B5
SONDERBAUTEN

Inhalt

Vorwort ____ 150

I. Welche Bauvorhaben gelten als Sonderbauten? ____ 150

II. Was wird bei Sonderbauten geprüft? ____ 151

III. Welche Bauvorlagen benötigen Sie für Ihren Bauantrag zur Genehmigung eines Sonderbaus? ____ 153

IV. Erläuterungen zu den Bauantragsformularen ____ 155

V. Erläuterungen zu den erforderlichen Bauvorlagen ____ 164

VI. Genehmigungsdauer ____ 186

VII. Wie lange gilt eine Baugenehmigung? ____ 186

VIII. Welche Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen benötigen Sie für Ihr Bauvorhaben? ____ 186

IX. Was Sie während der Baumaßnahme beachten müssen! ____ 187

Vorwort

Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung im Sinne der Auflistung im § 2 Abs. 9 der Hessischen Bauordnung (HBO). An Sonderbauten können im Einzelfall erhöhte Anforderungen gestellt, aber auch Erleichterungen im Sinne des § 53 HBO zugelassen werden.

Für spezielle Sonderbauten wie z. B. Hochhäuser, Verkaufs-, Versammlungs- und Beherbergungsstätten bestehen besondere Verordnungen oder Richtlinien, denen die Anforderungen für diese Sonderbautypen entnommen werden können. Man bezeichnet diese als sogenannte „geregelte Sonderbauten".

Wie kaum eine andere Baugenehmigungsbehörde in Deutschland hat die Bauaufsicht Frankfurt besondere Erfahrung und Routine mit Sonderbauten. Wir unterstützen Sie daher gerne darin, dass geregelte Sonderbauten auch den Regeln entsprechend geplant werden.

I. Welche Bauvorhaben gelten als Sonderbauten?

ALS SONDERBAUTEN IM SINNE DES § 2 ABS. 9 HBO GELTEN:

1. **Gebäude von mehr als 22 m Höhe** im Sinne des Abs. 4 Satz 2 (Hochhäuser),
2. **bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe** über der Geländeoberfläche im Mittel,
3. **Gebäude mit mehr als 1.600 m² Grundfläche** des Geschosses mit der größten Ausdehnung, **ausgenommen Wohngebäude**,
4. **Verkaufsstätten**, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen **mehr als 2.000 m² Grundfläche** haben,
5. **Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Grundfläche**,
6. **Versammlungsstätten**
   a) **mit Versammlungsräumen**, die insgesamt **mehr als 200 Besucher** fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
   b) **im Freien** mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und insgesamt **mehr als 1.000 Besucher** fassen,
7. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der **Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist**, wenn die Nutzungseinheiten
   a) einzeln für **mehr als sechs Personen** bestimmt sind,
   b) für Personen mit **Intensivpflegebedarf** bestimmt sind oder
   c) einen **gemeinsamen Rettungsweg** haben und für insgesamt **mehr als zwölf Personen** bestimmt sind,
8. **Krankenhäuser,**
9. sonstige Einrichtungen zur **Unterbringung von Personen**,
10. **Tageseinrichtungen**
    a) **für Kinder** mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen **außerhalb des Erdgeschosses**, ausgenommen Einrichtungen der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
    b) für sonstige Personen, deren **Selbstrettungsfähigkeit** eingeschränkt ist,
11. a) **Schank- und Speisegaststätten mit insgesamt mehr als 120 m² Grundfläche der Gasträume oder** mit nicht im Erdgeschoss liegenden Gasträumen von insgesamt mehr als **70 m²** Grundfläche,
    b) **Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten (Schlafplätze)** und
    c) **Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche**,
12. **Schulen, Hochschulen** und ähnliche Einrichtungen,
13. **Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche** einschließlich der Verkehrsflächen,
14. **Fliegende Bauten**, soweit sie einer **Ausführungsgenehmigung** bedürfen,
15. **Zelt-, Camping- und Wochenendplätze**,

16. **Freizeit- und Vergnügungsparks**,
17. **Regallager** mit einer Oberkante Lagerguthöhe von **mehr als 7,50 m**,
18. sonstige bauliche Anlagen oder Räume, durch deren **besondere Art oder Nutzung** die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise **gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt** werden können.

Bitte beachten Sie, dass **Nebenanlagen und Nebengebäude von Sonderbauten ebenfalls als Sonderbauten eingestuft werden**.

§ *Rechtsgrundlagen: §§ 66, 53 und § 2 Abs. 9 HBO*

II. Was wird bei Sonderbauten geprüft?

Bauanträge für Sonderbauten werden ausschließlich im „Vollverfahren" nach § 66 HBO geprüft.
Die Prüfung durch die Bauaufsicht bezieht sich auf die Zulässigkeit der Vorhaben nach den Vorschriften:

- des **Bauordnungsrechts**,
- des **Bauplanungsrechts** und
- **nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften**, soweit die Entscheidung nach diesen speziellen Rechtsvorschriften in die Baugenehmigung einfließt.

Solche **anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften**, die im Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten geprüft werden, sind z. B.:

- **Denkmalschutz**
- **Natur- und Landschaftsschutz**
- **Immissionsschutz**
- **Gewässerschutz**
- **Einzelne straßenbaurechtliche Vorschriften**
- **Artenschutz**
- **Bodenschutz**
- **Altlasten**

⇢ Weitere Informationen zu dieser Thematik finden Sie im Bauvorlagenerlass, Anlage 3.

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

Die bauplanungsrechtliche Prüfung bezieht sich auf die Zulässigkeit eines Vorhabens im städtebaulichen Sinne, wie. z. B.

- die Einhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen,
- die Einfügung eines Vorhabens im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB), für die es keinen Bebauungsplan gibt, oder
- die Privilegierung eines Vorhabens im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Prüfung des Bauplanungsrechts beinhaltet auch die Einhaltung von städtischen Satzungen, die auf

Grundlage des Baugesetzbuches erlassen worden sind, wie z. B. die:

- Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) und
- Sanierungssatzung (§145 BauGB).

Falls sich Ihr Bauvorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung, in einem Sanierungsgebiet oder einem Entwicklungsgebiet befindet, benötigen Sie eine satzungsrechtliche bzw. sanierungsrechtliche Genehmigung. Diese ist bei allen baugenehmigungspflichtigen Vorhaben, wie im Falle von Sonderbauten, von der Baugenehmigung eingeschlossen.

Die Prüfung des Bauordnungsrechts beinhaltet über die Regelungen der Hessischen Bauordnung und der eingeführten Technischen Baubestimmungen hinaus auch die Einhaltung von städtischen Satzungen, die auf Grundlage der Hessischen Bauordnung erlassen worden sind, wie z. B. die:

- Vorgartensatzung,
- Stellplatzsatzung,
- Gestaltungssatzungen.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung von Sonderbauten bezieht sich auch auf die speziellen **Sonderbaurichtlinien und -verordnungen**, die zwar lediglich Verwaltungsvorschriften sind, aber eine Zusammenfassung der zu Sonderbauten gewonnenen Erfahrungen darstellen und die Bauaufsicht in ihrer Ermessensausübung bindet.

Fundstelle der für das Baugenehmigungsverfahren zu beachtenden Satzungen im Internet:
www.bauaufsicht-frankfurt.de

Folgende Sonderbaurichtlinien und –verordnungen sind zurzeit in Kraft:

- Hessische Hochhaus-Richtlinie (Hochhaus-Richtlinie – H-HHR)
- Hessische Beherbergungsstättenrichtlinie (H-BeR)
- Hessische Verkaufsstätten-Richtlinie (H-VkR)
- Hessische Versammlungsstättenrichtlinie (H-VStättV)
- Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (MIndustriebauR)
- Muster-Schulbau-Richtlinie

  Darüber hinaus ist für Großgaragen über 1000 m² Nutzfläche die Garagenverordnung (GaV) zu beachten, für Feuerungsanlagen über 350 kW Nennwärmeleistung gelten die Vorschriften die Feuerungsverordnung (FeuVO).

Im Gegensatz zu allen sonstigen Bauvorhaben werden bei Sonderbauten der **Brandschutz und die Standsicherheit von der Bauaufsicht** oder von ihr beauftragten Sachverständigen **geprüft** (Vier-Augen-Prinzip). Dies gilt auch dann, wenn die Bauherrschaft Fachingenieure eingeschaltet hat, die ihrerseits Sachverständigenqualifikationen besitzen.

Dagegen bleibt die Prüfung des Schall- und Wärmeschutzes sowie der sicheren Benutzbarkeit von Energieerzeugungsanlagen auch bei Sonderbauten den Nachweisberechtigten für Wärme- und Schallschutz bzw. den Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen vorbehalten.

Rechtsgrundlagen: §§ 62 und 66 HBO, § 68 HBO

Fundstelle der Sonderbaurichtlinien und -verordnungen im Internet: **www.bauaufsicht-frankfurt.de**

III. Welche Bauvorlagen benötigen Sie für Ihren Bauantrag zur Genehmigung eines Sonderbaus?

Die nachfolgende Liste soll Ihnen als Orientierung dienen, welche Bauvorlagen einem Bauantrag des Baugenehmigungsverfahrens für einen Sonderbau im Regelfall beizufügen sind. Ob diese Bauvorlagen auch in Ihrem konkreten Einzelfall vorzulegen sind, erfahren Sie in der „Beratung und Antragsannahme" der Bauaufsicht.

