

B2

MITTEILUNG EINES GENEHMIGUNGSFREIGESTELLTEN VORHABENS



Inhalt

	Vorwort	58
I.	Für welche Bauvorhaben kommt die Genehmigungsfreistellung in Betracht?	58
II.	Welche Voraussetzungen müssen genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben erfüllen?	58
III.	Was wird bei der Mitteilung eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens geprüft?	60
IV.	Worauf Sie achten sollten	60
V.	Welche Bauvorlagen benötigen Sie für Ihre Mitteilung eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens?	62
VI.	Erläuterungen zum Mitteilungsformular	63
VII.	Erläuterungen zu den erforderlichen Bauvorlagen	67
VIII.	Wann kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden?	74
IX.	Wie lange gilt eine Bauanzeige für ein genehmigungsfreigestelltes Vorhaben?	74
X.	Weitere Hinweise	74
XI.	Welche Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen benötigen Sie für Ihr Bauvorhaben?	75
XII.	Was Sie während der Baumaßnahme beachten müssen!	75

Vorwort

Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung dürfen bauliche Anlagen und Gebäude, die keine Sonderbauten sind, ohne Baugenehmigung errichtet werden, wenn sie uneingeschränkt dem Bebauungsplan, der Hessischen Bauordnung (HBO) und den örtlichen Bauvorschriften entsprechen. Diese Voraussetzungen sind in Frankfurt allerdings selten erfüllt, so dass die Genehmigungsfreistellung in Frankfurt nur bei weniger als 1 % aller Bauvorhaben zum Tragen kommt.

I. Für welche Bauvorhaben kommt die Genehmigungsfreistellung in Betracht?

Für die Genehmigungsfreistellung kommen folgende Bauvorhaben in Betracht:

- bauliche Anlagen und Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
- Nebenanlagen und Nebengebäude zu den oben aufgeführten Bauvorhaben.



Sonderbauten sind bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung. Den Katalog der Sonderbauten finden Sie unter § 2 Absatz 9 HBO.



Rechtsgrundlage für die Genehmigungsfreistellung: § 64 HBO

Ausgenommen von der möglichen Genehmigungsfreistellung sind:

- Abbruch baulicher Anlagen
- Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von
 - Gebäuden, wenn dadurch insgesamt mehr als 5000 m² Wohnfläche geschaffen werden,
 - öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen, die gleichzeitig von mehr als 100 Personen genutzt werden können,
 - baulichen Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Tageseinrichtungen für Kinder sind,

wenn diese Gebäude bzw. Anlagen von den bundesimmissionsrechtlichen Sicherheitsabständen (Seveso-Richtlinien) betroffen sein können oder sind, und die angemessenen Sicherheitsabstände nicht bereits in einem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

II. Welche Voraussetzungen müssen genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben erfüllen?

Die Genehmigungsfreistellung tritt nur dann an die Stelle des Baugenehmigungsverfahrens, wenn **alle** nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

VORAUSSETZUNG 1:**Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Ein **qualifizierter Bebauungsplan** ist ein als Satzung erlassener verbindlicher Bauleitplan, der mindestens Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung (zum Beispiel reines oder allgemeines Wohngebiet, Gewerbe- oder Industriegebiet), das Maß der baulichen Nutzung (z. B. Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Gebäudehöhe), die überbaubaren Grundstücksflächen (z. B. Festsetzung der s. g. „Baufenster“) und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.

In der Regel handelt es sich bei einem **vorhabenbezogenen Bebauungsplan**, bei dem sich ein Träger verpflichtet hat, sein Vorhaben auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes durchzuführen, auch um einen qualifizierten Bebauungsplan.



Ob Ihr Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und welche Festsetzungen dieser Bebauungsplan erhält, erfahren Sie in der „Beratung und Antragsannahme“ der Bauaufsicht. Auskünfte über Bebauungspläne und andere planungsrechtliche Satzungen finden Sie auch im Auskunftssystem planAS unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de.

VORAUSSETZUNG 2:**Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans oder des Vorhabenplans in allen Teilen**

Schon geringfügige Abweichungen (Ausnahmen und Befreiungen) von den Bebauungsplanfestsetzungen machen die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Ein isolierter Antrag auf Ausnahmen und Befreiungen (siehe [Kapitel B11](#)) ist **nicht** möglich.

VORAUSSETZUNG 3:**Die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches ist gesichert.**

Die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches, zu der im Wesentlichen ausreichende Straßen, Anlagen zur Versorgung mit Energie und Trinkwasser sowie Abwasseranlagen gehören, muss gesichert sein. Wird die bauliche Anlage voraussichtlich nicht bis zur Ingebrauchnahme erschlossen sein, ist das Bauvorhaben genehmigungspflichtig.

VORAUSSETZUNG 4:**Das Vorhaben muss der HBO und den örtlichen Bauvorschriften ohne jede Abweichung entsprechen.**

Das Vorhaben muss vollständig den Anforderungen der HBO entsprechen. Hierzu zählt das gesamte materielle Bauordnungsrecht einschließlich der Satzungen, die auf Grund der HBO erlassen wurden (z. B. Stellplatz- und Stellplatzeinschränkungssatzung, Vorgartensatzung, Baugestaltungssatzungen).

Erfordert das Bauvorhaben eine bauordnungsrechtliche Abweichungsentscheidung (z. B. Unterschreitung der Abstandsfläche), ist die Genehmigungsfreistellung nicht möglich; das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig. Ein isolierter Antrag auf Abweichungen (siehe [Kapitel B11](#)) ist **nicht** möglich.



Fundstelle der Satzungen im Internet: www.bauaufsicht-frankfurt.de

VORAUSSETZUNG 5:

Die Bauaufsicht Frankfurt darf innerhalb eines Monats nicht erklären, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder dass das Vorhaben nach § 15 Abs.1 Satz 2 des Baugesetzbuches vorläufig untersagt wird.

