
Merkblatt Bauberatung in den Genehmigungsbezirken

In den Bezirksabteilungen der Bauaufsicht Frankfurt beraten wir Sie gerne zügig, kompetent und verlässlich zu Ihrem Bauvorhaben. Damit das möglich ist, brauchen wir Ihre Unterstützung.

Zügige und kompetente Beratung können wir nur anbieten, wenn Sie mit konkreten Entwurfsvorstellungen und klar formulierten Fragen (auch zu Abweichungen und Befreiungen) zu uns kommen.

Verbindliche Aussagen zu komplexen Abweichungs- oder Befreiungstatbeständen sind in Beratungsgesprächen nicht möglich. Rechtsverbindliche Entscheidungen können ausschließlich im Rahmen einer **Bauvoranfrage oder eines Baugenehmigungsverfahrens** erteilt werden. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir die Bauberatung zurückstellen müssen, solange Sie sich nicht mit den für Sie planungserheblichen Tatsachen vertraut gemacht haben.

Sie sollten sich für **die 1. Bauberatung** mindestens zu folgenden Punkten informiert haben:

- **Planungsrechtliche Rahmenbedingungen zum Vorhaben**

- ① Über die Internetseite der Bauaufsicht Frankfurt (www.bauaufsicht-frankfurt.de) haben Sie die Möglichkeit, Rechtsgrundlagen einzusehen; Auskünfte über Bebauungspläne und andere planungsrechtliche Satzungen finden Sie im Auskunftssystem www.planas-frankfurt.de

- Vor einer ersten Beratung gehen wir davon aus, dass Sie sich mit dem Grundstück, dessen Bebauung sowie der umgebenden Bebauung vertraut gemacht haben (**Ortsvergleich**)

- **Lageplan** mit Planungsskizze

- **Zeichnerische Darstellung** von der geplanten Maßnahme mindestens in Form von Skizzen (Schnitt(e), Grundriss(e), ggf. auch Ansicht(en))

- Beim **Bauen im Bestand** und Nutzungsänderungen bringen Sie uns bitte auch die **Pläne vom letzten genehmigten und ausgeführten** Stand mit.

- ① *Akteneinsicht in abgeschlossene frühere Baugenehmigungsvorgänge erhalten Sie im Archiv der Bauaufsicht im 2. UG (Öffnungszeiten: Dienstag und Donnerstag von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr; Einsichten erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung). Aus Gründen des Datenschutzes dürfen nur Eigentümer des Grundstücks oder deren Bevollmächtigte Akten einsehen. Um das Grundstückseigentum nachzuweisen, legen Sie bitte einen (unbeglaubigten) Grundbuchauszug vor, der nicht älter als 1 Monat ist. Die Akteneinsicht ist gebührenpflichtig. Die Kosten für den Erwerb von digitalen Unterlagen richten sich nach dem Datenvolumen. Ein MB kostet 0,87 Euro. Der Mindestbetrag gemäß der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung beträgt 31,00 Euro. Weitere Informationen zum Archiv der Bauaufsicht finden Sie [hier](#).*

Bei großen Bauvorhaben (i.d.R. Sonderbauvorhaben) sind über die oben genannten Anforderungen hinaus folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Je nach Umfang des Bauvorhabens können Termine außerhalb der Sprechzeiten mit den zuständigen Sachbearbeiter/innen im Genehmigungsbezirk vereinbart werden. Bei der Terminkoordination sind die beteiligten Fachämter zu berücksichtigen.
- Um Sie zielgerichtet beraten zu können, legen Sie uns bitte rechtzeitig eine Tagesordnung bzw. einen Fragenkatalog vor.

Auskünfte an Eigentümer bei Grundstücksverkäufen

Sollten Sie als **Eigentümer/in** ein Grundstück veräußern, bieten wir **Ihnen oder Ihrem/r bevollmächtigten Vertreter/in** ein Beratungsgespräch für die Entwicklung Ihrer Liegenschaft an. Diese Information können Sie gerne an Ihre/n Makler/in oder an Kaufinteressierte weitergeben.

Weitere nützliche und hilfreiche Informationen zum Ablauf der Akteneinsicht sowie zur Antragsstellung erhalten Sie auch auf unserer Homepage: **www.bauaufsicht-frankfurt.de**.

Persönliche Termine bieten wir an den Sprechtagen Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 12:30 Uhr nur nach vorheriger Anmeldung an.

Wir bitten Sie, Ihre persönlichen Termine vorab telefonisch unter den unten genannten Rufnummern anzumelden.

Bezirksabteilung 3 - Ost
Tel: 069 212-36179

Bezirksabteilung 4 - Mitte
Tel: 069 212-48343

Bezirksabteilung 5 - Süd
Tel: 069 212-36193

Bezirksabteilung 6 - West
Tel: 069 212-45511

Welche Bezirksabteilung für Ihr Vorhaben zuständig ist, können Sie [hier](#) abfragen.