Bauvorlage-Nr.	Erforderliche Bauvorlage/Unterlage
1.	**Antragsformular BAB 01**
2.	Erklärung der Bauaufsicht Frankfurt zum Baugenehmigungsverfahren
3.	**Nachweis der Bauvorlageberechtigung**
4.	Statistischer Erhebungsbogen
5.	Antrag auf Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen BAB 10
6.	**Liegenschaftsplan mit Auszug aus dem Grundstücksnachweis**
7.	Freiflächenplan
8.	Abstandsflächennachweis
9.	**Bauzeichnungen**
10.	**Bau- und Nutzungsbeschreibung (formlos)**
11.	Einfügungsnachweis (gemäß § 34 BauGB)
12.	Nachweis über die Einhaltung der Schutzziele der Erhaltungssatzung
13.	Bauvorlagen für die denkmalschutzrechtliche Beurteilung
14.	Brandschutzkonzept
15.	**Berechnung des Bruttorauminhalts, der Bruttogrundfläche und der Nutzfläche**

Fortsetzung nächste Seite ›

Bauvorlage-Nr.	Erforderliche Bauvorlage/Unterlage
16.	Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
17.	Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit
18.	Nachweis der Qualität von Aufenthaltsräumen
19.	Nachweis der Barrierefreiheit, BAB 34/BAB 35
20.	Stellplatznachweis mit Nachweis der Fahrradabstellplätze
21.	Besondere Bauvorlagen gemäß Sonderbauvorschriften
22.	Nachweis für die bodenschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit (ggf. Bodengutachten zu Altlasten)
23.	Standsicherheitsnachweis
24.	Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm
25.	Darstellung Lüftung- und Feuerungsanlagen/gesicherte Erschließung
26.	Darstellung artenschutzrechtlicher Belange
27.	Darstellung naturschutzrechtlicher Belange
28.	Darstellung wasserrechtlicher Belange
29.	Hygienegutachten § 2 Abs. 3 HHygVO
30.	Absichtserklärung zu Baulasten
31.	Sonstiges

Immer vorzulegen

Je nach Vorhaben vorzulegen

→ Erläuterungen zu den einzelnen Bauvorlagen finden Sie im Abschnitt V dieses Kapitels.

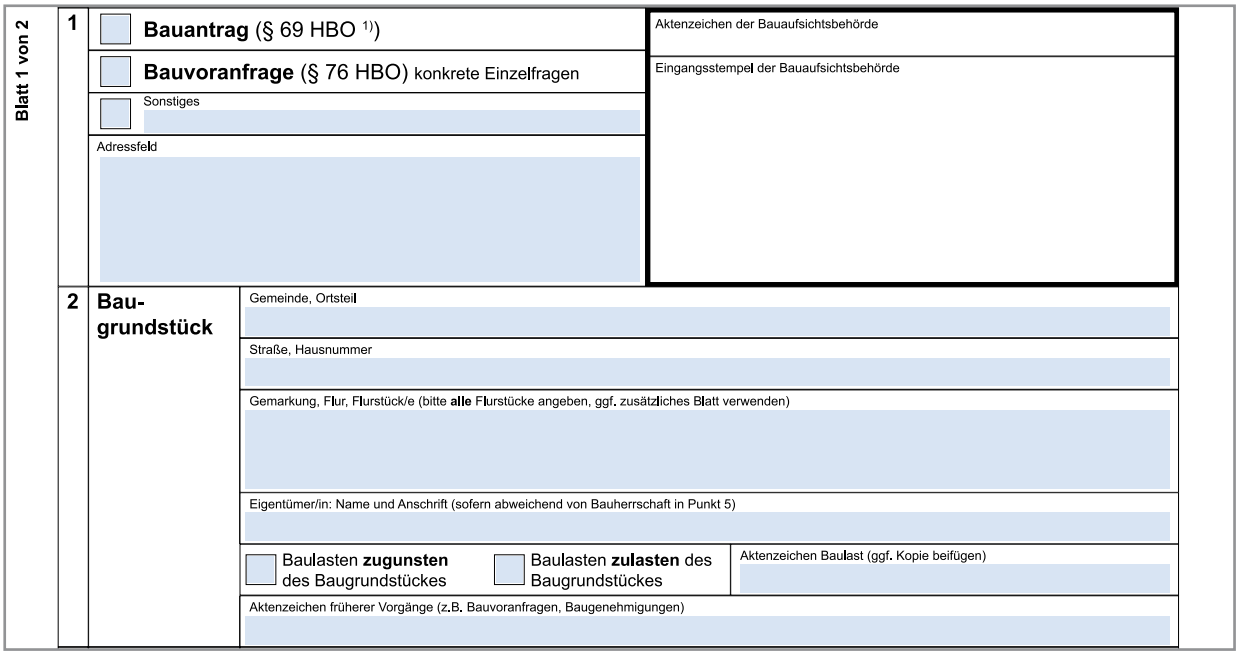
IV. Erläuterungen zu den Bauantragsformularen

A ANTRAGSFORMULAR

Bitte verwenden Sie das **Antragsformular BAB 01** 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.



Zu Feld 1 BAUANTRAG/BAUVORANFRAGE

Geben Sie bitte an, dass Sie einen Bauantrag (das sind auch ein „Nachtrag" und ein „Nutzungsänderungsantrag") i.S. des § 69 HBO stellen 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.

Liegen auf dem Baugrundstück belastende oder begünstigende Baulasten, geben Sie diese im Antragsformular bitte an.

B5 SONDERBAUTEN

BAULASTEN

Bitte informieren Sie sich im Vorfeld zur Einreichung des Antrages darüber, ob auf Ihrem Grundstück eine Baulast liegt, die relevant für das beantragte Vorhaben ist. Ist dies der Fall, fügen Sie bitte einen Auszug aus dem Baulastenverzeichnis bei.
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 ☐	GK 2 ☐	GK 3 ☐	GK 4 ☐	GK 5 ☐	Sonderbau ☐
4	**Angaben zur Gebührenermittlung**	**Brutto-Rauminhalt nach Nr. 7 DIN 277**		m³	**Herstellungskosten** [2] inklusive Umsatzsteuer nur bei Maßnahmen ohne Rauminhalt		EUR

Zu Feld 3 BAUVORHABEN

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

Bitte geben Sie auch für Sonderbauten 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 gestellt werden.

Die Angabe der richtigen Gebäudeklasse ist somit sehr wichtig für die weitere Bearbeitung Ihres Antrages.

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.

Bitte geben Sie **alle** Sonderbaueigenschaften (§ 2 Abs. 9 Nummern 1-18 HBO) an, die für das von Ihnen beantragte Gebäude gelten. Weitere Informationen zu den Sonderbauten finden Sie unter Abschnitt I.

Zu Feld 4 ANGABEN ZUR GEBÜHRENERMITTLUNG

Geben Sie bei volumenbezogenen Vorhaben (z. B. Neubauten, Anbauten, Aufstockungen, bauliche Änderungen) den gemäß DIN 277 ermittelten Bruttorauminhalt (BRI) an.

Weitere Informationen zu Berechnungen erhalten Sie unter Abschnitt V, Bauvorlage Nr. 15.

5	Bau-herrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
		Ich/Wir beantrage/n die Genehmigung nach Punkt 1) dieses Vordrucks. Die von dem/der Entwurfsverfasser/in unterschriebenen erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt. 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 Bauaufsichtsbehörde gespeichert werden.	Bauherrschaft Datum / Unterschrift
		Ich/Wir werden durch Bevollmächtigte vertreten.	☐ siehe Anlage (Vollmacht)

Zu Feld 5 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 dem Antrag bei.

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

KOPIE AUS DEM HANDELS-/VEREINSREGISTERAUSZUG/GESELLSCHAFTERVERTRAG
Legen Sie bitte zum Nachweis der Vertretungsberechtigung eine Kopie aus dem Handels-/Vereinsregister bzw. Gesellschaftervertrag vor, wenn Sie eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft 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 die Bauantragstellung entwickelten Vollmachtsvordruck 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.

6	Entwurfs-verfasser/in	Name, Vorname	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
		☐ Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung ist beigefügt.	
		Hiermit bestätige ich, dass ich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen als Entwurfsverfasser/in aus § 57 HBO und Bauvorlageberechtigte/r aus § 67 HBO für das beantragte Vorhaben übernehme und dass in den beigefügten Bauvorlagen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden, auch wenn sie in dem beantragten Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsichtsbehörde gespeichert werden.	Entwurfsverfasser/in Datum / Unterschrift

Zu Feld 6 ENTWURFSVERFASSER/IN

Als Entwurfsverfasser/in ist die verantwortliche, bauvorlageberechtigte Person zu benennen. Der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in hat den Antrag 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.

Ausführlichere Informationen zur Bauvorlageberechtigung finden Sie unter Abschnitt V, Bauvorlage Nr. 3.

DIE 2. SEITE DES ANTRAGSFORMULARS:

Erklärungen der Bauherrschaft:

☐ Das Vorhaben ist nach § 33 Abs. 1 BauGB zulässig. Ich erkenne die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an.

☐ Mit erhöhtem Baulärm ist nicht zu rechnen, eine Konzeption zur Vermeidung von Baulärm entfällt.

Wahlrecht nach § 62 Abs. 3 HBO

☐ Das Vorhaben soll im Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO geprüft werden.

☐ Das Vorhaben soll im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 HBO geprüft werden.

Bauherrschaft
Datum / Unterschrift

Zusatzerklärung (nur möglich bei Sonderbauten) zur statischen Berechnung:

Zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens bitte ich, bereits vor Abschluss der allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfung die bautechnischen Nachweise prüfen zu lassen. Sollten sich aus den Auflagen Änderungen des Entwurfs oder der bautechnischen Nachweise ergeben, so bin ich bereit, auch die Mehrkosten für eventuell doppelte Prüfungen zu übernehmen. Desgleichen erkläre ich mich bereit, selbst bei einer eventuellen Versagung des Bauantrages die entstandenen Kosten für die Prüfung der bautechnischen Nachweise zu erstatten.