Eine Untersagung kann u. a. dann erfolgen, wenn die Änderung eines Bebauungsplanes beabsichtigt ist oder der Verdacht auf Altlasten besteht. Auch sonstige Gründe können gegen eine Genehmigungsfreistellung bzw. für ein Genehmigungsverfahren sprechen. Eine Begründung für die Entscheidung ist durch die Bauaufsicht nicht anzugeben.

§ Rechtsgrundlage für Genehmigungsfreistellung: § 64 HBO

III. Was wird bei der Mitteilung eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens geprüft?

Für ein Bauvorhaben, das alle Anforderungen der Genehmigungsfreistellung erfüllt, sieht der Gesetzgeber die Einreichung einer Mitteilung mit den erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsicht vor. Zuständig hierfür ist die Bauaufsicht Frankfurt, „Beratung und Antragsannahme“.

Für die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist die Bauherrschaft selbst verantwortlich.

Die Bauaufsicht ist nicht verpflichtet, die ihr mitgeteilten Bauvorhaben zu prüfen. Sie kann aber innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklären, dass auch für ein genehmigungsfreigestelltes Bauvorhaben ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Erfolgt diese Erklärung nicht fristgemäß, können Sie mit der Ausführung des Vorhabens beginnen (siehe Abschnitte VIII und IX dieses Kapitels).

IV. Worauf Sie achten sollten

- Dadurch, dass es sich bei der Mitteilung eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens **nicht** um ein **Genehmigungsverfahren** handelt, und die Bauaufsicht **keine Prüfpflicht** hat, müssen Sie in **eigener Verantwortung** alle für Ihr Bauvorhaben erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen, wie z. B. **Denkmal-, Natur- und Landschafts-, Gewässer- und Artenschutz** einholen (siehe [Kapitel B15](#)). Dies gilt auch für die für Ihr Bauvorhaben eventuell erforderlichen satzungsmäßigen Genehmigungen (siehe [Kapitel B12](#)).
- Sie verhalten sich ordnungswidrig, wenn Sie Ihr Bauvorhaben, das nach § 64 HBO mitteilungs-pflichtig ist, nicht der Bauaufsicht melden. Dies ist auch dann der Fall, wenn Sie der Bauaufsicht ein genehmigungsfreigestelltes Bauvorhaben zwar mitteilen, die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung aber nicht einhalten oder abweichend von den angezeigten Bauvorlagen ausführen.



- Wenn Sie gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen und die Erleichterungen zum Bauen missbrauchen, müssen Sie damit rechnen, dass die Bauaufsicht einen Baustopp oder andere Verfügungen (z. B. Beseitigungsanordnungen, Wiederherstellungsanordnung oder Nutzungsuntersagungen) erlässt. Darüber hinaus ist die Verhängung von Bußgeldern vorgesehen, die bis zu 500.000 EUR betragen können.

••→ Weitere Informationen zu dieser Thematik finden Sie im Bauvorlagenerlass, Anlage 3



Fundstelle des Bauvorlagenerlasses im Internet: www.wirtschaft.hessen.de

V. Welche Bauvorlagen benötigen Sie für Ihre Mitteilung eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens?

Die nachfolgende Liste soll Ihnen als Orientierung dienen, welche Bauvorlagen einer Mitteilung eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens im Regelfall beizufügen sind. Ob diese Bauvorlagen auch in Ihrem konkreten Einzelfall vorzulegen sind, erfahren Sie bei der „Beratung und Antragsannahme“ der Bauaufsicht.

Bauvorlage-Nr.	Erforderliche Bauvorlage/Unterlage
1.	Mitteilungsformular BAB 33
2.	Nachweis der Bauvorlageberechtigung
3.	Statistischer Erhebungsbogen (ist spätestens vor Baubeginn einzureichen)
4.	Liegenschaftsplan mit Auszug aus dem Grundstücksnachweis
5.	Freiflächenplan
6.	Abstandsflächennachweis
7.	Bauzeichnungen
8.	Bau- und Nutzungsbeschreibung (formlos)
9.	Berechnung des Bruttorauminhalts, der Bruttogrundfläche und der Nutzfläche
10.	Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
11.	Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit
12.	Stellplatznachweis mit Nachweis der Fahrradabstellplätze
13.	Sonstiges

 Immer vorzulegen

 Je nach Vorhaben vorzulegen

➡ Erläuterungen zu den einzelnen Bauvorlagen finden Sie im Abschnitt VII dieses Kapitels.

VI. Erläuterungen zum Mitteilungsformular:

Bitte verwenden Sie das **Antragsformular BAB 33** aus dem Bauvorlagenerlass 2018 (Anlage 1 Nr. 1).



Fundstelle im Internet

<https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/formulare-0>



Den Formularsatz erhalten Sie auch in der „Beratung und Antragsannahme“ der Bauaufsicht.

Blatt 1 von 2	1	<p>Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben</p> <p><input type="checkbox"/> nach § 63 HBO i. V. m. der Anlage zu § 63 HBO Abschnitt V Nr. 1 (an den Magistrat / Gemeindevorstand)</p> <p><input type="checkbox"/> nach § 64 HBO (an die untere Bauaufsichtsbehörde)</p> <p><input type="checkbox"/> bei § 64-Vorhaben: die Gemeinde erhält zusätzlich eine schriftliche Fertigung dieser Mitteilung (freiwillig, siehe § 64 Abs. 3 Satz 1 HBO)</p> <p>Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde:</p>	<p>Aktenzeichen der Gemeinde / Bauaufsicht</p> <hr/> <p>Eingangsstempel der Gemeinde / Bauaufsicht</p>
	2	<p>Bau- grundstück</p> <p>Gemeinde, Ortsteil</p> <hr/> <p>Straße, Hausnummer</p> <hr/> <p>Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)</p> <hr/> <p>Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 6)</p> <hr/> <p>Aktenzeichen früherer Vorgänge (z.B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen)</p>	

Zu Feld 1 MITTEILUNG BAUGENEHMIGUNGSFREIER VORHABEN

Geben Sie bitte an, dass Sie eine Mitteilung nach § 64 HBO einreichen wollen.

