

Digitalisierungsprojekt BAF – Bauaufsicht Frankfurt

Bauportal Hessen

Arbeitshilfe der Bauaufsicht Frankfurt für die Anwender/innen des Bauportals

Wichtige Kontaktdaten:

Wenn Sie **technische Probleme bei der Anwendung des Bauportals** haben, wenden Sie sich bitte an den Werktagen Montag bis Donnerstag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr und am Freitag von 07:00 Uhr bis 15:00 Uhr **über folgende Kommunikationswege an das IT-Dienstleistungsunternehmen ekom21:**

- **E-Mail:** support-digitalisierung@ekom21.de
- **Telefonnummer:** 0641 / 9830 3744

Wenn Sie **allgemeine Fragen zur Antragstellung** haben, wenden Sie sich bitte an die **Bauaufsicht Frankfurt** unter:

- **E-Mail:** bauaufsicht@stadt-frankfurt.de
- **Telefonnummer:** 069 / 212-33567

Inhalt

1.	Digitale Bearbeitung der Anträge bei der BAF	3
2.	Allgemeine Hinweise.....	3
3.	Anmeldedaten.....	4
4.	Umgang mit den faktisch bereits vorhandenen Baugrundstücken, die noch nicht im Bauportal hinterlegt sind	5
5.	Mehrere Straßen und Hausnummern auf einem „Klick“ übernehmen	6
6.	Bauvorhabenstext eingeben	9
7.	Korrektur des Antrages auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung	10
8.	Umgang mit nachzureichenden Unterlagen und mit nachträglichen Korrekturen von Antragsdaten	13
9.	Pflicht-Bauvorlagen und weitere Bauvorlagen	14
10.	Umgang mit den bautechnischen Nachweisen bei Sonderbauten	19
11.	Entwurfsverfasser-Wechsel	19
12.	Umgang mit den „Nachträgen“	19

Arbeitshilfe für die Anwender/innen des Bauportals

1. Digitale Bearbeitung der Anträge bei der BAF

Die Digitalisierung der Bauaufsicht Frankfurt geht mit einer **Volldigitalisierung der Genehmigungsverfahren** nach der Hessischen Bauordnung (HBO) einher.

Das bedeutet, dass alle Anträge, außer den satzungsrechtlichen Anträgen und Anträgen auf Grundstücksteilungen, bei der Bauaufsicht **ab dem 01.04.2025 digital über das Bauportal eingereicht** werden sollen.

Im digitalen Prüfverfahren werden die zu beteiligenden **Fachstellen** und die **Prüfingenieure/innen** von der Bauaufsicht ebenfalls **digital in das Verfahren eingebunden**. Die **Bauaufsicht prüft und bearbeitet die Anträge digital**, sodass die genehmigten Bauvorlagen weiterhin mit „Grünvermerken, Stempeln und Paginierungen“ versehen werden. Nach dem Verfahrensabschluss werden die **Verfahren digital abgeschlossen** und stehen Ihnen somit zur **digitalen Akteneinsicht** zur Verfügung.

Verfahren, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind, wie zum Beispiel „Isolierte Satzungsrechtliche Anträge“ und „Umwandlungs- und Veräußerungs-Anträge“ nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie „Abgeschlossenheitsanträge“ nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) müssen von Ihnen **weiterhin in analoger Form** beantragt und durch die Bauaufsicht ebenfalls analog bearbeitet werden.

Dies gilt ebenso für „Nachträge“ zu laufenden Baugenehmigungsverfahren, die noch in Papierform eingereicht worden sind.

Die Digitalisierung bedeutet jedoch nicht, dass Sie die Bauaufsicht nicht mehr persönlich kontaktieren können. Selbstverständlich bietet die Bauaufsicht Ihnen **weiterhin Sprechzeiten und Termine für persönliche Beratungen** an.

Auch die **Antragsannahme stellt** Ihnen weiterhin mit der sogenannten „**digitalen Beratungsmappe**“ die bewährten, **individuellen „Merkblätter“** mit der Auflistung der Bauvorlagen, die für Ihren Antrag erforderlich sind, **zur Verfügung**. Diese Merkblätter sind **bereits mit den „Codes“** versehen, unter denen Sie Ihre Bauvorlagen **auf dem Bauportal hochladen** sollen.

2. Allgemeine Hinweise

Im Bauportal können Sie unter dem Menüpunkt „**Hilfe**“ wichtige Informationen und Erläuterungen zum Beispiel zu den Registrierungs- und Einladungsmodalitäten finden.

The screenshot shows the top navigation bar of the Bauportal with the following items: Startseite / Suche, Werbeanlagen, Bauantrag, Vorhaben nach §§ 63, 64, § 7 Grundstücksteilung, Postfach, Hilfe, and Benutzerverwaltung. Below the navigation bar is the 'Übersicht' section, which contains a search input field for 'Merkmal / Vorgangsnummer' with a hint 'Suchen Sie nach der Vorgangsnummer oder Merkmalen innerhalb Ihrer Anträge', an 'Erfassungsdatum' field, and a 'Status' dropdown menu.

Abb.1

3. Anmeldedaten

Für Sie ist es wichtig zu wissen, dass nur die Personen, für die im Bauportal eine „**Rolle**“ als Bauherrschaft, deren bevollmächtigte oder gesetzliche Vertretung oder als Entwurfsverfasser/in zugewiesen ist, weitere Personen zum Vorgang einladen oder den Antrag bestätigen und absenden kann.

Mitarbeitende eines Entwurfsverfassers, Fachplaner/innen oder Nachbarn verfügen derzeit über keine „**Rollen**“ im Bauportal

Unter „**Anmeldedaten**“ => „**Funktion**“ sehen Sie alle im Bauportal hinterlegten „**Rollen**“.

Anmeldedaten

The screenshot shows the 'Funktion' dropdown menu. At the top, it says 'Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder'. The dropdown is currently open, showing the following options: 'Funktion' (selected), 'Sie melden sich an als: *' (with a red background), 'Bauherrschaft' (selected), 'Entwurfsverfasser/-in', 'Bauherrschaft und Entwurfsverfasser/-in sind identisch', 'Bevollmächtigte/r der Bauherrschaft', 'Gesetzliche/r Vertreter/in der Bauherrschaft', and 'Entwurfsverfasser mit Bevollmächtigung der Bauherrschaft'. Below the dropdown, there is an information icon and text: 'Wenn Sie als Bevollmächtigte oder gesetzliche Vertretung der Bauherrschaft gleichzeitig der /die Entwurfsverfasser/-in für diesen Antrag sind, wählen Sie bitte hier die Rolle: Bauherrschaft und Entwurfsverfasser/-in sind identisch. Bitte beachten Sie dabei, dass Sie in diesem Fall im Kapitel „Am Bau Beteiligte“ die Angaben zu der tatsächlichen Bauherrschaft erneut eingeben müssen.' At the bottom, there is another dropdown menu labeled 'Am Bau Beteiligte (bitte ausklappen)'.