Bauherrschaft
Datum / Unterschrift

Zu Feld ERKLÄRUNGEN DER BAUHERRSCHAFT

Sollte Ihr Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB geprüft werden, müssen Sie hier erklären, dass Sie die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anerkennen.
Wenn durch Ihr Vorhaben kein erhöhter Baulärm entstehen wird, können Sie dies an dieser Stelle erklären.
Weitere Informationen zum Baulärm erhalten Sie unter Abschnitt V Bauvorlage Nr.24.

Ein Wahlrecht nach § 62 Abs. 3 HBO gibt es für Sonderbauten nicht.

Zu Feld ZUSATZERKLÄRUNG (NUR MÖGLICH FÜR SONDERBAUTEN)
Falls Sie den Standsicherheitsnachweis vorab prüfen lassen möchten, können Sie dies an dieser Stelle des Antragsformulars erklären.

B ABWEICHUNGS-, AUSNAHME UND BEFREIUNGSANTRÄGE

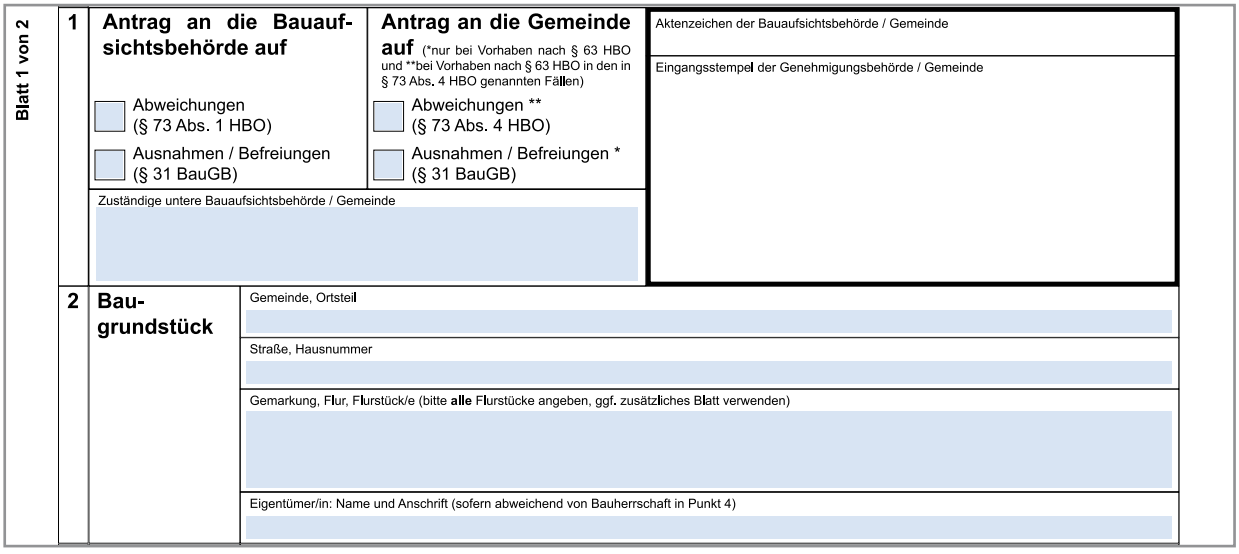
Hält Ihr Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie z. B. die erforderlichen Abstandsflächen oder planungsrechtliche Festsetzungen, nicht ein, ist dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung, Ausnahme oder Abweichung beizufügen.

Abweichungen und Befreiungen können grundsätzlich nur in schriftlich begründeten Einzelfällen erteilt werden. Die von Ihnen eingereichte Begründung muss alle entscheidungserheblichen, insbesondere öffentlich-rechtlich relevanten Umstände enthalten.

Bitte verwenden Sie das **Antragsformular BAB 10** aus dem Bauvorlagenerlass 2018 (Anlage 1 Nr. 3).

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 **Antrag an die Bauaufsichtsbehörde auf**
☐ Abweichungen (§ 73 Abs. 1 HBO)
☐ Ausnahmen / Befreiungen (§ 31 BauGB)

Antrag an die Gemeinde auf (*nur bei Vorhaben nach § 63 HBO und **bei Vorhaben nach § 63 HBO in den in § 73 Abs. 4 HBO genannten Fällen)
☐ Abweichungen ** (§ 73 Abs. 4 HBO)
☐ Ausnahmen / Befreiungen * (§ 31 BauGB)

Zuständige untere Bauaufsichtsbehörde / Gemeinde

Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde / Gemeinde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde / Gemeinde

2 **Baugrundstück**

Gemeinde, Ortsteil

Straße, Hausnummer

Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte **alle** Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)

Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)

Zu Feld 1 ANTRAG
Kreuzen Sie an, ob Sie eine planungsrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 31 BauGB oder bauordnungsrechtliche Abweichung gemäß § 73 HBO beantragen. Es ist grundsätzlich möglich Befreiungen und Abweichungen in einem Formular zu beantragen.
Sie sind jedoch immer im Einzelnen zu begründen.

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.

3	**Bauvorhaben** (nach Art und Nutzung)		
	Gebäudeklasse (GK)	GK 1 ☐ GK 2 ☐ GK 3 ☐ GK 4 ☐ GK 5 ☐	Sonderbau ☐
4	**Bau-herrschaft**	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
5	**Entwurfs-verfasser/in**	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
		☐ Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung ist beigefügt.	
		Hiermit bestätige ich, dass ich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen als Entwurfsverfasser/in aus § 57 HBO oder/und Bauvorlageberechtigte/r aus § 67 HBO für das beantragte Vorhaben übernehme und dass in den beigefügten Bauvorlagen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden, auch wenn sie in dem beantragten Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsichtsbehörde gespeichert werden.	Entwurfsverfasser/in Datum / Unterschrift
		Hinweis: Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist **nicht** erforderlich bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, die nach § 63 HBO i. V. mit der Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei sind.	

Zu Feld 3 BAUVORHABEN

Das Bauvorhaben muss eindeutig definiert sein und dem Bauvorhaben im Bauantragsformular sowie in den sonstigen eingereichten Bauvorlagen entsprechen.

Zu Feld 4 BAUHERRSCHAFT

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

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

Zu Feld 5 ENTWURFSVERFASSER/IN

Als Entwurfsverfasser/in ist die gesamtverantwortliche, bauvorlageberechtigte Person zu benennen. Der/die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in hat den Antrag unter Angabe des aktuellen Datums zu unterschreiben.

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

6	**Bauplanungs-rechtliche Ausnahmen / Befreiungen** (§ 31 BauGB)	Für das Vorhaben werden Ausnahmen / Befreiungen von folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften / Festsetzungen erforderlich:
	6.1 Umfang	Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig-geplant):

BAB 10 / 2018 HMWEVL **Fortsetzung auf Blatt 2**

	6.2 Begründung	Darstellung der Befreiungsgründe und warum die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind:

Zu Feld 6 BAUPLANUNGSRECHTLICHE AUSNAHMEN/BEFREIUNGEN

Bei Anträgen auf bauplanungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen geben Sie bitte immer die Nummer des Bebauungsplanes an, von dessen Festsetzungen Sie abweichen wollen.

Geben Sie bitte auch den genauen Umfang der geplanten Ausnahme und/oder Befreiung an.

Die von Ihnen eingereichte Begründung muss alle entscheidungserheblichen, insbesondere öffentlich-rechtlich relevanten Umstände enthalten. Die Begründung für die geplante Ausnahme und/oder Befreiung muss einen öffentlich-rechtlichen Charakter haben.

Eine Begründung, die sich ausschließlich auf die privaten Belange bezieht, wie zum Beispiel Ihre finanzielle oder familiäre Situation bzw. Ihren gestalterischen Wunsch, ist nicht ausreichend.

Darüber hinaus soll sich die Begründung immer am jeweiligen tatsächlichen Sachverhalt orientieren, wie z. B. ein ungünstiger Grundstückszuschnitt, eine auf dem Baugrundstück bereits vorhandene Bebauung, die vorhandene städtebauliche Situation oder schwierige Geländeverhältnisse, die das Einhalten der betroffenen Rechtsvorschriften erschweren.

Beispiel für einen Antrag auf eine Überschreitung der zulässigen GFZ:

Beantragt wird:
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nummer: xxx, r.v: seit 01.01.01, Überschreitung der zulässigen GFZ.

Umfang der beantragten Befreiung/Ausnahme:
GFZ zulässig = 0,8, GFZ geplant = 1,0,
Überschreitung GFZ = 0,2.

Beispiel Begründung:
Im vorhandenen, bisher nicht ausgebauten Dachgeschoss wird eine neue Wohneinheit geschaffen. Die Art der Nutzung „Wohnen" wird beibehalten und die festgesetzte Geschossigkeit (max. 3 Vollgeschosse) wird nicht überschritten. Grundzüge der Planung sind durch die beantragte Befreiung nicht berührt.
Die Dachneigung und Firsthöhen der vorliegenden Planung entsprechen der Gestaltung der umliegenden Wohnhäuser, daher ist die beantragte Befreiung, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, mit den öffentlichen Belangen vereinbar und städtebaulich vertretbar.

	7	**Abweichungen von Vorschriften des Bauordnungsrechts** (§ 73 HBO)	Für die bauliche Anlage werden Abweichungen von folgenden Vorschriften erforderlich (HBO - Verordnungen - Satzungen usw.):
		7.1 Umfang	Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig - geplant):
		7.2 Begründung	Darstellung der Gründe für die Abweichung und warum die Einhaltung in dem Einzelfall unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind:

Zu Feld 7 ABWEICHUNGEN VON VORSCHRIFTEN DES BAUORDNUNGSRECHTS

Bei bauordnungsrechtlichen Abweichungen geben Sie bitte immer die gesetzliche Vorschrift an, von der abgewichen werden soll, wie z. B. bei der Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen § 6 Absatz 5 HBO.

Geben Sie bitte auch den genauen Umfang der geplanten Abweichung an.