Zu Feld 2 BAUGRUNDSTÜCK

Vergewissern Sie sich, dass die liegenschaftsbezogenen Angaben (Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer/n) den Angaben im Lageplan und in den Grundstücksnachweisen entsprechen. Sind frühere Verfahren vorhanden, geben Sie bitte die Aktenzeichen an.

B2 MITTEILUNG EINES GENEHMIGUNGSFREIGESTELLTEN VORHABENS



HINWEIS ZU BAULASTEN:

Bitte informieren Sie sich im Vorfeld zur Einreichung der Mitteilung darüber, ob auf Ihrem Grundstück eine Baulast liegt, die relevant für das beabsichtigte Vorhaben ist.

Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis können Sie direkt online unter

www.bauaufsicht-frankfurt.de/service/baulastauskunft_online.html abfragen.

→ Weitere Informationen zu Baulasten erhalten Sie in [Kapitel B9](#).

3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)					
	Gebäudeklasse (GK)	GK 1 <input type="checkbox"/>	GK 2 <input type="checkbox"/>	GK 3 <input type="checkbox"/>	GK 4 <input type="checkbox"/>	GK 5 <input type="checkbox"/>
4	Baugenehmigungsfrei nach § 63 i. V. m. der Anlage zu § 63 HBO	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist aufgeführt in der Anlage zu § 63 HBO unter Abschnitt		und Nummer	mit Freistellungsvorbehalt nach Abschnitt V Nr. 1.	
		Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen <input type="checkbox"/> sind nicht vorgesehen.			<input type="checkbox"/> werden gesondert beantragt.	
5	Vorhaben nach § 64 HBO	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des in Kraft getretenen Bebauungsplanes:	Nummer / Bezeichnung des Bebauungsplanes		rechtskräftig seit	
		<input type="checkbox"/> Die sonstigen Voraussetzungen aus § 64 Abs. 1 und 2 HBO sind erfüllt.				

Zu Feld 3 BAUVORHABEN

Bitte definieren Sie das Bauvorhaben eindeutig und vergewissern Sie sich, dass das Vorhaben den eingereichten Bauvorlagen entspricht.

Bitte geben Sie an, welcher Gebäudeklasse Ihr Bauvorhaben zuzuordnen ist. Die HBO teilt die Gebäude in fünf verschiedene Gebäudeklassen ein. Von der Gebäudeklasse hängt unter anderem ab, welche Brandschutzanforderungen an das Gebäude oder welche Anforderungen an die Qualifikation der Ersteller der erforderlichen Nachweise gestellt werden.

Maßgebend bei der Beurteilung der Gebäudeklasse sind die Lage, Nutzung, Ausdehnung und Rohbaumaß der Fußbodenhöhe des höchstgelegenen Geschosses, in dem Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich sind.

Zu Feld 4 BAUGENEHMIGUNGSFREI

Füllen Sie diese Felder bitte nicht aus, sie sind ausschließlich für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 in Verbindung mit der Anlage zu § 63 HBO vorgesehen.

Zu Feld 5 VORHABEN NACH § 64 HBO

Bitte geben sie an, welcher Bebauungsplan für Ihr Vorhaben gilt und seit wann dieser rechtskräftig ist. Diese Angaben erhalten Sie aus dem planAS oder in der „Beratung und Antragsannahme“ der Bauaufsicht. Bestätigen Sie bitte auch, dass ihr Vorhaben alle Voraussetzungen nach § 64 Abs. 1 und 2 HBO erfüllt, indem Sie hier ein Kreuz setzen.

6 Bauherrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)	Telefon
	Straße, Hausnummer	Fax
	Postleitzahl, Ort	E-Mail
	Ich bestätige, dass ich die öffentlich-rechtlichen Pflichten aus § 56 HBO übernehme. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden. <input type="checkbox"/> Mit erhöhtem Baulärm ist nicht zu rechnen, eine Konzeption zur Vermeidung von Baulärm entfällt.	Bauherrschaft Datum / Unterschrift

Zu Feld 6 BAUHERRSCHAFT

Als Bauherrschaft ist in der Regel eine natürliche Person zu benennen. Sollte die Bauherrschaft eine juristische Person sein, geben Sie den/die gesetzliche Vertreter/in namentlich an und legen Sie die entsprechenden Handels-, Vereinsregisterauszüge oder sonstige Legitimationen der Mitteilung bei.

Als Postanschrift sind Postfach oder eine Adresse außerhalb Deutschlands generell unzulässig.



KOPIE AUS DEM HANDELS-/VEREINSREGISTERAUZUG/GESELLSCHAFTERVERTRAG

Legen Sie bitte zum Nachweis der Vertretungsberechtigung eine Kopie aus dem Handels-/Vereinsregister bzw. Gesellschaftervertrag vor, wenn Sie eine juristische Person oder eine Personenhandels-gesellschaft vertreten.

➡ Weitere Informationen zu gesetzlichen Vertretungen finden Sie in [Kapitel A2](#), Abschnitt I a.



HANDLUNGSVOLLMACHT

Die Bauherrschaft kann eine andere Person bevollmächtigen, den Bauantrag betreffende Handlungen vorzunehmen. Wenn Sie von der Bauherrschaft als Bevollmächtigte/r ernannt wurden, legen Sie eine entsprechende Handlungsvollmacht **im Original** vor. Sollte die Bauherrschaft eine juristische Person sein oder aus mehreren Personen bestehen, ist immer **eine** natürliche Person als Handlungsbevollmächtigte zu benennen. Einen speziell für bauaufsichtliche Vorgänge entwickelten Vollmachts-vordruck finden Sie im Kapitel „Formulare“ auf der Internetseite der Bauaufsicht Frankfurt.