Abb. 2

Auch hier können Sie über den „**Dropdown Pfeil**“ weitere Informationen zu den einzelnen „**Rollen**“ erhalten

Anmeldedaten

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Funktion

? Funktion

Geben Sie bitte Ihre Funktion in diesem Verfahren an. Die von Ihnen angegebenen Daten werden im weiteren Verfahren der jeweiligen Funktion zugeordnet. Wenn Sie sich als Bauherrschaft eintragen, sind Sie für das Verfahren **vollumfänglich** verantwortlich.

Sie melden sich an als:*

Bauherrschaft Entwurfsverfasser/-in Bauherrschaft und Entwurfsverfasser/-in sind identisch

Bevollmächtigte/r der Bauherrschaft Gesetzliche/r Vertreter/in der Bauherrschaft

Entwurfsverfasser mit Bevollmächtigung der Bauherrschaft

i Wenn Sie als Bevollmächtigte oder gesetzliche Vertretung der Bauherrschaft gleichzeitig der /die Entwurfsverfasser/-in für diesen Antrag sind, wählen Sie bitte hier die Rolle: **Bauherrschaft und Entwurfsverfasser/-in sind identisch**. Bitte beachten Sie dabei, dass Sie in diesem Fall im Kapitel „Am Bau Beteiligte“ die Angaben zu der tatsächlichen Bauherrschaft erneut eingeben müssen.

? Am Bau Beteiligte (bitte ausklappen)

Bauherrschaft

Der/die Antragsteller/in wird im Baugenehmigungsverfahren als Bauherrschaft bezeichnet (§ 56 Abs. 1 HBO). Diese ist verantwortlich dafür, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsicht eingehalten werden. Sie ist somit Ansprechpartnerin der Bauaufsicht sowie Empfängerin von Bescheiden und Verfügungen. Die Bauherrschaft muss nicht die Eigentümerin des Baugrundstücks sein.

Gesetzliche Vertretung

Wenn die Bauherrschaft eine juristische Person ist, wird sie durch eine/en gesetzliche/n Vertreter/in der Bauaufsicht gegenüber vertreten. Die Vertretungsbefugnis ergibt sich aus dem Handels- oder Vereinsregister bzw. dem Gesellschaftsvertrag. Diese/r Vertreter/in muss gegenüber der Bauaufsicht zwingend benannt werden.

Bevollmächtigte/r

Die Bauherrschaft kann auch eine/n Bevollmächtigte/n ernennen, der/die in Vertretung der Bauherrschaft dessen/deren Rechte gegenüber der Bauaufsicht wahrnimmt. Zur wirksamen Vertretung ist erforderlich, dass die Vollmacht eindeutig formuliert ist und die wahrzunehmenden Tätigkeiten explizit bezeichnet werden. Bitte beachten Sie, dass die Bevollmächtigung keinen Einfluss auf die Stellung der Bauherrschaft bezüglich der Verfügungen, Kosten- oder Ordnungswidrigkeitsbescheiden hat. Alle Bescheide richten sich an die eigentliche Bauherrschaft, lediglich die Versandadresse ändert sich. Treten mehrere natürliche Personen als Bauherrschaft auf, so ist der Bauaufsicht ein/e verantwortliche/r Vertreter/in zu benennen und dem Antrag eine entsprechende Vollmacht beizufügen (§ 56 Abs. 2 HBO).

Entwurfsverfasser

Die Entwurfsverfasser/innen sind verantwortlich für die Entwürfe und die entsprechenden Bauvorlagen, Nachweise und Berechnungen, die Ausführung und die richtige Wahl der Materialien. Sie müssen für die Vorbereitung des antragsgegenständlichen Vorhabens geeignet sein (§ 57 HBO). Die Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen für baugenehmigungspflichtige oder genehmigungsfreigestellte Vorhaben erstellen, müssen bauvorlageberechtigt sein. Der Umfang der Bauvorlageberechtigung ist in § 67 HBO festgelegt. Die Angabe zur Bauvorlageberechtigung gemäß §§ 57 und 67 HBO ist erforderlich. Wenn Sie als Entwurfsverfasser oder Entwurfsverfasserin auch von der Bauherrschaft bevollmächtigt sind, dann müssen Sie im Einladungsmodul sich selbst als Bevollmächtigte/n einladen und Ihre Daten sowie E-Mail-Adresse eingeben.

Abb. 3

4. Umgang mit den faktisch bereits vorhandenen Baugrundstücken, die noch nicht im Bauportal hinterlegt sind

Das Vorhandensein eines Baugrundstückes ist maßgebend für die Bauantragstellung.

Im Bauportal können Sie die Baugrundstücksangaben nur aus den voreingestellten **Dropdown-Listen** auswählen, freie Eingaben sind nicht möglich.

Das kann für Sie problematisch sein, wenn Ihr Baugrundstück erst neulich gebildet worden ist und die **neuen Flurstücke noch nicht im Bauportal hinterlegt** sind. Dies liegt in der Regel daran, dass die Aktualisierung der Geodaten im Bauportal derzeit nur einmal im Monat erfolgt und diese Intervalle nicht verkürzt werden können.

Wenn Sie für Ihr Baugrundstück bereits einen aktuellen Liegenschaftsplan und den aktuellen Flurstücksnachweis haben, können Sie Ihren Antrag mit dem/den „alten“ Flurstücknummer/n einreichen. Fügen Sie in diesem Fall dem Antrag unbedingt den aktuellen Flurstücksnachweis und eine kurze formlose Erläuterung zum Baugrundstück bei. So können die Mitarbeitenden der Bauaufsicht manuell die Baugrundstücksdaten in der eigenen Fachanwendung ändern.

Hinweis:

Wenn Sie noch keinen Flurstücksnachweis für Ihr Baugrundstück haben, können Sie den Bauantrag mit einem neuen Baugrundstück nicht einreichen.

Baugrundstück bearbeiten/ansetzen (erforderlich)*

Liegenschaft

Wie wollen Sie die Liegenschaft suchen?

Suche über Adressdaten Suche über Flurstücksdaten

Gemarkung*

Flur*

Flurstück*

7

11/1

13

Abb. 4

5. Mehrere Straßen und Hausnummern auf einem „Klick“ übernehmen

Wenn **das Baugrundstück** für Ihren Antrag mehrere Liegenschaftsbezeichnungen hat oder aus mehreren Flurstücken besteht, müssen Sie alle Flurstücke bzw. Liegenschaftsbezeichnungen im Bauportal eingeben. Sie können die Erfassung der Daten vereinfachen, indem Sie im Kapitel „**Liegenschaften**“ die **Suche** nach der „**Postleitzahl, Ort und Straße**“ über den **Button „Grundstückssuche**“ vornehmen. Die Angabe der Hausnummern ist hier nicht zwingend erforderlich. Aus der „**Ergebnisliste**“ können Sie anschließend die benötigten Angaben auswählen, anhaken und anschließend Ihre Auswahl mit dem **Button „übernehmen**“ bestätigen. Die generierte Liste mit den ausgewählten Liegenschaftsdaten schließen Sie über den **Button „Speichern und weiter**“.