Auch eine geplante **Abweichung** muss **öffentlich-rechtlich begründet** werden (siehe Erläuterung zu Feld 6). Aus der Begründung muss hervorgehen, dass das Schutzziel der jeweiligen gesetzlichen Vorschrift, von der abgewichen werden soll, wie z. B. die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, durch die beantragte Abweichung nicht verletzt wird, und dass die Maßnahme grundsätzlich mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Darüber hinaus soll sich die Begründung immer am jeweiligen tatsächlichen Sachverhalt orientieren.

Beispiel für einen Antrag auf eine Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen:

Beantragt wird:
Abweichung von den Vorschriften des § 6 Abs. 5 HBO, wegen Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen durch den Anbau nordöstlich.

Umfang der beantragten Abweichung:
Abstandsfläche erforderlich = 3,0 m,
geplant (= auf dem eigenen Baugrundstück liegende Abstandsfläche) = 2,5 m,
Unterschreitung (= auf dem Nachbargrundstück liegende Abstandsfläche) = 0,5 m, auf einer Länge von 6,0 m,
Fläche der Unterschreitung = 3,0 m²

Beispielhafte Begründung:
Das geplante Vorhaben entspricht den planungsrechtlichen Vorschriften. Die vorgeschriebenen Brandschutzanforderungen werden eingehalten. Die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange werden gewürdigt, da die Belichtung, Belüftung und Besonnung der Aufenthaltsräume des Nachbargebäudes durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Somit ist die beantragte Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar und verletzt das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme nicht.

8	**Nachbarschaft**	Nach § 71 HBO soll die Nachbarschaft benachrichtigt werden, bevor von Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden. Betroffen sind die eigentumsberechtigten Personen folgender Nachbargrundstücke: (Bei mehr als zwei Nachbarn bitte separates Blatt verwenden)		
	8.1	Name, Vorname	Telefon	
		Straße, Hausnummer	Fax	
		Postleitzahl, Ort	E-Mail	
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte **alle** Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)	☐ Benachrichtigung durch Bauaufsicht ☐ Bauvorlagen sind unterschrieben ☐ Schriftliche Zustimmung ist beigefügt	
	8.2	Name, Vorname	Telefon	
		Straße, Hausnummer	Fax	
		Postleitzahl, Ort	E-Mail	
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte **alle** Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)	☐ Benachrichtigung durch Bauaufsicht ☐ Bauvorlagen sind unterschrieben ☐ Schriftliche Zustimmung ist beigefügt	

Zu Feld 8 NACHBARSCHAFT

Bei Abweichungen von nachbarschützenden Vorschriften, wie z. B. Abstandsflächen, Brandwände oder Befreiungen z. B. von der Art der Nutzung, geben Sie bitte alle betroffenen Nachbarn namentlich und mit Anschrift an. Bei juristischen Personen benennen Sie bitte auch den gesetzlich Vertretungsberechtigten (Geschäftsführer, Prokurist, Vorstand).

Zudem kreuzen Sie bitte an, ob die Benachrichtigung der Nachbarn gemäß § 71 HBO durch die Bauaufsicht erfolgen soll, **oder** ob und in welcher Form Sie eine Zustimmung der Nachbarschaft dem Antrag bereits beigelegt haben.

Soweit Sie Ihrem Antrag bereits eine Nachbarzustimmung beifügen wollen, so kann diese formlos erfolgen, z. B. durch eine schriftliche Erklärung des Nachbarn, dass er über die Maßnahme informiert ist und dieser in der vorliegenden Form zustimmt. Alternativ können gesonderte Planvorlagen mit nachbarlicher Zustimmung vorgelegt werden.

9	**Unterschrift Bauherrschaft**	Unter Beifügung der unterschriebenen Bauvorlagen werden die Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen beantragt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist dieser Antrag Bestandteil des Bauantrages oder der Bauvoranfrage. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.	Bauherrschaft Datum / Unterschrift

Zu Feld 9 UNTERSCHRIFT BAUHERRSCHAFT
Das Befreiungs-/Abweichungsantragsformular ist sowohl von der Bauherrschaft als auch von der für den Entwurf verantwortlichen Person (Entwurfsverfasser/in) zu unterschreiben.

Weitere Informationen zu Abweichungs-, Ausnahme und Befreiungsanträgen erhalten Sie in dieser Broschüre, Kapitel B11.

V. Erläuterungen zu den erforderlichen Bauvorlagen

Gemäß Tabelle im Abschnitt III dieses Kapitels

Zu Nr. 1. ANTRAGSFORMULAR
Siehe Abschnitt IV – A dieses Kapitels

Zu Nr. 2. ERKLÄRUNG DER BAUAUFSICHT
Hat die Bauaufsicht Frankfurt bei genehmigungsfreien Bauvorhaben (siehe Kapitel B1) oder bei Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung (siehe Kapitel B2) erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, legen Sie eine Kopie dieser Erklärung bitte dem Antrag bei.

Zu Nr. 3. 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 die Entwurfsaufgabe 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 uns den aktuellen Nachweis für die Bauvorlageberechtigung des/r Entwurfsverfassers/in vor.

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

Zu Nr. 4. STATISTISCHER ERHEBUNGSBOGEN
Fügen Sie Ihrem Antrag den **vollständigen** Formularsatz zur Baustatistik (Erhebungsbogen) bei. 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. 5. ABWEICHUNGS-, AUSNAHME UND BEFREIUNGSANTRÄGE
Siehe Abschnitt IV – B dieses Kapitels

Zu Nr. 6. 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, zum Beispiel bei Überschreitung der Baugrenze.

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 und der benachbarten Grundstücke (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. 7. 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 Feuerwehrzu- 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) naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichspläne bei Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB,
h) Barrierefreiheit auf dem Grundstück,
i) 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. 8. ABSTANDSFLÄCHENNACHWEIS

Ein Abstandsflächenplan ist dem Antrag immer dann beizufügen, wenn anhand des Liegenschaftsplanes nicht eindeutig erkennbar ist, dass die Abstandsflächen eingehalten sind bzw. wenn die erforderlichen Abstandsflächen definitiv nicht eingehalten werden können und mit dem Bauantrag eine Abweichung von den Vorschriften des § 6 HBO beantragt wird.

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 dem Antrag beigefügt wird.

Erläuterungen zu den Abstandsflächen finden Sie in § 6 HBO

Zu Nr. 9. 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.
- In den Bauzeichnungen sind alle Teile der baulichen Anlage, die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens von Bedeutung sind, darzustellen, wie z. B. vollständige Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie Veränderungen der Geländeoberfläche mit Höhenangabe.
- Bei Anträgen auf 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.

HINWEIS:
Bei Vorhaben im Geltungsbereich von denkmalschutzrechtlichen Regelungen müssen die Bauzeichnungen auch Darstellungen und Informationen beinhalten, die eine denkmalschutzrechtliche Zulässigkeitsprüfung ermöglichen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter Bauvorlage Nr.13. „Bauvorlagen für die denkmalschutzrechtliche Beurteilung" dieses Kapitels.

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 für die Beurteilung des Gesamtvorhabens relevanten Grundrisse mit der vorgesehenen Nutzung der Räume dar.

Bei Nutzungsänderungen ist auch die genehmigte Altnutzung eindeutig anzugeben (zum Beispiel durch eine gelbe Kennzeichnung oder einen Eintrag: „alte Nutzung: xxx"!).

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

Darüber hinaus müssen Grundrisse mindestens folgende Darstellungen beinhalten:

- Treppen,
- Raumgrößen,
- Abmessung und Kennzeichnung der Stellplätze, Abstellplätze und Fahrgassen,
- lichte Öffnungsmaße der Türen,
- Räume für die Aufstellung von Feuerstätten und Brennstofflagerung,
- Abgasanlagen und Aufzüge,
- Räume für die Aufstellung von Lüftungsgeräten,
- Räume für die Abfallentsorgung.

b) Schnitte
Stellen Sie bitte alle Schnitte dar, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind. Dazu gehören auch Längsschnitte und Schnitte, aus denen der Anschluss, die Gründung und ggf. der Grenzverlauf von angrenzenden Gebäuden ersichtlich ist.

Bitte achten Sie darauf, dass die Schnittzeichnungen den Schnittlinien in den Grundrissen entsprechen.

Alle Schnitte sind horizontal und vertikal zu vermaßen. In den Schnitten sind darüber hinaus auch alle relevanten Höhen in Bezug auf Normalnull (NN) anzugeben.
Zudem sind **in Schnitten und Ansichten** die vorhandenen und geplanten Geländeoberflächen zwischen baulichen Anlagen und Grundstücksgrenzen vermaßt darzustellen.
Vergessen Sie bitte nicht die Details wie abgehängte Decken, Kamine, Abluftschächte, Dachflächenfenster usw. mit darzustellen.

Führen Sie mindestens einen Schnitt durch die Treppe und ggf. durch Balkone und Dachgauben.

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.

Die Darstellung der näheren Umgebung (mindestens zwei Gebäude jeweils rechts und links des antragsgegenständlichen Gebäudes) ist immer erforderlich, wenn das Vorhaben sich im Geltungsbereich einer Baugestaltungssatzung, Erhaltungssatzung oder des § 34 BauGB liegt und/oder denkmalgeschützt ist.

Die Darstellung der Nachbargebäude ist auch dann erforderlich, wenn das geplante Vorhaben direkt angebaut wird oder gestalterisch wesentlich von der näheren Umgebung abweicht.

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

Zu Nr. 10. 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*

Zu Rückbaumaßnahmen im Rahmen einer Neuerrichtung oder baulichen Änderung fügen Sie bitte eine Rückbaubeschreibung mit genauen Angaben zu den Rückbaumaterialien und -mengen sowie Beschreibung des Rückbauvorganges (z. B. ob eine Schredderanlage genutzt werden soll oder nicht) bei.