Fundstelle im Internet: www.bauaufsicht-frankfurt.de

➡ Weitere Informationen zu Bevollmächtigungen finden Sie in [Kapitel A2](#), Abschnitt I b.
Bevollmächtigt die Bauherrschaft eine Person sie zu vertreten, geben Sie die Vor- und Zunamen sowie die vollständigen Anschriften der Bevollmächtigten an und legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei.

Auch bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben entsteht **Baulärm**. Wenn durch Ihr Vorhaben kein erhöhter Baulärm entstehen wird, können Sie dies an dieser Stelle erklären.

➡ Weitere Informationen zum Baulärm erhalten Sie in diesem Kapitel unter Abschnitt XII.

Blatt 2 von 2	7 Entwurfs- verfasser/in	Name, Vorname	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
		<input type="checkbox"/> Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung wurde der Bauherrschaft für Vorhaben nach § 64 HBO vorgelegt*.	
		Hiermit bestätige ich, dass ich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen als Entwurfsverfasser/in aus § 57 HBO oder/und Bauvorlageberechtigte/r aus § 67 HBO, für das mitgeteilte Vorhaben übernehme und dass in den beigefügten Bauvorlagen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus dieser Mitteilung und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.	
		Entwurfsverfasser/in	
		Datum / Unterschrift	

Zu Feld 7 ENTWURFSVERFASSER/IN

Als Entwurfsverfasser/in ist die verantwortliche, bauvorlageberechtigte Person zu benennen. Der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in hat das Formular unter Angabe des aktuellen Datums zu unterschreiben (siehe [Kapitel A2](#)).

Als Postanschrift sind Postfach und eine Adresse außerhalb Deutschlands unzulässig. Die Angabe zur Bauvorlageberechtigung gemäß §§ 57 und 67 HBO ist erforderlich.

→ Weitere Informationen zu Entwurfsverfassern finden Sie im [Kapitel A2](#), Abschnitt II.

→ Ausführlichere Informationen zur Bauvorlageberechtigung finden Sie unter Abschnitt VII Bauvorlage Nr. 2 dieses Kapitels.

HINWEISE

3. Vorhaben können nur nach § 64 HBO durchgeführt werden, wenn keine Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen notwendig sind. Ansonsten ist ein Baugenehmigungsverfahren bei der **Bauaufsicht** durchzuführen.
4. Bei Vorhaben nach § 64 HBO leitet die Bauaufsicht der Gemeinde die Zweitschrift dieser Mitteilung und die Bauvorlagen zu.
5. Fordert die **Gemeinde** innerhalb der gesetzlichen Fristen die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens, ist bei der Bauaufsicht ein Bauantrag vorzulegen. Diese Mitteilung gilt nicht als Bauantrag.
6. Bei Vorhaben nach § 64 HBO ist eine Woche vor Baubeginn der **Bauaufsicht** eine vollständig ausgefüllte Baubeginnsanzeige auf amtlichem Vordruck vorzulegen.

Zu Feld HINWEISE auf der 2. Seite

Bitte lesen Sie diese Hinweise im eigenen Interesse gut durch, eventuelle Zuwiderhandlungen können unmittelbare Auswirkungen mit sich bringen.

VII. Erläuterungen zu den erforderlichen Bauvorlagen

Gemäß Tabelle im Abschnitt V dieses Kapitels

Zu Nr. 1. MITTEILUNGSFORMULAR

Siehe Abschnitt VI dieses Kapitels

Zu Nr. 2. NACHWEIS DER BAUVORLAGEBERECHTIGUNG

Die Anforderungen an die erforderliche Bauvorlageberechtigung richten sich nach dem Vorhaben und der jeweiligen Verfahrensart.

Für kleinere Bauvorhaben, wie

- Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen bis insgesamt max. 200 m² Wohnfläche,
- eingeschossige gewerbliche Gebäude bis max. 200 m² Grundfläche und 3 m Wandhöhe,
- landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Gebäudeklasse 1-3) bis max. 200 m² Grundfläche im Erdgeschoss und
- Garagen bis 200 m² Nutzfläche

reicht in der Regel die sog. „kleine Bauvorlageberechtigung“ aus.

Das bedeutet, dass die Entwurfsarbeiten unter anderem auch von Meister/innen eines Bauhandwerks, Techniker/innen der Fachrichtung Bautechnik oder Ingenieur/innen ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten übernommen werden können.

Für größere Bauvorhaben sind die Personen bauvorlageberechtigt, welche die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen dürfen oder in der Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen sind.



NACHWEIS DER BAUVORLAGEBERECHTIGUNG

Bitte legen Sie der Bauaufsicht den aktuellen Nachweis für die Bauvorlageberechtigung des/r Entwurfsverfassers/in vor.



Rechtsgrundlage: §§ 67 und 57 HBO, Hessisches Architekten- und Stadtplanergesetz, Hessisches Ingenieurkammergesetz

Zu Nr. 3. STATISTISCHER ERHEBUNGSBOGEN

Sie können Ihrer Mitteilung einen **vollständigen** Formularsatz zur **Baustatistik** (Erhebungsbogen) beifügen, auch wenn dieser der Bauaufsicht erst vor Baubeginn zwingend vorzulegen ist. Bei baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen, durch die Wohnraum entfällt, legen Sie bitte auch einen **Abgangserhebungsbogen** vor.



Fundstelle im Internet: www.statistik-hessen.de



Den Formularsatz erhalten Sie auch in der „Beratung und Antragsannahme“ der Bauaufsicht.