Wahlweise können Sie auch über den **Button „Grundstück hinzufügen**“ suchen, wenn Sie die erforderlichen Liegenschaftsdaten „**Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer**“ kennen.

Antrag auf Genehmigung

1 Liegenschaften

Liegenschaften

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

i Vergewissern Sie sich, dass die liegenschaftsbezogenen Angaben (Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer/n) den Angaben im Liegenschaftsplan und in den Grundstücksnachweisen entsprechen. Sind frühere Verfahren vorhanden, geben Sie bitte die Aktenzeichen an. Bitte informieren Sie sich auch darüber, ob auf Ihrem Grundstück eine Baulast liegt, die relevant für das beantragte Vorhaben ist.

Ausfüllhilfe: Falls das Baugrundstück mehrere Hausnummern umfasst, erfolgt die Erfassung für jede Hausnummer separat.

Beispiel: Am Kapellenberg 26-28, 65936 Frankfurt am Main
Am Kapellenberg 26, 65936 Frankfurt am Main, Sossenheim (514),7, 123/8
Am Kapellenberg 28, 65936 Frankfurt am Main, Sossenheim (514),7, 123/8

Baugrundstück (erforderlich)*

+ GRUNDSTÜCK HINZUFÜGEN + GRUNDSTÜCKSSUCHE

i Sie können frühere Aktenzeichen angeben. Hierfür stehen Ihnen 40 Zeichen zur Verfügung. Wollen Sie der Baubehörde weitere Aktenzeichen mitteilen, können Sie diese als PDF-Datei in den Bauvorlagen "114 weitere Aktenzeichen" dem Bauantrag beilegen.

Aktenzeichen früherer Vorgänge

← ZURÜCK ZUR ÜBERSICHT

SPEICHERN & WEITER

Abb. 5

Baugrundstück bearbeiten/ansetzen (erforderlich)*

Liegenschaft

Wie wollen Sie die Liegenschaft suchen?

Suche über Adressdaten Suche über Flurstücksdaten

Postleitzahl*

60311

Ort*

Frankfurt am Main

Straße*

Kurt-Schumacher-Straße

Hausnr.

Zusatz

SUCHE



Ergebnisliste*

Hinweis: Bitte wählen Sie mindestens einen Eintrag aus. Bei Auswahl mehrerer Liegenschaften, werden automatisch entsprechend viele Listeneinträge generiert. Sollte der Listeneintrag weitere Angaben zusätzlich zur Liegenschaft benötigen, sind diese im Nachgang durch eine Bearbeitung der Einträge zu ergänzen.

- Kurt-Schumacher-Straße 1, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 2, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 66, Flurstück: 18/1)
- Kurt-Schumacher-Straße 2, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 66, Flurstück: 34/1)
- Kurt-Schumacher-Straße 3, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 5, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 7, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 8, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 65, Flurstück: 53/3)
- Kurt-Schumacher-Straße 9, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 64, Flurstück: 23/7)
- Kurt-Schumacher-Straße 11, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)

ÜBERNEHMEN

ABBRECHEN

Abb. 6

Baugrundstück bearbeiten/ansetzen (erforderlich)*

Liegenschaft

Wie wollen Sie die Liegenschaft suchen?

- Suche über Adressdaten Suche über Flurstücksdaten

Postleitzahl* Ort*

Straße* Hausnr. Zusatz

SUCHE

Ergebnisliste*

Hinweis: Bitte wählen Sie mindestens einen Eintrag aus. Bei Auswahl mehrerer Liegenschaften, werden automatisch entsprechend viele Listeneinträge generiert. Sollte der Listeneintrag weitere Angaben zusätzlich zur Liegenschaft benötigen, sind diese im Nachgang durch eine Bearbeitung der Einträge zu ergänzen.

- Kurt-Schumacher-Straße 1, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 2, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 66, Flurstück: 18/1)
- Kurt-Schumacher-Straße 2, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 66, Flurstück: 34/1)
- Kurt-Schumacher-Straße 3, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 5, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 7, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 8, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 65, Flurstück: 53/3)
- Kurt-Schumacher-Straße 9, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)
- Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 64, Flurstück: 23/7)
- Kurt-Schumacher-Straße 11, 60311 Frankfurt am Main (Gemarkung: Frankfurt Bezirk 01 (460), Flur: 13, Flurstück: 89/35)

ÜBERNEHMEN ABBRECHEN

Abb. 7

Liegenschaften

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

i Vergewissern Sie sich, dass die liegenschaftsbezogenen Angaben (Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer/n) den Angaben im Liegenschaftsplan und in den Grundstücksnachweisen entsprechen. Sind frühere Verfahren vorhanden, geben Sie bitte die Aktenzeichen an. Bitte informieren Sie sich auch darüber, ob auf Ihrem Grundstück eine Baulast liegt, die relevant für das beantragte Vorhaben ist.

Ausfüllhilfe: Falls das Baugrundstück mehrere Hausnummern umfasst, erfolgt die Erfassung für jede Hausnummer separat.
Beispiel: Am Kapellenberg 26-28, 65936 Frankfurt am Main
Am Kapellenberg 26, 65936 Frankfurt am Main, Sossenheim (514), 7, 123/8
Am Kapellenberg 28, 65936 Frankfurt am Main, Sossenheim (514), 7, 123/8

Baugrundstück (erforderlich)*

AKTIONEN	LIEGENSCHAFT
	Frankfurt Bezirk 01 (460), 64, 23/7, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main
	Frankfurt Bezirk 01 (460), 65, 53/3, Kurt-Schumacher-Straße 8, 60311 Frankfurt am Main

+ GRUNDSTÜCK HINZUFÜGEN **+ GRUNDSTÜCKSSUCHE**

i Sie können frühere Aktenzeichen angeben. Hierfür stehen Ihnen 40 Zeichen zur Verfügung. Wollen Sie der Baubehörde weitere Aktenzeichen mitteilen, können Sie diese als PDF-Datei in den Bauvorlagen "114 weitere Aktenzeichen" dem Bauantrag beilegen.

Aktenzeichen früherer Vorgänge

← ZURÜCK ZUR ÜBERSICHT **SPEICHERN & WEITER**

Abb. 8

6. Bauvorhabenstext eingeben

Das Bauvorhaben muss die Art des Vorhabens (Bautätigkeit) und die planungsrechtliche Nutzungsart nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) beinhalten.