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 und zu umweltschutzrechtlichen Belangen im Rahmen des BImSchG.

Eine Nutzungsbeschreibung muss auch Bezug auf die besonderen Anforderungen aus den jeweilig anzuwendenden Sonderbauvorschriften nehmen.

Beispiel:
Die Nutzungsbeschreibung für einen Beherbergungsbetrieb muss die Anzahl der Gastbetten und Art der Gastronomie, soweit vorhanden, erhalten.

Zu Nr. 11. EINFÜGUNGSNACHWEIS GEMÄSS § 34 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Wenn Ihr Vorhaben sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet, ist seine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu prüfen.

Eine wesentliche Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens ist die gesicherte Erschließung.

Darüber hinaus bezieht sich die Zulässigkeitsprüfung in einem unbeplanten Gebiet auf die Einfügung des Bauvorhabens in **die nähere Umgebung**. Dabei ist der Rahmen der näheren Umgebung entsprechend der konkreten Situation vor Ort einzelfallbezogen zu wählen.

Damit die Zulässigkeit Ihres Vorhabens nach § 34 BauGB geprüft werden kann, legen Sie deshalb bitte dem Bauantrag einen **Nachweis über die Einfügung des Bauvorhabens in die nähere Umgebung** bei. Dieser soll sich auf die folgenden Parameter beziehen:

- die Art der Nutzung (z. B. Wohnen, Büro, Anlagen auf soziale Nutzungen usw.),
- das Maß der Nutzung (Kubatur, Gebäudehöhen),
- die Bauweise (offen oder geschlossen),
- die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,
- ggf. auch auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie
- das Ortsbild.

Zu Nr. 12. NACHWEIS ÜBER DIE EINHALTUNG DER SCHUTZZIELE DER ERHALTUNGSSATZUNG

Falls Ihr Bauvorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung errichtet werden soll, fügen Sie Ihrem Antrag bitte einen Nachweis über die Einhaltung der Satzungsziele (Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt und ggf. Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) bei.

Vorhaben in diesem Sinne können sein: Errichtung, Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen.

Der Nachweis kann, je nach Bedeutung und Umfang der geplanten Maßnahme, z. B. aus einer Beschreibung und fotografischen Darstellung der städtebaulich relevanten näheren Umgebung mit einer entsprechenden schriftlichen Begründung bestehen.

Genauere Informationen hierzu erhalten Sie bei der „Beratung und Antragsannahme" der Bauaufsicht Frankfurt oder im Rahmen einer Bauberatung bei den zuständigen Baugenehmigungsteams.

→ Weitere Informationen zu Erhaltungssatzungen finden Sie im Kapitel B12.

Ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Erhaltungssatzung beachten müssen, erfahren Sie bei der „Beratung und Antragsannahme" der Bauaufsicht Frankfurt.

Die Erhaltungssatzungen finden Sie im Auskunftssystem planAS, Fundstelle im Internet:
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Ein Merkblatt für Bauvorhaben im Geltungsbereich von „Milieuschutzsatzungen" finden Sie unter **www.bauaufsicht-frankfurt.de**.

Zu Nr. 13. BAUVORLAGEN FÜR DIE DENKMALSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG

Im Baugenehmigungsverfahren wird auch die Einhaltung des Denkmalschutzes überprüft. Eine Baugenehmigung schließt dementsprechend auch eine eventuell erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit ein. Wenn das Bauvorhaben den Denkmalschutz nicht einhält, ist Ihr Bauantrag nicht genehmigungsfähig.

Bei Bauvorhaben, die den Denkmalschutz tangieren, empfehlen wir Ihnen dringend, vor Bauantragstellung beim Denkmalamt abzuklären, ob und in welchem Umfang für Ihr Bauvorhaben der Denkmalschutz zu berücksichtigen ist.

Bei denkmalschutzrelevanten Maßnahmen werden oftmals zusätzlich zu den erforderlichen Bauvorlagen besondere Unterlagen benötigt, anhand deren die Einhaltung der denkmalrechtlichen Belange geprüft werden kann. Solche Unterlagen können unter anderem sein:

1. Baubeschreibung mit detaillierten Angaben zu Materialien, Farbtonangaben
2. Fotografische Dokumentation des Vorhabens
3. Bestandspläne mit Einzeichnung der verbleibenden und der neuen Teile
4. zeichnerisches Aufmaß
5. Detaildarstellungen z. B. bei Fenstererneuerung, Gauben o. ä. (Horizontal- und Vertikalschnitte, Ansichten)
6. denkmalpflegerische Zielsetzung

Bei bedeutenden Kulturdenkmälern können auch weitere Unterlagen erforderlich sein, wie z. B.:

7. restauratorische, baugeschichtliche und/oder archäologische Voruntersuchungen.

Das Denkmalamt finden Sie in der Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Tel. (069) 212-36199.

Rechtsgrundlage: Hessisches Denkmalschutzgesetz

Fundstelle im Internet: **www.hessenrecht.hessen.de**

Zu Nr. 14. BRANDSCHUTZKONZEPT

Das Brandschutzkonzept ist eine zielorientierte Gesamtbewertung des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes und besteht in der Regel aus einem schriftlichen und einem zeichnerischen Teil. Es ist bei Sonderbauten dem Bauantrag beizufügen.

Das Brandschutzkonzept kann sowohl von Sachverständigen bzw. Nachweisberechtigten für Brandschutz als auch von Bauvorlageberechtigten oder von Fachplanern im Sinne des § 57 Abs. 2 HBO verfasst werden.

Wenn das Konzept nicht von dem/der bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser/in erstellt worden ist, hat er/sie der Bauaufsicht schriftlich zu bestätigen, dass er/sie das Brandschutzkonzept inhaltlich bei seiner/ihrer Planung in vollem Umfang berücksichtigt hat (die sogenannte Fachplanerkoordinationserklärung).

Der Inhalt eines Brandschutzkonzeptes ist im Bauvorlagenerlass des Landes Hessen genau beschrieben. Bei der Erstellung des Konzeptes sind die für das geplante Vorhaben geltenden Sonderbauvorschriften zu

berücksichtigen.

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

Weitere Informationen zum Brandschutzkonzept erhalten Sie im Bauvorlagenerlass Anlage 2, Punkt 7.

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

Das Brandschutzkonzept kann auch gemäß der Vfdb-Richtlinie 01/01 „Brandschutzkonzept“ erstellt werden.

Vfdb-Richtlinien können bezogen werden von: VdS Schadenverhütung Verlag, Amsterdamer Str. 174, 50735 Köln

Zu Nr. 15. BERECHNUNGEN BRUTTORAUMINHALT, BRUTTOGRUNDFLÄCHE UND DER NUTZFLÄCHE

Die Bauaufsichtsgebühren werden in der Regel auf Grundlage des Bruttorauminhaltes des antragsgegenständlichen Vorhabens ermittelt. Daher müssen Sie Ihrem Bauantrag entsprechende Berechnungen beifügen.

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

Bei der Berechnung sind die Brutto-Rauminhalte für die unterschiedlichen Nutzungen getrennt aufzuführen (zum Beispiel: Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage: BRI1= Wohnungen, BRI2= gewerblich genutzte Einheiten, BRI3= Tiefgarage).

Der Bruttorauminhalt und die Baukosten sind immer getrennt aufzuführen. Kellerräume in Tiefgaragengeschossen können der jeweils zugehörigen Nutzung zugeschlagen werden.

Kann für das antragsgegenständliche Vorhaben (z. B. bei Grundstückseinrichtungen oder Anlagen der Außenwerbung) kein umbauter Raum ermittelt werden, geben Sie bitte die Herstellungskosten (einschließlich Umsatzsteuer, ohne Grunderwerbsteuer) an.
Zu den Herstellungskosten eines Gebäudes gehören unter anderem die Kosten für den Aushub der Baugrube, den Rohbau, die Installation der haustechnischen Anlagen, die Anschlusskosten an die Strom-, Gas-, Elektrizitäts-, Fernwärme-, Wasser- und Abwasserversorgung, Kosten von Fenster, Türen, Dach, Fliesen, Verputzarbeiten, Tapeten, Böden, die Erstellung der Garage(n), das Architektenhonorar, die Aufwendungen für den Statiker, Baugenehmigungsgebühren usw.

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. 16. 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. Bei Baugrundstücken, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, gilt die Baunutzungsverordnung zum Zeitpunkt der Antragstellung.

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. 17. 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 Dacherhöhung oder einem hoch angesetzten Kellergeschoss mit Aufenthaltsräumen ist dies aus den Bauvorlagen nicht immer eindeutig erkennbar.

Ein Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit im Sinne des § 2 Abs. 5 der HBO ist dem Bauantrag immer dann beizufügen, wenn die Einhaltung der festgesetzten Geschossigkeit nicht eindeutig aus den Planvorlagen erkennbar ist.

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

Zu Nr. 18.
NACHWEIS DER QUALITÄT VON AUFENTHALTSRÄUMEN (IN DEN DACH- UND KELLERGESCHOSSEN)

Die Qualität von Aufenthaltsräumen (zum Beispiel Raumhöhe, erforderliche Fenstergröße) ist immer dann nachzuweisen, wenn aus den Bauvorlagen die notwendige Qualität nicht eindeutig erkennbar ist. Im Rahmen dieses Nachweises sind auch die notwendigen 2. Rettungswege darzustellen.

Rechtsgrundlage zur Qualität von Aufenthaltsräumen: § 50 HBO

Zu Nr. 19. NACHWEIS DER BARRIEREFREIHEIT

In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten müssen mindestens 20 % der Wohnungen, jedoch maximal 20 Wohnungen, barrierefrei erreichbar und zugänglich sein. Das bedeutet, dass in diesen Wohnungen die Schlaf- und Wohnräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische

barrierefrei zugänglich sein müssen.