Zu Nr. 4. LIEGENSCHAFTSPLAN MIT GRUNDSTÜCKSNACHWEIS

Ein **Liegenschaftsplan** ist ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte. Der Maßstab beträgt im Allgemeinen 1:500. Kleinere Maßstäbe sind nur zulässig, wenn die Darstellung hinreichend klar ist; sie dürfen 1:1000 nicht unterschreiten.

Der Liegenschaftsplan muss außer dem Baugrundstück die benachbarten und die sonstigen für die öffentlich-rechtliche Beurteilung bedeutsamen umliegenden Grundstücke inklusive der tatsächlich vorhandenen Bebauung sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen enthalten. **Zusätzlich ist der Liegenschaftsplan durch folgende Angaben zu ergänzen:**

- a) Kennzeichnung des **Baugrundstückes** durch eine violette Umrandung,
- b) Maßstabsgerechte Eintragung des **antragsgegenständlichen Vorhabens** in Rot mit Angabe der Außenmaße und der Vermaßung auf dem Grundstück,
- c) Ortsvergleich für das Baugrundstück und die Nachbargrundstücke: Gegenstand des **Ortsvergleichs** ist eine Überprüfung, ob im Auszug aus der Liegenschaftskarte alle relevanten baulichen Anlagen dargestellt sind. Fehlende Objekte werden vor Ort erfasst und in den Auszug aus der Liegenschaftskarte übernommen, nicht mehr vorhandene Objekte werden entsprechend gekennzeichnet (dies gilt insbesondere für Gebäude, die baugenehmigungsfrei errichtet oder beseitigt werden oder wurden),
- d) Angaben zur **Höhenlage des Baugrundstücks** im Verhältnis zu Normalnull (NN),
- e) Übertragung der **planungsrechtlichen Festsetzungen** aus dem Bebauungsplan, wenn diese beurteilungsrelevant sind.



Bitte beachten Sie, dass für die erforderliche Ergänzung der Inhalte des Liegenschaftsplanes grundsätzlich die Bauherrschaft oder der/die von ihr beauftragte Entwurfsverfasser/in verantwortlich ist.

Der Auszug aus dem Grundstücksnachweis enthält Informationen zu den im Liegenschaftskataster gespeicherten Bestandsdaten **für jeweils ein unter einer laufenden Nummer im Grundbuchblatt geführtes Grundstück**, wie z. B. die Bezeichnung des Baugrundstückes (Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer/n) sowie Angaben zu Grundstückseigentümern mit den Eigentumsverhältnissen und Inhabern sonstiger grundstücksgleicher Rechte, wie z. B. Erbbaurecht.



Den Auszug aus dem Grundstücksnachweis und den Liegenschaftsplan bis zu einer maximalen Größe von DIN A3 erhalten Sie, wenn Sie ein konkretes Vorhaben planen, kostenlos in Verbindung mit der „Beratungsmappe“ (siehe Kapitel A1) bei der „Beratung und Antragsannahme“ der Bauaufsicht (Di, Do und Fr von 8.30- 12.30 Uhr und montags nach Terminvereinbarung), in der Kurt-Schumacher-Straße 10, Frankfurt am Main, große Kundenhalle, Empore.

Gebührenpflichtige Bestellungen sind postalisch oder telefonisch beim Stadtvermessungsamt (nur Liegenschaftspläne!) unter der Nummer (069) 212-33326 bzw. per E-Mail unter vermessungsamt@stadt-frankfurt.de, bei einem Sachverständigen für Vermessungswesen/oder beim Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn, E-Mail: kundenservice.afb-limburg@hvbg.hessen.de, möglich.

Zu Nr. 5. FREIFLÄCHENPLAN

Bei allen Vorhaben (auch Nutzungsänderungen), durch die die Freifläche (z. B. bei der Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen) verändert wird, ist zur Beurteilung der Außenanlagengestaltung, der Feuerwehrrzu- und -umfahrten, der Verkehrserschließung usw. ein Freiflächenplan mit einzureichen.

Der Freiflächenplan stellt die geplante Nutzung der Freiflächen nach Lage, Art und Größe dar. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Spielplätze nach § 8 HBO,
- b) Lager-, Arbeits- und Verkehrsflächen sowie Betriebshofflächen, z. B. für das Be- und Entladen von LKW's, und hauswirtschaftliche Flächen,
- c) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
- d) Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter,
- e) Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem Baugrundstück,
- f) Versiegelte, befestigte und begrünte Flächen mit Art der Befestigung und der Begrünung entsprechend den Festsetzungen des jeweils gültigen Bebauungsplanes,
- g) Barrierefreiheit auf dem Grundstück,
- h) Schützenswerter Baumbestand auf dem Baugrundstück gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Frankfurt am Main, im Zusammenhang mit den geplanten und bestehenden baulichen Anlagen.



Fundstelle der Baumschutzsatzung im Internet: www.umweltamt.stadt-frankfurt.de

Zu Nr. 6. ABSTANDSFLÄCHENNACHWEIS

Ein Abstandsflächenplan ist der Mitteilung immer dann beizufügen, wenn anhand des Liegenschaftsplanes nicht eindeutig erkennbar ist, dass die Abstandsflächen eingehalten sind.

Führen Sie den Abstandsflächennachweis gemäß § 6 HBO. Die Mindestabstandsfläche beträgt 3,0 m,

soweit keine sonstigen öffentlich- rechtlichen Festsetzungen vorliegen.
Der Abstandsflächenplan ist auf Grundlage der Berechnung zu erstellen, die der Mitteilung beigelegt wird.



HINWEIS:

Wenn Ihr Vorhaben die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhalten kann, ist eine Mitteilung nach § 64 HBO nicht möglich.