Als Hilfestellung sind im Bauportal bereits die Begrifflichkeiten „Errichtung“, „Bauliche Änderung“ und „Nutzungsänderung“ zur Auswahl vorgegeben. **Diese Begriffe erscheinen nicht im Feld „Bauvorhaben“ sondern müssen von Ihnen in Ihr Vorhabenstext integriert werden.**

Der „**Abbruch**“ steht an dieser Stelle nicht zur Auswahl, da es für den Abbruchantrag (umfangliche Beseitigung der vorhandenen Bausubstanz) **eine eigene Erfassungsmaske** zur Verfügung steht. Für eine **teilweise Beseitigung der Bausubstanz** in Verbindung mit einer Neuerrichtung wählen Sie die Bautätigkeit „**Bauliche Änderung**“ aus.

Die Angabe der **Nutzungsart nach BauNVO** ist maßgebend zur Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit Ihres Vorhabens.

The screenshot shows a web form titled "Antrag auf Genehmigung" with a dark blue header. Below the header, a step indicator shows "1 Vorhaben". The main form area is titled "Vorhaben" and contains a red-shaded section with the following elements:

- A note: "Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder"
- A label: "Beantragt wird:"
- A dropdown menu for "Bautätigkeit (bitte ausklappen)" with a downward arrow.
- A label: "Art der Maßnahme (bitte wählen Sie mind. eine)*"
- Three radio button options: "Errichtung", "Bauliche Änderung", and "Nutzungsänderung".
- A text input field for "Vorhabenstext nach Art und Nutzung gemäß BauNVO*", which is currently empty.

Abb. 9

Vorhaben

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Beantragt wird:

Bautätigkeit (bitte ausklappen)

Bitte benennen Sie das geplante Vorhaben eindeutig.

Als **Art der Maßnahme** geben Sie bitte an, ob Sie eine Errichtung, Aufstellung, Anbringung, Änderung, Instandhaltung, die Nutzungsänderung oder die teilweise Beseitigung von Anlagen planen.

Als **Vorhabenstext** geben Sie bitte an, welcher Nutzung im Sinne des Planungsrechts Ihr Vorhaben zuzuordnen ist. Beispiel: ein Mehrfamilienhaus, ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit Tiefgarage, eine Anlage für soziale oder kulturelle Zwecke usw.

So ergibt sich ein konkreter Bauvorhabentext, wie zum Beispiel:

Errichtung eines Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäudes mit einer Tiefgarage sowie 5 Läden im EG, einer Kindertagesstätte im 1. OG, 6 Büroeinheiten in 2.-4. OG und 20 Wohneinheiten in 5.-7.OG.

Art der Maßnahme (bitte wählen Sie mind. eine) *

Errichtung Bauliche Änderung Nutzungsänderung

Vorhabenstext nach Art und Nutzung gemäß BauNVO *

Abb. 10

7. Korrektur des Antrages auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung

Wenn es sich **nach der Übermittlung** des Antrages **im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung** herausstellt, dass Ihr Antrag auf Ausnahme, Befreiung oder Abweichung inhaltlich nicht korrekt ist, können Sie diesen Fehler über das Bauportal heilen, indem Sie den **Antrag im Bauportal neu stellen**.

In diesem Fall ist es wichtig, dass Sie der Bauaufsicht mit einem formlosen Schreiben über das Bauportal mitteilen, dass die Bauaufsicht „den falschen Antrag“ als ungültig kennzeichnen kann, und dass Sie der Bauaufsicht einen neuen Antrag übermitteln werden.

So kann die Bauaufsicht im eigenen Fachverfahren den zurückgenommenen Antrag als ungültig kennzeichnen.

Um den Antrag neu zu stellen, wechseln Sie auf die Startseite des Bauportals zum **Menüpunkt „Daten oder Unterlagen an die Baubehörde nachreichen“**.

AKTIONEN & EINLADEN	ÜBERSICHT	DOKUMENTE	NACHRICHTEN
Aktionen			
Daten zur Baubeginnsanzeige erfassen (Schritt 1)			STARTEN
Daten oder Unterlagen an die Baubehörde nachreichen			STARTEN
Wechsel der Bauherrschaft			STARTEN
Nachricht an die Bauaufsichtsbehörde senden			STARTEN
Antrag zurücknehmen			STARTEN

Abb. 11

Wenn Sie den **Button „Starten“** anklicken, öffnet sich die nächste Seite, auf der Sie wählen können, ob Sie Unterlagen oder einen Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen nachreichen wollen. Mit dem **Button „Speichern & weiter“** bestätigen Sie Ihre Auswahl.

Antrag auf Genehmigung

1 Was möchten Sie tun?

Was möchten Sie tun?

Unterlagen nachreichen

Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen nachreichen

ABBRECHEN SPEICHERN & WEITER

Abb. 12

Nun können Sie Ihren Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen erneut ausfüllen.

Antrag auf Genehmigung

1 Was möchten Sie tun? 2 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Ausnahmen und Befreiungen (bitte ausklappen)

Es sollen planungsrechtliche Befreiungen und Ausnahmen gemäß § 31 BauGB beantragt werden.

Abweichungen (bitte ausklappen)

Es sollen bauordnungsrechtliche Abweichungen gemäß § 73 HBO beantragt werden.

Abweichungen (erforderlich)*

+ EINTRAG HINZUFÜGEN

Mit dem "+"-Button können Sie Einträge hinzufügen.

Benachrichtigung der Nachbarschaft (bitte ausklappen)

ABBRECHEN **ZURÜCK** **SPEICHERN & WEITER**

Abb. 13

Abweichungen bearbeiten/ansetzen (erforderlich)*

Abweichungen von Vorschriften des Bauordnungsrechts (§ 73)*

§ 8 Abs. 5 HBO Unterschreitung der Abstandsfächen durch den Anbau nördlich

Umfang*

erforderlich 3,0 m, geplant 2,5 m
unterschritten 0,5 m auf einer breite von 4 m = 10,0 m²

Begründung*

Nachbarschützende Belange wurden berücksichtigt, das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich ein.

Nachbarschützende Vorschriften (bitte ausklappen)

Nachbarn (bitte ausklappen)

Ist die Abweichung nachbarschützend?*

Ja

ÜBERNEHMEN **ABBRECHEN**

Abb. 14

Nach dem sie alle erforderlichen Daten ausgefüllt haben, können Sie Ihren Antrag an die Bauaufsicht übermitteln.

Antrag auf Genehmigung

3 Betroffene Nachbarschaft 4 Betroffene Grundstücke 5 Kontrolle der Daten 6 Nachreichungen an die Bauaufsichtsbehörde übermitteln

Nachreichungen an die Bauaufsichtsbehörde übermitteln

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Möchten Sie nachgereichte Daten an die Bauaufsichtsbehörde übermitteln?*

Ja

Nein

ABBRECHEN ZURÜCK SPEICHERN & WEITER

Abb. 15

Hinweis:

Bei Erforderlichkeit eines Abweichungs- Ausnahme bzw. Befreiungsantrages empfehlen wir Ihnen bei Bedarf eine vorherige Abstimmung mit dem zuständigen Genehmigungsbezirk.