Eine barrierefreie Nutzung dieser Räume muss leicht einzurichten und auszustatten sein. Bitte beachten Sie, dass eventuelle Freisitze schwellenlos erreichbar sein müssen und die Badezimmer eine schwellenlose Dusche haben müssen.

Auch Gebäude, die öffentlich zugänglich sind, wie zum Beispiel Büro- und Verwaltungsgebäude, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.

Legen Sie uns bitte bei Neubaumaßnahmen und bei wesentlichen Änderungen im Bestand ein Planungskonzept „Barrierefreies Bauen" gemäß dem Bauvorlagenerlass 2018, Anlage 2, Punkt 10 vor. Die „Checklisten" BAB 34 und BAB 35 aus dem Bauvorlagenerlass sind in das Planungskonzept zu integrieren.

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

Rechtsgrundlage für barrierefreie Wohnungen: § 54 Abs. 1 HBO, DIN 18040

Rechtsgrundlage für barrierefreies Bauen in öffentlich zugänglichen Anlagen: § 54 Abs. 2 HBO; DIN 18040

Zu Nr. 20. 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. Daher ist im Baugenehmigungsverfahren ein Stellplatznachweis nach der jeweils aktuellen Stellplatzsatzung zu führen.

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 einzuschränkenden 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, montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr, 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. 21. BESONDERE BAUVORLAGEN GEMÄSS SONDERBAUVORSCHRIFTEN

a) Versammlungsstätten

Für Versammlungsstätten, die mehr als 200 Plätze fassen, Sportstadien mit mehr als 5000 Besuchern und Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen, deren Besucherbereich mehr als 1000 Besucher erfasst und die ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen bestehen, ist die **Hessische Richtlinie über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Hessische Versammlungsstättenrichtlinie – H-VStättR)** zu beachten.

Fundstelle der Hessische Richtlinie über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Hessische Versammlungsstättenrichtlinie – H-VStättR) im Internet: **www.bauaufsicht-frankfurt.de**

- Nach der Hessischen Versammlungsstättenrichtlinie sind folgende zusätzliche Angaben/Bauvorlagen erforderlich:

  - **Brandschutzkonzept**
    Stellen Sie im Brandschutzkonzept insbesondere die maximal zulässige Zahl der Besucher, die Anordnung und Bemessung der Rettungswege und die zur Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen erforderlichen baulichen, technischen und betrieblichen Maßnahmen dar.
  - Stellen Sie die schnelle und **sichere Erreichbarkeit der Ausgänge ins Freie und die Möglichkeit zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen** gesondert dar, wenn mehr Besucher je m^2 Grundfläche des Versammlungsraumes geplant sind, als nach § 1 Abs. 2 Satz 1 der H-VStättR vorgesehen sind.
  - **Technische Einrichtungen**
    Legen Sie für die nach der Hessischen Versammlungsstättenrichtlinie erforderlichen technischen Einrichtungen, insbesondere Pläne, Beschreibungen und Nachweise vor.
  - **Bautechnische Nachweise**
    Bitte legen Sie uns mit den bautechnischen Nachweisen die Standsicherheitsnachweise für dynamische Belastungen vor.
  - **Rettungswege**
    Stellen Sie den Verlauf der Rettungswege im Freien, die Zufahrten und die Aufstell- und Bewegungs-

flächen für die Einsatz- und Rettungswegfahrzeuge in einem besonderen Außenanlagenplan dar.
- **Bestuhlungs- und Rettungswegeplan**
  Bitte legen Sie uns einen Bestuhlungs- und Rettungswegeplan im Maßstab 1:200 vor, der die Anordnung der Sitz- und Stehplätze, einschließlich der Plätze für Rollstuhlbenutzer, der Bühnen-, Szenen- und Spielflächen sowie den Verlauf der Rettungswege enthält. Sind verschiedene Anordnungen vorgesehen, so ist für jede ein besonderer Plan vorzulegen.

b) Beherbergungsstätten

Für Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten ist die **Hessische Beherbergungsstättenrichtlinie (HBeR)** zu beachten.

Fundstelle Hessischen Beherbergungsstättenrichtlinie (HBeR) im Internet: **www.bauaufsicht-frankfurt.de**

- Nach der Hessischen Beherbergungsstättenrichtlinie (HBeR) sind die folgenden zusätzlichen Angaben/ Bauvorlagen zu den technischen Einrichtungen und Rettungswegen erforderlich:

  - Angaben über die Sicherheitsbeleuchtung,
  - Angaben über die Sicherheitsstromversorgung,
  - Angaben über die Alarmierungseinrichtungen,
  - Angaben über die Brandmeldeanlagen,
  - Angaben über die Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr,
  - Angabe der Anzahl der Gastbetten und ihre Zuordnung zu Beherbergungsräumen nach § 11 HBeR.

c) Verkaufsstätten

Für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2.000 m² haben, ist die **Hessische Richtlinie über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Hessische Verkaufsstättenrichtlinie – H-VkR)** zu beachten.

Fundstelle der Hessischen Verkaufsstättenrichtlinie im Internet: **www.bauaufsicht-frankfurt.de**

- Nach der Hessischen Verkaufsstättenrichtlinie sind die folgenden zusätzlichen Angaben/Bauvorlagen zum Brandschutz erforderlich:

  - Berechnung der Flächen der Verkaufsräume und der Brandabschnitte,
  - Berechnung der erforderlichen Breiten der Ausgänge aus den Geschossen ins Freie oder in Treppenräume notwendiger Treppen,
  - Angaben über die Sprinkleranlagen, die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und die Feuerlöschgeräte,
  - Angaben über die Brandmeldeanlagen,
  - Angaben über die Alarmierungseinrichtungen,
  - Angaben über die Sicherheitsbeleuchtung und die Sicherheitsstromversorgung,
  - Angaben über die Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen,
  - Angaben über die Rettungswege auf dem Grundstück und die Aufstellungsflächen für die Feuerwehr.

d) Industriebauten

Für Industriebauten ist die **Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (MIndBauRL)** zu beachten.

Fundstelle Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (MIndBauRL) im Internet: **www.bauaufsicht-frankfurt.de**

- Nach der Muster-Industriebaurichtlinie muss das Brandschutzkonzept, soweit erforderlich, zusätzlich folgende Angaben enthalten:

  - Zuordnung des Industriebaus zu den Sicherheitskategorien,
  - über das gewählte Verfahren nach Abschnitt 6 oder 7,
  - zum Löschwasserbedarf und der Art der Bereitstellung,
  - zur Zugänglichkeit vom öffentlichen Straßenraum aus und zu den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück,
  - zum ersten und zweiten Rettungsweg mit Darstellung der Rettungswegläng̈en,
  - zum Rauchabzug mit Darstellung der Anlage bzw. der Öffnungen einschließlich der Zuluft-einrichtungen und der zu entrauchenden Bereiche,
  - zu brandschutztechnischen Einrichtungen (wie Steigleitungen, Wandhydranten),
  - zu selbsttätigen Löschanlagen mit Darstellung der Art der Anlage und der geschützten Bereiche,
  - zu Alarmierungseinrichtungen mit Beschreibung der Auslösung,
  - zur Gebäudefunkanlage.

  Beim Nachweis nach Abschnitt 6 MIndBauRL
  - zur Größe der Brandabschnitte, Lage der Brandwände und zu den Freiflächen bei Lagergebäuden.

  Beim Nachweis nach Abschnitt 7 MIndBauRL
  - zur Berechnung nach DIN 18 230 mit den Unterlagen zur Dokumentation insbesondere der rechnerischen Brandbelastung nach DIN 18 230,
  - zur Festlegung der Brandschutzklassen.

e) Großgaragen

Als Grundlage für die bauaufsichtliche Beurteilung von Garagen gilt die **Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV)**

Fundstelle der Garagenverordnung im Internet: **www.bauaufsicht-frankfurt.de**

Großgaragen (Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche) sind Sonderbauten. Bei der Erstellung eines entsprechenden Bauantrages müssen Sie der Bauaufsicht Bauvorlagen vorlegen, aus denen die Einhaltung der Anforderung der Garagenverordnung eindeutig hervorgeht. Im Grundriss und im Schnitt müssen die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen angegeben und dargestellt sein. Darüber hinaus sind eine entsprechende Baubeschreibung und das Brandschutzkonzept dem Bauantrag beizufügen.

- Nach der Verordnung müssen die Bauvorlagen, soweit erforderlich, zusätzlich folgende Angaben enthalten:
  - zur Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen,
  - zu Brandmelde- und Feuerlöschanlagen,
  - zu CO-Warnanlagen,
  - zur natürlichen Lüftung bzw. zu Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen,
  - zu maschinellen Lüftungsanlagen,
  - zu maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen,
  - zur Sicherheitsbeleuchtung.

Zu Nr. 22. NACHWEIS FÜR DIE BODENSCHUTZRECHTLICHE GENEHMIGUNGSFÄHIGKEIT (ggf. ein Bodengutachten zu Altlasten, § 9 Abs. 2 BBodSchG)

In der Regel ist es die Aufgabe der Bauherrschaft, einen Nachweis für die bodenschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit seiner baulichen Anlage zu führen.
Soll auf einer Altlast, einer altlastverdächtigen Fläche oder einer Verdachtsfläche eine bauliche Anlage errichtet werden, muss die Baugenehmigungsbehörde gewährleisten, dass die geplante Nutzung mit der Bodenbelastung vereinbar ist.
Für Vorhaben, die auf Flächen errichtet werden sollen, die als Altlastenflächen bekannt sind, ist ein Bodengutachten erforderlich.