Erläuterungen zu den Abstandsflächen finden Sie in § 6 HBO

Zu Nr. 7. BAUZEICHNUNGEN

- Bitte beachten Sie bei der Erstellung der Bauzeichnungen die gültigen Normen.
- Erstellen Sie die Bauzeichnungen grundsätzlich im Maßstab 1:100, in begründeten Einzelfällen können auch Maßstäbe 1:50 oder 1:200 akzeptiert werden.
- Geben Sie immer den Maßstab in den Bauzeichnungen an.
- Achten Sie bitte darauf, dass die Darstellung des antragsgegenständlichen Vorhabens eindeutig und nachvollziehbar ist.
- Bei Änderungen von Bestandsgebäuden kennzeichnen Sie die neu zu errichtenden und abzubrechenden Bauteile in den Bauzeichnungen eindeutig. Dies können Sie entweder mit einer farblichen Darstellung (Abbruch=gelb, Neubau=rot, Bestand=schwarz), oder mit einer Schraffur vornehmen. Bitte erstellen Sie auf den Bauzeichnungen eine entsprechende Legende über die von Ihnen ausgewählten Darstellungen.
- **Sonstige farbliche Darstellungen auf den Bauvorlagen sind nicht erforderlich.** Wenn Sie dennoch farbige Bauvorlagen einreichen möchten, versehen Sie diese immer mit einer vollständigen Farblegende, damit wir bei der Durchsicht eindeutig den gewollten Inhalt der jeweiligen Darstellung erkennen können.

Die Bauzeichnungen bestehen in der Regel aus:

- a) Grundrissen,
- b) Schnitten durch Gebäude und Geländeoberfläche,
- c) sämtlichen Ansichten, ggf. mit Darstellung der unmittelbaren Nachbargebäude.

a) Grundrisse

Stellen Sie bitte alle von der Baumaßnahme betroffenen und alle weiteren relevanten Grundrisse mit der vorgesehenen Nutzung der Räume dar.

Alle Grundrisse sind zu vermaßen, mit einem Nordpfeil **und den Schnittlinien** entsprechend den Schnitten zu versehen.

b) Schnitte

Bitte achten Sie darauf, dass die Schnittzeichnungen den Schnittlinien in den Grundrissen entsprechen. Vergessen Sie bitte nicht die Details, wie Kamine, Dachflächenfenster usw. mit darzustellen. Führen Sie einen Schnitt durch die Treppe und ggf. durch Balkone und Dachgauben.

Alle Schnitte sind zu vermaßen.

c) Ansichten

Reichen Sie bitte alle von der Maßnahme betroffenen Ansichten ein.

Bei geschlossener und halboffener Bauweise sind mindestens zwei Fensterachsen der Nachbarfassaden mit darzustellen.

Bitte geben Sie in der Zeichnung die jeweilige Himmelsrichtung (z. B. Ansicht Süd) an.

Zu Nr. 8. BAU- UND NUTZUNGSBESCHREIBUNG (formlos)

Baubeschreibung

Die Baubeschreibung ist eine formlose Beschreibung der beabsichtigten Bauausführung und der baulichen Eigenschaften Ihres Bauvorhabens, die in den Bauzeichnungen nicht darstellbar sind. Die Baubeschreibung nimmt unmittelbar Bezug auf die Gebäudeklasse und zu den baulichen Besonderheiten.

 Erläuterungen zur Gebäudeklasse finden Sie in § 2 Abs. 4 i.V. mit Abs. 9 HBO

Nutzungsbeschreibung

Für Nutzungseinheiten, wie Büros, Schank- und Speisewirtschaften, Läden, Kindertagesstätten, Industrie- und Handwerksbetriebe sowie sonstige gewerbliche Anlagen oder freiberufliche Nutzungseinheiten (§ 13 BauNVO) ist eine formlose Nutzungsbeschreibung erforderlich. In der Nutzungsbeschreibung beschreiben Sie die geplanten Nutzungen und Nutzungseinheiten, ggf. mit Angaben zur planungsrechtlichen Gebietsverträglichkeit.

Zu Nr. 9. BERECHNUNGEN BRUTTORAUMINHALT, BRUTTOGRUNDFLÄCHE UND DER NUTZFLÄCHE

Auch wenn eine Mitteilung nach § 64 HBO keine Bauaufsichtsgebühren generieren, sind diese Berechnungen der Mitteilung insbesondere als Grundlage für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung beizufügen.

Berechnung des Bruttorauminhaltes

Als Grundlage für die Berechnungen gilt die DIN 277 in der jeweils neuesten Fassung.


Berechnung der Bruttogrundfläche und der Nutzfläche


Als Grundlage für die Berechnungen gilt die DIN 277 in der jeweils neuesten Fassung.

 Fundstelle im Internet: www.bauaufsicht-frankfurt.de

Zu Nr. 10. BERECHNUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

Bitte ermitteln Sie die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Baumassenzahl nach der jeweils geltenden Baunutzungsverordnung. Es ist die Baunutzungsverordnung zugrunde zu legen, die bei Inkrafttreten eines Bebauungsplanes anzuwenden war.

 **HINWEIS:**
Auf jedem Bebauungsplan ist die jeweils zugrundeliegende Baunutzungsverordnung angegeben, diese gilt für den Bebauungsplan weiter, auch wenn eine spätere Fassung der BauNVO in Kraft getreten ist.

 Das Stadtplanungsamt und die Bauaufsicht haben eine „Arbeitshilfe GRZ/GFZ“ erarbeitet, die Ihnen als Hilfe bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung dient.

 Fundstelle im Internet: www.bauaufsicht-frankfurt.de

§ Rechtsgrundlage: §§ 16ff. BauNVO

🔗 Fundstelle im Internet: www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Zu Nr. 11. NACHWEIS DER NICHTVOLLGESCHOSSIGKEIT

In weiten Teilen des Frankfurter Stadtgebietes dürfen Gebäude nur mit einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen, gemäß den jeweils rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, errichtet werden.

Bei der Ermittlung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse ist zu berücksichtigen, ob Dach- oder Kellergeschoss als Vollgeschosse gelten. Gerade bei einer Aufstockung, einer Dacherrhöhung oder einem hoch angesetzten Kellergeschoss mit Aufenthaltsräumen ist dies aus den Bauvorlagen nicht immer eindeutig erkennbar.