8. Umgang mit nachzureichenden Unterlagen und mit nachträglichen Korrekturen von Antragsdaten

Grundsätzlich gilt, dass die übermittelten Anträge vollständig sein sollen, da die Prüfung bei der Bauaufsicht kurz nach dem Antragseingang beginnt. In der Praxis erfolgen allerdings noch häufig Korrekturen, Ergänzungen und auch Änderungen der Anträge und Bauvorlagen nach dem Eingang bei der Bauaufsicht.

Im Bauportal besteht zwar die Möglichkeit, Nachreichungen aus Eigeninitiative vorzunehmen. In diesem Fall ist die **Anzahl** der Dateien allerdings **auf zwei beschränkt**, da solche Nachreichungen nur ausnahmsweise vorkommen sollen.

In den meisten Fällen sind die Nachreichungen jedoch auf Grund der bauaufsichtlichen „**Nachforderungen**“ erforderlich und können sich auf die „**Anträge**“ oder „**Bauvorlagen**“ beziehen.

Wir bitten Sie, uns alle Nachreichungen möglichst auf einmal über das Bauportal zu übersenden.

Die Nachreichungen können Sie auf dem gleichen Wege, wie unter Punkt „**Korrektur des Abweichungsformulars**“ (Nummer 7.) beschrieben, vornehmen.

Im digitalen Antrag haben die altbekannten „**BAB-Formulare**“ **keine Bedeutung** mehr.

Stattdessen müssen Sie nun alle Daten, die in den „**BAB-Formularen**“ anzugeben waren, in den einzelnen Kapiteln im Bauportal eingeben. Diese Daten werden digital direkt in das Fachverfahren der Bauaufsicht (g²vb+) übermittelt.

Im Bauportal wird ein „**Abbild**“ des jeweiligen BAB-Formulars nur erzeugt, damit Sie Ihre Eingaben in gewohnter Weise sehen können.

Für Sie bedeutet das, dass Sie **bei der Eingabe Ihrer Daten sehr sorgfältig arbeiten** müssen, denn eine **nachträgliche Korrektur** dieser Angaben ist über die Eingabemasken im **Bauportal nicht mehr möglich**.

Bei **erforderlichen geringfügigen Fehlerkorrekturen** im Rahmen der Nachforderungen können Sie der Bauaufsicht ein formloses Schreiben mit der Auflistung der zu korrigierenden Inhalte übermitteln. Die **Bauaufsicht prüft**, ob die von Ihnen gewünschten Änderung noch im Rahmen des laufenden Antrages möglich sind, oder **ob ein neuer Antrag gestellt werden muss**.

Wenn die Korrekturen möglich sind, werden diese durch die Bauaufsicht **nur** im eigenen Fachverfahren vorgenommen. Die Daten im Bauportal bleiben auf dem Stand der Übermittlung des Antrages. Die im Verfahren beteiligten **Personen, welche einen Zugang zu den Daten im Bauportal haben, können im Bauportal das Schreiben mit den „Korrekturwünschen“ sehen**.

Hinweis:

Eine **nachträgliche Korrektur der Verfahrensart**, also eine **Verfahrensänderung** durch die Bauaufsicht im Fachverfahren funktioniert nicht, da die gesamte weitere **Verfahrensabwicklung im Bauportal verfahrensabhängig** ist. So wird z.B. bei einer Bauvoranfrage der Workflow „Daten zur Baubeginnsanzeige erfassen“ nicht angeboten.

In einem solchen Fall müssen Sie das „falsche Verfahren“ zurücknehmen und das „richtige Verfahren“ neu beantragen.

9. Pflicht-Bauvorlagen und weitere Bauvorlagen

Unter „**Antragsart**“ sehen Sie, welche **drei „Pflichtbauvorlagen“ für jedes Antragsverfahren zwingend vorzulegen** sind. Diese Pflichtbauvorlagenliste ist eine Abbildung des kleinsten gemeinsamen Nenners in Bezug auf die erforderlichen Bauvorlagen für ein Antragsverfahren nach der Hessischen Bauordnung.

Über den „**Dropdown-Pfeil**“ können Sie Informationen zum Bauantrag und zu den einzelnen Bauvorlagen öffnen.

1 Startseite 2 Bekanntgabe eines elektronischen Bescheides 3 Antragsart

Antragsart

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Antragsart*
Bauantrag nach § 69 HBO

Bauantrag

? Bauantrag (bitte ausklappen) ▼

Pflicht-Bauvorlagen

? Liegenschaftsplan ▼

? Bauzeichnungen ▼

? Bau- und Nutzungsbeschreibung ▼

? Weitere Bauvorlagen ▼

ABBRECHEN ZURÜCK SPEICHERN & WEITER

Abb. 16

Bauantrag

? Bauantrag (bitte ausklappen) ▲

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung von Anlagen oder von Teilen bedürfen nach § 62 HBO der Baugenehmigung, soweit in §§ 64, 78, 79 oder aufgrund des § 89 (4) Satz 1 Nr. 1 HBO nichts anderes bestimmt ist.

Pflicht-Bauvorlagen

? Liegenschaftsplan ▲

Der Liegenschaftsplan besteht aus einem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte, der in der Regel nicht älter als zwei Jahre sein soll. Der Maßstab beträgt im Allgemeinen 1:500. Ein kleinerer Maßstab, 1:1.000, ist zulässig, wenn die Darstellung hinreichend klar ist.
Der Liegenschaftsplan muss außer dem Baugrundstück die benachbarten und die sonstigen für die öffentlich-rechtliche Beurteilung bedeutsamen umliegenden Grundstücke sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen enthalten.
Im Liegenschaftsplan ist mind. die maßstabsgerechte Darstellung des Bauvorhabens mit Außenmaßen und der Lage auf dem Grundstück einzutragen.
Weitere Anforderungen an den Liegenschaftsplan entnehmen Sie bitte dem aktuellen Bauvorlagenerlass <https://wirtschaft.hessen.de/Bauvorlagen-Bauvorlagenerlass-und-Vordrucke>