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 66 HBO werden bodenschutzrechtliche Belange über die Generalklauseln der §§ 3 und 13 HBO erfasst. Demnach hat die Bauaufsicht unter anderem darauf zu achten, dass durch das Bauvorhaben die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden und das Grundstück für das geplante Vorhaben geeignet ist.
Sollten Sie bereits einen Sanierungsbescheid vom Regierungspräsidium Darmstadt erhalten haben, oder ist die Sanierungsmaßnahme bereits abgeschlossen, geben Sie uns bitte das Aktenzeichen des Bescheides an oder fügen Kopien des Bescheides dem Antrag bei.

Genauere Informationen über Altlasten erhalten Sie beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main

Fundstelle im Internet: **www.rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauen-und-wohnen**

Rechtsgrundlage: 9 Abs. 2 BBodSchG

Zu Nr. 23. STANDSICHERHEITSNACHWEIS

Die Standsicherheit ist ein sehr wichtiges bauordnungsrechtliches Thema. Wenn die Standsicherheit eines Gebäudes nicht sichergestellt ist, kann das zu erheblichen Schäden führen. Daher regelt die Bauordnung, dass bauliche Anlagen weder unter ihrer Eigenlast noch unter äußeren Einflüssen einstürzen dürfen.

Die genauen Anforderungen zur Standsicherheit finden Sie allerdings nicht in der Bauordnung, sondern vielmehr in den bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen, die jährlich aktualisiert werden.

Eine bauliche Anlage ist standsicher, wenn ihre einzelnen Bauteile, wie z. B. Fundamente, Decken, Wände, Stützen, Pfeiler und Dächer und die Gesamtkonstruktion, auch unter Berücksichtigung der äußeren Einflüsse und der Beschaffenheit des Baugrundstücks den zu erwartenden Belastungen standhalten.

Ihr Vorhaben ist statisch relevant, wenn Sie die Konstruktion von einzelnen Bauteilen oder die Gesamtkonstruktion Ihres Gebäudes ändern.

In diesen Fällen müssen Sie Ihrem Bauantrag für einen Sonderbau einen Standsicherheitsnachweis beifügen.

Der Standsicherheitsnachweis besteht aus einer Darstellung des gesamten statischen Systems, erforderlichen Berechnungen und Konstruktionszeichnungen. Er muss auf Grundlage der Bauzeichnungen, die dem Bauantrag beiliegen, aufgestellt sein.

Die Anforderungen des baulichen Brandschutzes sind im Standsicherheitsnachweis anzugeben, genauso wie auch die Beschaffenheit des Baugrundes. Falls erforderlich, ist eine Baugrunduntersuchung bzw. ein Baugrundgutachten den Bauvorlagen beizufügen.

Weitere Informationen finden Sie in dieser Broschüre, Kapitel B14.

Zu Nr. 24. IMMISSIONSPROGNOSE MIT KONZEPTION ZUR VERMEIDUNG VON BAULÄRM

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#

Weitere Informationen zur Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm erhalten Sie im Bauvorlagenerlass Anlage 2, Punkt 11.

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

Zu Nr. 25. DARSTELLUNG LÜFTUNG- UND FEUERUNGSANLAGEN, GESICHERTE ERSCHLIESSUNG

Sie müssen Ihrem Bauantrag alle Bauvorlagen beifügen, die die Bauaufsicht für die Beurteilung und Prüfung des Bauantrages benötigt.

In der Regel sind die Lüftungs- und Feuerungsanlagen in den Bauzeichnungen darzustellen. Wenn die zeichnerische Darstellung nicht ausreichend ist, sind die Darstellungen durch Baubeschreibungen, Angaben zu Bemessungen z. B. von Luftvolumenströmen für Zu- und Abluft oder Abgasschornsteinen, zu den verwendeten Rechenverfahren und sonstigen rechnerischen Ermittlungen, wie z. B. Dimensionierung der maschinellen Abluftanlagen in den Tiefgaragen oder Lüftungseinrichtungen in Industriebauten zu ergänzen.

Maßgebend für die Nachweise sind die jeweils geltenden, in Hessen eingeführten Technischen Baubestimmungen, wie z. B. Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie (M-LüAR) oder die bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen sowie die Verordnung über Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung.

Wenn die Bauvorlagen zu den haustechnischen Anlagen nicht von dem/der bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser/in erstellt worden sind, hat er/sie der Bauaufsicht schriftlich zu bestätigen, dass er/sie die Fachentwürfe inhaltlich bei seiner/ihrer Planung in vollem Umfang berücksichtigt hat (s.g. Fachplanerkoordinationserklärung).

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

Lüftungsanlagen
Unterlagen zu den Lüftungsanlagen sind sowohl bei der Neuherstellung als auch bei Erweiterung oder Änderung der Anlagen der Bauaufsicht im Vollverfahren nach § 66 HBO zur Prüfung vorzulegen. Soweit die Lüftungsanlagen brandschutztechnische Aspekte tangieren, sind sie im Brandschutznachweis zu beschreiben.
Auch Anlagen zur Be- und Entlüftung von Tiefgaragen müssen in den Bauantragsunterlagen dargestellt werden.

Erforderliche Bauvorlagen sind insbesondere:
- Grundrisse mit Darstellung der Lüftungsanlagen und -leitungen
- Dachaufsicht mit Abluftöffnungen und Technikaufbauten auf den Dächern
- Schnitte und Ansichten mit eindeutiger Darstellung der geplanten Lüftungsanlage (insbesondere bei Gebäuden mit gewerblichen Nutzungen, bei denen mit Emissionen zu rechnen ist, z. B. gewerbliche Küchen, Bäckereien, Gaststätten, Pizzerien, Druckereien, Reinigungen)
- Berechnungen zur Dimensionierung der Anlage
- formlose Baubeschreibung.

Rechtsgrundlage: § 69 Abs. 2 HBO

Weitere Informationen zu Lüftungs- und Feuerungsanlagen erhalten Sie im Bauvorlagenerlass Anlage 2, Punkt 9.

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

Feuerungsanlagen
Alle Feuerungsanlagen müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden. Erforderliche Bauvorlagen sind insbesondere:
- Grundrisse mit Darstellung des Heizraumes, der Abgasanlagen/des Schornsteins, des Gasanschlusses, des Raumes zur Heizöllagerung usw.,
- Schnitt mit eindeutiger Darstellung der geplanten Feuerungsanlage, der Abgasanlagen/des Schornsteins und der Energieversorgungsleitungen,
- formlose Baubeschreibung.

Wir empfehlen Ihnen, sich rechtzeitig mit dem für Ihr Vorhaben zuständigen Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen (Bezirksschornsteinfegermeister) in Verbindung zu setzen.

Die Schornsteinfegerinnung finden Sie in der Intzestraße 12, 60314 Frankfurt am Main, Tel. (069) 9431850, E-Mail: info@schornsteinfegerinnung-rhein-main.de

Fundstelle im Internet: **www.myschornsteinfeger.de**

Gesicherte Erschließung

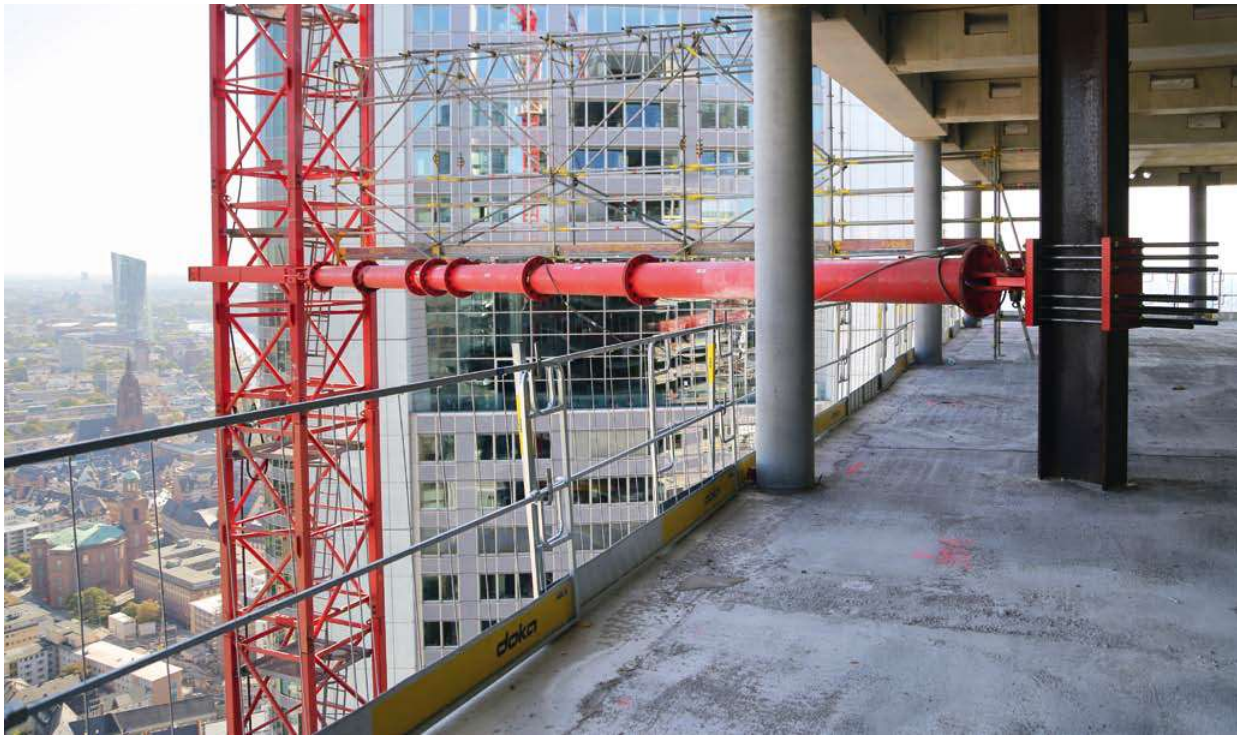
Abwasserbeseitigung

Bei Bauvorhaben, die nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden können oder die nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, sind zusätzlich Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser, Energie sowie Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung zu treffen.