Auch bei der Genehmigungsfreistellung ist es sinnvoll einen Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit im Sinne des § 2 Abs. 5 der HBO Mitteilung beizufügen, wenn die Einhaltung der festgesetzten Geschossigkeit nicht eindeutig aus den Planvorlagen erkennbar ist.

§ Rechtsgrundlage zur Definition des Begriffs „Vollgeschoss“: § 2 Abs. 5 HBO

💡 **HINWEIS:**
Bitte berücksichtigen Sie auch die Anforderungen an die Qualität von Aufenthaltsräumen.

§ Rechtsgrundlage zur Qualität von Aufenthaltsräumen: § 50 HBO

Zu Nr. 12. STELLPLATZNACHWEIS

Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn eine ausreichende Anzahl an geeigneten Garagen oder Stellplätzen für Autos und Abstellplätzen für Fahrräder hergestellt werden

Nachweis der Stellplätze für Kraftfahrzeuge


Der Stellplatznachweis besteht in der Regel aus einer Stellplatzberechnung und einem zeichnerischen Nachweis der real herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main.

Aus einer nachvollziehbaren Stellplatzberechnung müssen sowohl die nach der Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze als auch die nach der Satzung einzuschränkende Stellplätze hervorgehen. Vergessen Sie bitte nicht die erforderlichen Kfz-Stellplätze für Behinderte im Sinne der Garagenverordnung (GaV) nachzuweisen.

Für die flächenbezogenen Stellplatzberechnungen ist die DIN 277 in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Im Falle von Nutzungsänderungen, An- und Umbauten oder Neubauten auf bereits bebauten Grundstücken, stellen Sie bitte die neu oder zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze den bereits vorhandenen, genehmigten und vorzuhaltenden Stellplätzen gegenüber. Bitte prüfen Sie im Vorfeld die Anzahl der bisher genehmigten Stellplätze anhand der maßgeblichen Baugenehmigungen.

 Die Bauaufsicht hat einen „Leitfaden Stellplatzsatzung“ erarbeitet, die Ihnen als Hilfe im Umgang mit der Stellplatzsatzung im Internet unter www.bauaufsicht-frankfurt.de zur Verfügung steht.

 *Akteneinsicht in abgeschlossene Baugenehmigungsvorgänge können Sie im Archiv der Bauaufsicht, Zimmer K230, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr, sowie montags nach vorheriger Terminvereinbarung nehmen. Voraussetzung ist, dass sie selbst Eigentümer sind oder über eine Vollmacht des Eigentümers zur Einsicht verfügen*

Nachweis der Fahrradabstellplätze

Bitte weisen Sie in Ihrem Stellplatznachweis auch die für Ihr Gebäude/Ihre Nutzung erforderlichen Fahrradabstellplätze nach. Die Zahl der Abstellplätze richtet sich ebenfalls nach der Stellplatzsatzung. Näheres hierzu finden Sie auch in dem zuvor genannten Leitfaden.

 Fundstelle der Satzungen im Internet: www.bauaufsicht-frankfurt.de

Zu Nr. 13. SONSTIGES, wie z. B.:

- **Farbgestaltungsplan**

Es kann sinnvoll sein, den Bauvorlagen einen Farbgestaltungsplan beizufügen, wenn Ihr Vorhaben eine wesentliche Wirkung auf die Stadtgestaltung hat. Er kann auch im Einzelfall bei Vorhaben, die im Geltungsbereich einer Baugestaltungssatzung liegen, sinnvoll sein.

 **HINWEIS:**

Bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung ist ein isolierter satzungsrechtlicher Antrag gesondert einzureichen. Sinnvollerweise geschieht dies parallel zu der Mitteilung nach § 64 HBO. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie im [Kapitel B12](#).

- **Fotos**

Bei Vorhaben, die keine Änderungen der äußeren Gestaltung zum Gegenstand haben, können unter bestimmten Voraussetzungen Fotos anstelle von Ansichten ausreichend sein.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Unterlagen, die der Bauaufsicht in Papierform eingereicht werden, sind dreifach vorzulegen.
- Bitte nummerieren Sie die eingereichten Ausfertigungen durchgehend.
- Bauvorlagen in Papierform müssen aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material hergestellt sein. Beschriftungen oder sonstige Eintragungen und Änderungen sind mit alterungsbeständigen Druck- oder Schreibmaterialien unverwischbar und dauerhaft vorzunehmen.
- Zusammengeklebte bzw. überklebte Pläne können wir nicht akzeptieren. Falten Sie die Pläne auf die Größe DIN A 4 (210 x 297 mm) mit einem 2 cm breiten, gelochten Heftrand und erstellen Sie einen Plankopf so, dass das Vorhaben, das Baugrundstück, die Bauherrschaft und der Entwurfsverfasser eindeutig angegeben sind.

- Alle erforderlichen Bauvorlagen sind von der für den Entwurf verantwortlichen Person (Entwurfsverfasser/in) zu unterschreiben. Mindestens zwei Aktenexemplare müssen mit Originalunterschriften versehen sein, die restlichen Ausfertigungen können in Kopien beigefügt werden.
- Alle Bauvorlagen zu den Fachentwürfen sind von der hierfür verantwortlichen Person (Fachplaner/in) zu unterschreiben. Mindestens zwei Aktenexemplare müssen mit Originalunterschriften versehen sein, die restlichen Ausfertigungen können in Kopien beigefügt werden.
- Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der/die Entwurfsverfasser/in verantwortlich.



Fundstelle für das Formular „Fachplanerkoordinationserklärung“ im Internet:
www.bauaufsicht-frankfurt.de

VIII. Wann kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden?

Sie können mit dem Bau beginnen, wenn Sie von der Bauaufsicht eine Bestätigung erhalten haben, dass **kein** Baugenehmigungsverfahren für Ihr Bauvorhaben durchgeführt werden muss.