? Bauzeichnungen ▲

In den Bauzeichnungen sind alle Teile der baulichen Anlage, Nutzungen und Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche mit Angaben der Höhen anzugeben, an die öffentlich-rechtliche Anforderungen gestellt werden und die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens von Bedeutung sind.
Sie sind im Maßstab 1:100, in begründeten Einzelfällen 1:50 oder 1:200, aufzustellen.
Bei Gebäuden sind dies in der Regel Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung oder Funktion.
In Schnitten und Ansichten sind die vorhandenen und geplanten Geländeoberflächen zwischen baulichen Anlagen und Grundstücksgrenzen vermaßt darzustellen. Hierbei ist die Angabe eines Höhenbezugspunktes erforderlich.
Weitere Anforderungen an die Bauzeichnungen entnehmen Sie bitte dem aktuellen Bauvorlagenerlass <https://wirtschaft.hessen.de/Bauvorlagen-Bauvorlagenerlass-und-Vordrucke>

? Bau- und Nutzungsbeschreibung ▲

Soweit in den Bauzeichnungen nicht darstellbar oder zur Darlegung der baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich, sind die Bauvorlagen durch formlose Beschreibungen zu ergänzen.
Neben der beabsichtigten Bauausführung sind auch Nutzungen und Nutzungseinheiten hinreichend darzulegen.
Weitere Anforderungen an die Bau- und Nutzungsbeschreibung entnehmen Sie bitte dem aktuellen Bauvorlagenerlass <https://wirtschaft.hessen.de/Bauvorlagen-Bauvorlagenerlass-und-Vordrucke>

? Weitere Bauvorlagen ▲

Je nach Prüfungsumfang kann die Einreichung weiterer Bauvorlagen erforderlich sein. Bitte beachten Sie die Vorgaben des Bauvorlagenerlasses: <https://wirtschaft.hessen.de/Bauvorlagen-Bauvorlagenerlass-und-Vordrucke>

ABBRECHEN ZURÜCK SPEICHERN & WEITER

Abb. 17

In der Regel **benötigen die Bauaufsichten** für ihre Prüfung **allerdings noch weitere Unterlagen**. Diese Auflistung finden Sie im **Kapitel „Bauvorlagen“** unter dem **Menüpunkt „Weitere Bauvorlagen“**.

Alle im Bauportal aufgelisteten hochzuladenden Bauvorlagen haben bereits als **Präfix eine Code-Nummer und den Bauvorlagennamen**. Diese müssen Sie beim Hochladen Ihrer Dokumente also nicht erneut eingeben. Viel wichtiger ist es, dass Sie, zum Beispiel bei den Grundrissen, die Angabe des jeweiligen Geschosses (KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG usw.) oder bei den Ansichten die jeweilige Himmelsrichtung angeben. Bitte verzichten Sie auf die Kürzel, die das CAD Programm generiert.

Bitte nicht so:

310 Grundrisse-ARC_4_GR_02_-201_00_P
310 Grundrisse-ARC_4_GR_03_-201_00_P
310 Grundrisse-ARC_4_GR_04_-201_00_P

Sondern so:

310 Grundrisse - 2. Obergeschoss
310 Grundrisse - 3. Obergeschoss
310 Grundrisse - 4. Obergeschoss

Abb. 18

Im **„Merkblatt der Bauaufsicht Frankfurt zu den erforderlichen Bauvorlagen“** finden Sie die im Bauportal vorhandene **Namenskonvention** (s. Anlage: „Namenskonventionsliste“) mit den entsprechenden dreistelligen Code-Nummern wieder, damit für Sie das Hochladen der Dokumente im Bauportal möglichst einfach und unkompliziert ist.

Seite 2 zum Merkblatt vom 29.01.2025 des Az.: PV-2024-682-1

Erforderliche Bauvorlagen - - :

Dieses Merkblatt soll Bauherren und Architekten die Einreichung der Bauvorlagen erleichtern **und ist bei Antragsabgabe mit abzugeben!** Ein Vollständigkeitsanspruch kann daraus nicht abgeleitet werden. Grundlage für die Anforderungen an die Bauvorlagen sind die **Hessische Bauordnung (HBO)**, das **Baugesetzbuch (BauGB)** sowie der **Bauvorlagenerlass (BVErl)** jeweils in der gültigen Fassung.

1 Antragsgrundlagen

102 Nachweis der Vertretungsvollmacht
103 aktueller Grundbuchauszug
201 Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung
202 Berechnungen der Bruttogrundfläche, Wohnflächen, Nutzflächen
203 Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit
204 Einfügnachweis (§ 34 BauGB)
205 Abstandsflächennachweis (Berechnung und Pläne)
206 Berechnung des Bruttorauminhaltes
208 Berechnung der Herstellungskosten
209 Stellplatznachweis (PKW + Fahrrad)
212 Nachweis der Zulässigkeit (§ 35 BauGB)
301 Übersichtsplan
302 Liegenschaftsplan
303 Freiflächenplan
304 Baubeschreibung
305 Nutzungs- / Betriebsbeschreibung
307 Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung
310 Grundrisse
311 Schnitte
312 Ansichten
314 Eingriffs- und Ausgleichsplanung bei Bauvorhaben im Außenbereich (§35 BauGB)
350 Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes (Abweichung)

Abb. 19

Antrag auf Genehmigung

1 Upload der erforderlichen Bauvorlagen

Upload der erforderlichen Bauvorlagen

i Bitte beachten Sie: Die maximale Länge des von Ihnen vergebenen Dateinamens darf nicht mehr als 64 Zeichen betragen.

i In den meisten Fällen reichen die Pflichtbauvorlagen für eine bauaufsichtliche Prüfung nicht aus. Weitere Bauvorlagen können Sie in der Liste „Optionale Bauvorlagen“ hochladen. Falls eine Bauvorlage nicht in der Liste enthalten ist, wählen Sie bitte die Hauptkategorie „8 - Sonstige Bauvorlagen“ und Art des Dokuments „801 Sonstige Unterlagen“ aus.
Dokumentregeln: 1) nur PDF-Dokumente, 2) nicht Passwort geschützt, 3) keine Anhänge in PDF Dokumenten

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Erforderliche Bauvorlagen für das Verfahren Bauantrag nach § 69 HBO

i Bitte beachten Sie: Die Überschrift des Uploadfeldes "302 Liegenschaftsplan" wird automatisch VOR Ihren Dokumentennamen gehängt. Sie müssen diesen nicht erneut definieren.

302 Liegenschaftsplan (erforderlich)*

Bitte laden Sie das Dokument '302 Liegenschaftsplan' hoch.
Dateiformate PDF. Dateigröße max. 100 MB.

Bitte Dateien hier per 'Drag & Drop' ablegen oder den Button 'Hochladen' nutzen.
Es werden maximal 100 Dateien unterstützt.
Dateiformate PDF. Dateigröße max. 100 MB.

Ihre Dateien

i Bitte beachten Sie: Die Überschrift des Uploadfeldes "304 Baubeschreibung" wird automatisch VOR Ihren Dokumentennamen gehängt. Sie müssen diesen nicht erneut definieren.

304 Baubeschreibung (erforderlich)*

Bitte laden Sie das Dokument '304 Baubeschreibung' hoch.
Dateiformate PDF. Dateigröße max. 100 MB.

