

Beiblatt zur Broschüre Bauen in Frankfurt nach Änderungen des Bauvorlagenerlasses 2012

Liegenschaftsplan

Für die Darstellung ist die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 maßgebend. Bitte markieren Sie die Grundstücksgrenzen mit einer gestrichelten violetten Linie und kennzeichnen Sie die vorhandenen baulichen Anlagen und Bauteile grau, die geplanten baulichen Anlagen und Bauteile rot und die zu beseitigenden baulichen Anlagen und Bauteile gelb gemäß den Angaben in der Anlage „Zeichen und Farben für Bauvorlagen“.

Freiflächenplan

Bitte stellen Sie die schützenswerten Bäume auf dem Baugrundstück mit Angabe des Stammumfanges und der Art des Baums dar. In bestimmten Einzelfällen sind auch Bäume auf den Nachbargrundstücken darzustellen, insbesondere, wenn diese durch die geplante Maßnahme in Mitleidenschaft gezogen werden können.

Nutzungsbeschreibungen

Bitte ergänzen Sie die Nutzungsbeschreibung zu Ihrem Bauvorhaben mit Angaben zur planungsrechtlichen Gebietsverträglichkeit und zu umweltschutzrechtlichen Belangen im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Diese Angaben sind insbesondere bei Vorhaben in GE- und GI- Gebieten und bei Anträgen im Geltungsbereich des §34 BauGB erforderlich.

Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“

Die Hessische Bauordnung regelt, dass öffentlich zugängliche Gebäude und Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen in Teilen barrierefrei zugänglich sein müssen. Die Grundlagen für die Planung und Ausführung stellen die §§ 33, 43 und 46 HBO in Verbindung mit den bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 18024-1 und DIN 18040-1 und DIN 18040-2 in Teilen) dar. Der Bauvorlagenerlass fordert bei diesen Gebäuden ein Planungskonzept als eine erforderliche Bauvorlage, die bei Vorhaben nach § 58 HBO mit dem Bauantrag und bei den Verfahren nach §§ 56 und 57 der Bauaufsicht vor Baubeginn vorzulegen ist.

Ein „Planungskonzept barrierefreies Bauen“ ist eine zielorientierte, ganzheitliche Gesamtbetrachtung und muss alle Angaben zur Erfüllung der bauaufsichtlichen Anforderungen erhalten. Es soll, soweit wie möglich, in die Bauzeichnungen eingearbeitet sein und durch eine Baubeschreibung ergänzt werden, soweit eine planerische Darstellung nicht ausreichend möglich ist. Der Antragsteller bzw. sein Entwurfsverfasser können auch einen Sachverständigen mit der Erstellung des Planungskonzeptes beauftragen, wenn die Komplexität des Vorhabens dies erfordert.

Hygienegutachten

Bei Maßnahmen für die die Hessische Hygieneverordnung gilt, ist ein Hygienegutachten eine erforderliche Bauvorlage. Die Hessische Hygieneverordnung gilt für

1. Krankenhäuser und Privatkrankenanstalten
2. Einrichtungen für ambulantes Operieren,
3. Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen, in denen eine den Krankenhäusern vergleichbare medizinische Versorgung erfolgt,
4. Dialyseeinrichtungen und Tageskliniken sowie
5. Arztpraxen und Zahnarztpraxen, in denen invasive Eingriffe vorgenommen werden.

Diese Einrichtungen sind verpflichtet, die Regelungen der Hessischen Hygieneverordnung umzusetzen.

Die vorgenannten Einrichtungen haben zu gewährleisten, dass die personellen, organisatorischen und baulich-funktionellen Voraussetzungen für die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Hygiene geschaffen und die erforderlichen hygienischen Maßnahmen umgesetzt werden.

Der Antragsteller hat das Hygienegutachten vor der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit hygiene relevanten Funktionsbereichen durch eine Krankenhaushygienikerin oder einen Krankenhaushygieniker erstellen zu lassen und dem Bauantrag nach § 58 HBO 2-fach beizufügen. Bei Vorhaben nach §§ 56 und 57 HBO hat er das Gutachten direkt dem zuständigen Gesundheitsamt rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Immissionsprognose mit einer Konzeption zur Vermeidung von Baulärm

Die Einhaltung von immissionsrechtlichen Anforderungen liegt in der Verantwortlichkeit der Bauherrschaft und den von ihr beauftragten fachkundigen Personen. Wenn die Bauherrschaft davon ausgeht, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, und diese Annahme auch plausibel und glaubwürdig ist, kann er diese schriftlich im Bauantrag (BAB 01, Seite 2) erklären und benötigt keine weiteren Nachweise über den Lärmschutz.

Bei Baustellen (Bau- und/oder Abbruchmaßnahmen), die in oder in der Nähe von Wohngebieten aber auch in Misch- und Kerngebieten mit unmittelbar angrenzender Wohnnutzung und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Schulen und Krankenhäusern) oder bei Bauarbeiten in der Nacht kann jedoch in der Regel nicht ausgeschlossen werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden. In diesen Fällen ist mit dem Bauantrag eine „Immissionsprognose mit einer Konzeption zur Vermeidung von Baulärm“ als erforderliche Bauvorlage 2-fach bei der Bauaufsicht einzureichen. Der Inhalt einer solchen Prognose ist im Bauvorlagenerlass, Anlage 2, Punkt 11. ausführlich dargestellt.