Ein Baubeginn ist auch dann möglich, wenn Sie **innerhalb eines Monats keine Erklärung** der Bauaufsicht über die Erforderlichkeit eines Baugenehmigungsverfahrens erhalten haben.



Die Einmonatsfrist beginnt mit dem Eingang Ihrer Mitteilung und aller erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsicht. Den Beginn der Frist können Sie der Eingangsbestätigung entnehmen.



Rechtsgrundlage: § 64 Abs. 3 Satz 5 HBO

IX. Wie lange gilt eine Bauanzeige für ein genehmigungsfreigestelltes Vorhaben?

Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Wartefrist zur Forderung eines Bauantrages verstrichen oder nachdem die Freistellungserklärung der Bauaufsicht zugegangen ist, beginnen, muss das Vorhaben, wie vorstehend beschrieben, erneut angezeigt werden.

X. Weitere Hinweise

WAHLMÖGLICHKEIT

Wenn Sie wünschen, dass Ihr Bauvorhaben, das eigentlich der Genehmigungsfreistellung zuzuordnen wäre, in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, **können Sie einen Bauantrag anstelle einer Mitteilung**

nach § 64 einreichen, und durch eine entsprechende Angabe auf der Rückseite des Bauantragsformulars BAB 01 aus dem Bauvorlagenerlass 2018 (Anlage 1, Nr. 1.) der Bauaufsicht gegenüber schriftlich erklären, dass für Ihr Vorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (Kapitel B3) oder das Vollverfahren (Kapitel B4) durchgeführt werden soll.



Fundstelle des Formulars im Internet

<https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/formulare-0>

XI. Welche Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen benötigen Sie für Ihr Bauvorhaben?

Da die Bauaufsicht das Bauvorhaben nicht in einem Genehmigungsverfahren prüft, müssen Sie selbst die öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachten. Eine Übersicht, welche Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen für Ihr Vorhaben relevant sein könnten, finden Sie im Kapitel B15.

XII. Was Sie während der Baumaßnahme beachten müssen!

ANZEIGE DES BAUBEGINNS UND DER FERTIGSTELLUNG

Der Baubeginn ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsicht Frankfurt schriftlich mitzuteilen. Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung des Gebäudes sind der Bauaufsicht mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. Bitte verwenden Sie hierfür die Formulare BAB 17- BAB 20 aus dem Bauvorlagenerlass.



Fundstelle der Formulare im Internet: www.wirtschaft.hessen.de

→ Weitere Informationen zum Baubeginn und zur Fertigstellung finden Sie in dieser Broschüre, Kapitel B14.

VOR BAUBEGINN EINZUREICHENDE BAUVORLAGEN

Vor Baubeginn sind der Bauaufsicht alle Bauvorlagen vorzulegen, die bei der Mitteilung nicht eingereicht werden mussten. Diese können bei der Genehmigungsfreistellung sein:

- Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes
- Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm, soweit diese nicht mit dem Bauantrag bereits eingereicht wurde
- Nachweis der Barrierefreiheit
- Weitere Bauzeichnungen und Berechnungen
- Statistischer Erhebungsbogen, soweit dieser nicht mit der Mitteilung eingereicht wurde
- Bautechnische Nachweise:
 - Standsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung
 - Wärmeschutznachweis
 - Schallschutznachweis



HINWEIS:

Die bautechnischen Nachweise müssen vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, der Bauaufsicht geprüft vorliegen.



Rechtsgrundlage: §§ 68 und 75 HBO

→ Weitere Informationen zu den bautechnischen Nachweisen finden Sie in dieser Broschüre, Kapitel B14.

HINWEISE ZUM BAUSTELLENLÄRM

Bei großen Bauvorhaben spielt der Immissionsschutz eine wichtige Rolle. Denn in der Regel muss davon ausgegangen werden, dass Baustellen ihre Umgebung beeinträchtigen. Grundsätzlich gilt daher, dass die Baustellen so zu errichten sind, dass von ihnen keine Gefahren sowie vermeidbare Nachteile oder Belästigungen ausgehen.

Bitte messen Sie diesem Thema schon in der Planung die notwendige Beachtung bei, um sicherzustellen, dass während der Bauausführung begründete Beschwerden und Klagen nicht zu Verzögerungen oder gar einer Baueinstellung führen. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben oft gezeigt, dass der sensible und vorausschauende Umgang mit dem Thema Baulärm Eskalationen und Auseinandersetzungen vermeiden kann.



Rechtsgrundlage zur Baustelle: § 11 HBO

BENUTZUNG VOR FERTIGSTELLUNG

Möchten Sie Ihr Gebäude schon vor der Fertigstellung nutzen, müssen Sie dies spätestens eine Woche vorher der Bauaufsicht mitteilen. Die vorzeitige Benutzung ist zulässig, wenn die Bauaufsicht nicht innerhalb einer Woche die Nutzung wegen Bedenken gegen die öffentliche Sicherheit und Ordnung untersagt.



Rechtsgrundlage: § 84 Abs. 7 HBO

Bei Fertigstellung einzureichende Bauvorlagen

Bei der Fertigstellung des Rohbaus bzw. bei der abschließenden Fertigstellung Ihres Vorhabens müssen Sie der Bauaufsicht weitere Bauvorlagen vorlegen. Diese können bei Genehmigungsfreistellung sein:

- Überwachungsbescheinigung Standsicherheit
- Bescheinigung Energieerzeugungsanlagen
- Statistik der Baufertigstellung
- Überwachungsbescheinigung vorbeugender Brandschutz
- Überwachungsbescheinigung Wärmeschutz
- Überwachungsbescheinigung Schallschutz

→ Weitere Informationen hierzu finden Sie im Bauvorlagenerlass, Anlage 2.