Bitte Dateien hier per 'Drag & Drop' ablegen oder den Button 'Hochladen' nutzen.
Es werden maximal 100 Dateien unterstützt.
Dateiformate PDF. Dateigröße max. 100 MB.

Ihre Dateien

i Bitte beachten Sie: Die Überschrift des Uploadfeldes "310 Grundrisse" wird automatisch VOR Ihren Dokumentennamen gehängt. Sie müssen diesen nicht erneut definieren.

310 Grundrisse (erforderlich)*

Bitte laden Sie das Dokument '310 Grundrisse' hoch.
Dateiformate PDF. Dateigröße max. 100 MB.

Bitte Dateien hier per 'Drag & Drop' ablegen oder den Button 'Hochladen' nutzen.
Es werden maximal 100 Dateien unterstützt.
Dateiformate PDF. Dateigröße max. 100 MB.

Ihre Dateien

Abb. 20

Beim Hochladen von Bauvorlagen sollen Sie bitte darauf achten, dass Sie die jeweiligen **Bauvorlagen immer getrennt als einzelne Dokumente** hochladen und **nicht in einem Dokument**. Dies gilt auch für die Bauvorlagen der einzelnen Fachplaner/innen. Das bedeutet, dass bei **Fachplanungen die Textteile als ein Dokument** und die **Pläne jeweils als einzelne**

Dokumente hochgeladen werden sollen. Dies erleichtert die digitale Prüfung der Unterlagen und Erstellung des Genehmigungsbescheids erheblich.

Mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Weitere Bauvorlagen

i Wenn Sie noch weitere Bauvorlagen hochladen möchten, können Sie dies tun, indem Sie das unter „Optionale Bauvorlagen“ angezeigte Plus-Zeichen anklicken. Wählen Sie die passende Kategorie aus und laden Ihre Bauvorlage hoch. Bei Bedarf wiederholen Sie diesen Vorgang. Unter dem nachfolgenden Link können Sie die aktuelle Namenskonventionsliste einsehen, die Ihnen die Struktur der optionalen Bauvorlagen aufzeigt: <https://www.hessen-kommunal.digital/de/aktuelle-projekte/digitalisierung-im-baugenehmigungsverfahren/digibaug-namenskonvention-dateistruktur-xbau-codeliste.pdf>

Optionale Bauvorlagen

+ BAUVORLAGE HINZUFÜGEN

← ZURÜCK ZUR ÜBERSICHT **SPEICHERN & WEITER**

Abb. 21

Optionale Bauvorlagen bearbeiten/ansetzen

Hauptkategorie*
2 Berechnungen, Nachweise

Art des Dokuments*
|
201 Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung
202 Berechnungen der Bruttogrundfläche, Wohnflächen, Nutzflächen
203 Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit
204 Einflusssachweis (§ 34 BauGB)

ÜBERNEHMEN **ABBRECHEN**

Abb. 22

In Bezug auf die **Fachplanungen** ist es für Sie noch wichtig zu wissen, dass für die Fachplaner/innen im Bauportal keine Rolle vorgesehen ist. In der Praxis bedeutet das, dass Sie der Bauaufsicht die **Fachplanungen als Bauvorlagen ohne Unterschrift** des Fachplaners einreichen können, es muss jedoch sichergestellt sein, dass Sie die **Fachplanung mit der Unterschrift** des jeweiligen Fachplaners der Bauaufsicht, nach Aufforderung, vorlegen können.

Das Hochladen der erforderlichen Bauvorlagen muss erfolgt sein, bevor Sie die Erklärungen abgeben und den Antrag an die Bauaufsicht übermitteln können.

10. Umgang mit den bautechnischen Nachweisen bei Sonderbauten

Bei Sonderbauten gehört die Prüfung der bautechnischen Nachweise zum Prüfumfang der Bauaufsicht. Daran ändert sich durch die Digitalisierung nichts. Auch die Abläufe bei der Bauaufsicht bleiben unverändert, sie werden nur digital durchgeführt. Für Sie bedeutet das, dass **Sie Ihre bautechnischen Nachweise der Bauaufsicht über das Bauportal übermitteln.**

Die **Bauaufsicht beauftragt den/die jeweilige/n Prüflingenieur/in über das eigene Fachverfahren** (Auskunft+) und erteilt ihm/ihr einen Zugang zu den für die Prüfung erforderlichen Unterlagen in der Fachanwendung der Bauaufsicht (eAkte+ und g²vb+).

Der/die Prüflingenieur/in kommuniziert in gewohnter Weise mit Ihnen, mit den Aufstellern der bautechnischen Nachweise und mit der Bauaufsicht.

Nach Abschluss der Prüfung **sendet der/die Prüflingenieur/in** der Bauaufsicht und **der Bauherrschaft die Prüf- und Überwachungsberichte zu.**

11. Entwurfsverfasser-Wechsel

Die Hessische Bauordnung regelt den Wechsel der Bauherrschaft im laufenden Verfahren, **nicht aber den Wechsel des/der Entwurfsverfassers/in.**

Aus diesem Grunde ist zwar der Wechsel der Bauherrschaft im Bauportal abgebildet aber der Entwurfsverfasser-Wechsel nicht.

In der Praxis ergeben sich gelegentlich Situationen, die dazu führen, dass ein/e **für die Entwurfsplanung verantwortliche/r** Entwurfsverfassers/in nicht in der Lage ist, das bauaufsichtliche Verfahren bis zum Abschluss zu begleiten. In einem solchen Fall empfehlen wir Ihnen, sich unbedingt mit der Bauaufsicht in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen rechtzeitig abzustimmen.

12. Umgang mit den „Nachträgen“

Mit einem Antrag auf „**Nachtrag**“ wird eine **unwesentliche** aber genehmigungsrelevante **Änderung** bzw. **Ergänzung** einer bereits erteilten, jedoch noch nicht im vollem Umfang in Anspruch genommenen Genehmigung begehrt.

Auch wenn die HBO kein „**Nachtragsverfahren**“ kennt, können bei der Bauaufsicht **unwesentliche** Änderungen, die nicht dazu führen, dass das genehmigte Gesamtvorhaben neu beurteilt werden muss, im Rahmen eines „**Nachtrags**“ beantragt und genehmigt werden. Die **Nachtragsgenehmigung gilt nur in Verbindung mit der ursprünglichen Baugenehmigung und ersetzt diese nur in Bezug auf die eindeutig abgegrenzte unwesentliche Änderung.**

Unwesentliche Änderungen können unter anderem sein:

- Veränderung nicht tragender Wände
- Flächenmäßig untergeordnete Anbauten
- geringe Veränderungen des Brandschutzkonzepts
- geringfügige Änderungen an den Abmessungen tragender Bauteile

Durch eine **wesentliche Änderung** hingegen entsteht ein **neues, selbständiges Vorhaben** mit **eigener neuer Baugenehmigung**. Eine Änderung ist als wesentliche zu verstehen, wenn sich dadurch das **Gesamt-Bauvorhaben in seinen Grundzügen ändert** und seine **Zulässigkeit neu geprüft** werden muss.