HINWEIS:
In ihrer Entwässerungssatzung hat die Stadt Frankfurt Regelungen zur Abwasserbeseitigung getroffen. Für bebaute Grundstücke ist in der Regel ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Abwasser- und/oder Entwässerungsanlagen festgelegt. Eine entsprechende Genehmigung zum Anschluss an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und deren Benutzung (Anschluss- oder Einleitgenehmigung) müssen Sie beim Stadtentwässerungsamt beantragen. Um weitere Informationen z. B. in Bezug auf Regenwasserrückhaltung zu erhalten, können Sie sich mit dem Umweltamt, Untere Wasserbehörde, in Verbindung zu setzen.

SEF Stadtentwässerung Frankfurt am Main
Goldsteinstraße 160, 60528 Frankfurt am Main, Tel. (069) 212-34666,
*E-Mail: poststelle.eb68@stadt-frankfurt.de, **www.stadtentwaesserung-frankfurt.de***

Untere Wasserbehörde beim Umweltamt
Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt am Main, Tel. (069) 212-39100,
*E-Mail: umweltüberwachung.amt79@stadt-frankfurt.de, **www.umweltamt.stadt-frankfurt.de***



Zu Nr. 26 DARSTELLUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE

Sie müssen bei Ihrem Bauvorhaben die artenschutzrechtlichen Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigen. Diese Regelungen gelten für alle Vorhaben, denn geschützte Arten kommen nicht nur in der freien Natur, sondern auch in bebauten Bereichen vor.

In Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten ist **die artenschutzrechtliche Zulässigkeit Bestandteil der bauaufsichtlichen Prüfung**.

Bitte fügen Sie Ihrem Bauantrag die für die Prüfung erforderlichen Bauvorlagen bei. Diese sind unter anderem:

- Bestandsplan des Baugrundstücks, mit Darstellung des Zustandes der von Ihrem Vorhaben betroffenen Natur, und der sich dort befindlichen besonders und streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten (s. § 44 Abs. 5 BNatSchG) einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beschreibung des geplanten Vorhabens und seiner Auswirkung auf die Natur und die sich dort befindlichen besonders und streng geschützten Arten und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Rechtsgrundlage: §§ 44 und 45 BNatSchG

Weitere Informationen zu artenschutzrechtlichen Vorschriften erhalten Sie im Bauvorlagenerlass Anlage 2, Punkt 20.2.

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

Untere Naturschutzbehörde beim Umweltamt
Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt am Main, Tel. (069) 212-44344,
E-Mail: umweltamt.info@stadt-frankfurt.de, ***www.umweltamt.stadt-frankfurt.de***

Zu Nr. 27 DARSTELLUNGEN ZUR NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Sie müssen bei Ihrem Bauvorhaben auch naturschutzrechtliche Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigen. Diese gelten insbesondere für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB und für Vorhaben im beplanten Bereich mit einer Befreiung von umwelt- und naturschutzrechtlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes (Befreiungsantrag) sowie im Innenbereich nach § 34 BauGB im Zusammenhang mit einer geplanten Fällung von schützenswerten Bäumen.

Damit das Umweltamt als Untere Naturschutzbehörde beurteilen kann, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt bzw. genehmigt werden kann, müssen Sie Ihrem Bauantrag folgende zusätzliche Bauvorlagen beifügen:

- Bestandsplan, mit Darstellung des Zustandes der von Ihrem Vorhaben betroffenen Natur,
- Beschreibung des geplanten Eingriffs und seiner Auswirkung auf die Natur,
- Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit Darstellung der Unvermeidbarkeit Ihres Eingriffs und der geplanten Ersatzmaßnahmen.
- Ausgleichsberechnung (für Vorhaben im Außenbereich)

Rechtsgrundlage: §§ 14 bis 17 und § 18 BNatSchG

Weitere Informationen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zur Unterlagenerstellung erhalten Sie im Bauvorlagenerlass Anlage 2, Punkt 20.1 sowie in der Kompensationsverordnung des Landes Hessen vom 26.10.2018

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

Untere Naturschutzbehörde beim Umweltamt
Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt am Main, Tel. (069) 212-44344,
E-Mail: umweltamt.info@stadt-frankfurt.de, ***www.umweltamt.stadt-frankfurt.de***

Zu Nr. 28 DARSTELLUNG WASSERRECHTLICHER BELANGE

Wenn Sie die Errichtung/oder Erweiterung einer baulichen Anlage in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. in, an, über oder unter oberirdischen Gewässern planen, müssen Sie bei der Planung die Belange des Wasserrechts berücksichtigen.

Ob Ihr Bauvorhaben in einem Überschwemmungsgebiet liegt, erfahren Sie bei der „Beratung und Antragsannahme" der Bauaufsicht Frankfurt.

Für vertiefte Fragen zum Wasserrecht steht Ihnen die Untere Wasserbehörde zur Verfügung.
Sie finden diese beim Umweltamt, Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt am Main, Tel. (069) 212-39100,
E-Mail: umweltamt.info@stadt-frankfurt.de, ***www.umweltamt.stadt-frankfurt.de***

Rechtsgrundlagen: Gewässerschutz (bauliche Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern § 22 Abs. 2 HWG zu § 36 WHG und in Überschwemmungsgebieten (§ 45 Abs. 3 HWG zu § 76 und § 78 WHG) abzurufen über ***www.hessenrecht.hessen.de***

Damit das Umweltamt beurteilen kann, ob Ihr Vorhaben eine wasserrechtliche Genehmigung erhalten kann, sollen Sie Ihrem Bauantrag folgende zusätzliche Bauvorlagen beifügen:

- Bestandsplan, mit Darstellung des Zustandes der von Ihrem Vorhaben betroffenen Gewässer bzw. des Überschwemmungsgebiets
- Beschreibung des geplanten Eingriffs und seiner Auswirkung auf das Gewässer bzw. Überschwemmungsgebiet mit Vorlage von Nachweisen, dass das Vorhaben
  - die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  - den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt,
  - hochwasserangepasst ausgeführt wird und
  - die Gewässereigenschaft nicht nachteilig beeinflusst.

Sollten diese Nachweise nicht geführt werden können, so ist darzustellen, wie die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Zu Nr. 29 HYGIENEGUTACHTEN § 2 ABS. 3 HHYGVO

Für Gebäude mit hygienerelevanten Funktionsbereichen, wie z. B. Krankenhäuser, Einrichtungen für ambulantes Operieren, Tageskliniken usw. gilt die Hessische Hygieneverordnung (HHygVO). Wenn Sie einen Bauantrag für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines solchen Gebäudes planen, müssen Sie ein Gutachten über die Erfüllung der baulich- funktionellen Voraussetzungen für die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Hygiene „Hygienegutachten" durch eine/n Krankenhaushygieniker/in erstellen lassen und diese dem Bauantrag beifügen.

Zu Nr. 30 ABSICHTSERKLÄRUNG ZU BAULASTEN

Ist die Eintragung von Baulasten für die Durchführung Ihres Vorhabens erforderlich, dient es der Verfahrensbeschleunigung, wenn Sie den Bauantrag eine von den Grundstückseigentümern unterschriebene schriftliche Absichtserklärung zur Eintragung von Baulasten beifügen.

Zu Nr. 31 SONSTIGES, wie z. B.:

- **Farbgestaltungsplan**
  Es kann sinnvoll sein, dem Antrag einen Farbgestaltungsplan beizufügen, wenn die Farbgestaltung Ihres Bauvorhabens eine wesentliche Wirkung auf die Umgebung hat.
  Insbesondere gilt dies, wenn Ihr Vorhaben im Geltungsbereich einer Baugestaltungs- oder Erhaltungssatzung liegt bzw. denkmalgeschützt ist.

- **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 mindestens vierfach vorzulegen.

- Um die Bearbeitungszeiten im Genehmigungsverfahren weitestgehend zu reduzieren, ist es sinnvoll die erforderlichen Ämterbeteiligungen möglichst parallel vorzunehmen. Daher richtet sich die Anzahl der Ausfertigungen danach, wie viele Fachstellen die Bauaufsicht in dem jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beteiligen hat.

- 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 2,5 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

VI. Genehmigungsdauer

Für das Sonderbauverfahren ist keine maximale Genehmigungsdauer vorgeschrieben. Bei Anträgen, die durch die Bauherrschaft und de/die Entwurfsverfasser/in gut vorbereitet sind, werden in Frankfurt drei Monate in den meisten Fällen unterschritten.

VII. Wie lange gilt eine Baugenehmigung?

Die Baugenehmigung wird ungültig, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn die Bauausführung für ein Jahr unterbrochen wurde.

Die Baugenehmigung kann auf Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Diesen Antrag können Sie formlos unter Angabe des Aktenzeichens bei der Bauaufsicht stellen.

Bitte achten Sie darauf, dass der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung rechtzeitig vor Ablauf der Baugenehmigung bei der Bauaufsicht eingeht.

§ *Rechtsgrundlage: § 74 Abs. 7 HBO*

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

Obwohl die Bauaufsicht das Bauvorhaben in einem Vollverfahren prüft, müssen Sie auch selbst die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachten.

Eine Übersicht, welche Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen für Ihr Vorhaben relevant sein könnten, finden Sie im Kapitel B15.

IX. 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 Bauantragstellung nicht eingereicht werden mussten, da sie nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung waren. Bei Sonderbauten sind es lediglich:

- Bautechnische Nachweise:
  - 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.

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
Welche zusätzlichen Bauvorlagen Sie der Bauaufsicht bei Fertigstellung des Rohbaus bzw. bei der abschließenden Fertigstellung Ihres Vorhabens vorlegen müssen, erfahren Sie mit der Baugenehmigung.

Weitere Informationen hierzu finden Sie im Bauvorlagenerlass, Anlage 2.