit

einer Höhe bis 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1m/s haben,

- Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 Meter,
- bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist oder,
- Anlagen, die hier nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.