Solche **wesentliche Änderungen** können unter anderem sein:

- Änderung der Art der Nutzung des gesamten Gebäudes
- veränderte Lage auf dem Baugrundstück, Änderung der Abstandsflächen
- veränderte Statik (grundsätzliche Änderung in den Abmessungen)
- Änderung des Grundstücks (Teilung oder Verschmelzung von Flurstücken)
- veränderte Kubatur
- Änderung der Bauherrschaft und / oder des/der Entwurfsverfassers/in

In der Praxis, insbesondere bei Großbauvorhaben, spielen „**Nachträge**“ eine große Rolle.

Daher **bietet das Bauportal für den Nachtrag ein eigenständiges Antragsverfahren** an, in dem die maßgebenden Antragsdaten, wie zum Beispiel die **Liegenschaftsdaten, Bauherrschaft- und Entwurfsverfasserdaten** aus dem Referenzantrag mit einer Kopierfunktion in den „Nachtragsantrag“ übertragen werden. Das erspart Ihnen die erneute Eingabe dieser Grunddaten und stellt die Verbindung zur Ursprungsbaugenehmigung her.

Das „**Nachtragsverfahren**“ stellt also sicher, dass der „**Nachtrag**“ **mit der Ursprungsgenehmigung eine Einheit bildet** und somit auch auf der gleichen Rechtsgrundlage wie die Ursprungsgenehmigung geprüft und beschieden wird.

Bei der Bauaufsicht wird der Nachtrag mit dem Aktenzeichen „**N**“ bearbeitet. Das eigenständige „**N-Aktenzeichen**“ ermöglicht der Bauaufsicht eine praktikable Bearbeitung der Vorgänge im eigenen Fachverfahren (g²vb+).

Gegenstand eines Nachtrages kann auch die **Beantragung von neuen Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen** sein.

Die „**Nachtragsanträge**“ können grundsätzlich **nur in enger Abstimmung mit dem zuständigen Genehmigungsteam** (Bauberatung) eingereicht werden.

Der „**Nachtrag**“ muss **zwingend mit dem Tenor** (Vorhabenstext): **„Nachtrag zu [Aktenzeichen des Bezugsvorgangs] und [Gegenstand der Änderung]“** eingereicht

werden, damit dieser Antrag beim Eingang bei der Bauaufsicht auch als „**Nachtrag**“ identifiziert und bearbeitet wird.

Den „**Nachtragsanträgen**“ sind die Bauvorlagen beizufügen, die die Änderungen gegenüber der Ursprungsgenehmigung dokumentieren, wie zum Beispiel **Bauzeichnungen mit rot-gelb-Darstellung** sowie **geänderte** Nachweise, Berechnungen und Beschreibungen. Bei Sonderbauten sind dem Genehmigungsteam eventuell auch ein geändertes Brandschutzkonzept, geänderte Bauvorlagen zu den haustechnischen Anlagen (Lüftung, Feuerung) oder geänderte Standsicherheitsnachweise zur Prüfung vorzulegen.

Welche **Unterlagen im Einzelfall** erforderlich sind, **legen** in der Regel **die zuständigen Genehmigungsteams** im Rahmen der „**Bauberatung**“ fest.

Anlage 1. zur Arbeitshilfe Bauportal

Code	Namenskonvention
102	Nachweis der Vertretungsvollmacht
103	Aktueller Grundbuchauszug
104	Fragestellung zur Bauvoranfrage
105	Absichtserklärung zum Bilden eines Baugrundstückes
106	Zustimmung des Grundstückseigentümers
107	Nachweis der Bauvorlageberechtigung
109	Statistischer Erhebungsbogen Baugenehmigung
110	Statistischer Erhebungsbogen Bauabgang
112	Zustimmung des Nachbarn
113	Bauvorlage unterschrieben
114	Weitere Aktenzeichen
116	Begleitschreiben nachgereichte Unterlagen
119	Sonstige Antragsgrundlagen
2 Berechnungen, Nachweise	
201	Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung
202	Berechnungen der Bruttogrundfläche, Wohnflächen, Nutzflächen
203	Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit
204	Einfügnungsnachweis (§ 34 BauGB)
205	Abstandsflächennachweis (Berechnung und Pläne)
206	Berechnung des Bruttorauminhaltes
207	Berechnung der Rohbaukosten
208	Berechnung der Herstellungskosten
209	Stellplatznachweis (PKW + Fahrrad)
210	Nachweis der Qualität von Aufenthaltsräumen
211	Sonstige Berechnungen, Nachweise
3 Pläne, Beschreibungen	
301	Übersichtsplan
302	Liegenschaftsplan
303	Freiflächenplan
304	Baubeschreibung
305	Nutzungs- / Betriebsbeschreibung
306	Abbruchkonzept / Abbruchbeschreibung
307	Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung
308	Nachweis der Einhaltung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)
309	Beschreibung zum Denkmalschutz
310	Grundrisse
311	Schnitte
312	Ansichten
313	Lichtbilder
314	Eingriffs- und Ausgleichsplanung
350	Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes (Abweichung)
351	Nachweise-Gutachten-Konzepte-Gesuche
353	Baulastplan
354	Altlasten
4 Haustechnik	
401	Lüftungsanlagen im Sinne der Muster-Lüftungsanlagenrichtlinie
402	Feuerungsanlagen und Heizungsräume

403	gesicherten Erschließung der Entwässerung
5	Standsicherheitsnachweis
501	Berechnungen zum Standsicherheitsnachweis / Typenstatik
502	Pläne zum Standsicherheitsnachweis
503	Baugrundgutachten
6	Brandschutzkonzept
601	Brandschutzkonzept
602	Brandschutzkonzept Pläne
8	Sonstige Bauvorlagen
801	Sonstige Bauvorlagen
802	Stellungnahme zur Anhörung
803	Vorlagen zur Bau-Antragstellung (für einigen FVH relevant)
9	Bauzustand
91	Vor Baubeginn
912	Restliche Bauzeichnungen
913	Standsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung (BAB 36)
914	Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes (BAB 36)
915	Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm
916	Wärmeschutznachweis
917	Schallschutznachweis
918	Berechnungen (umbauter Raum, Flächen)
919	Nachweis der Barrierefreiheit (§ 54 Abs. 1,2 HBO) (BAB 34/35)
920	Statistischer Erhebungsbogen
921	Absteckungsbescheinigung (BAB 11)
922	Benennung Sachverständiger Fachspekt/Fachbauleitung Sonderbau
923	Prüfbericht Statik/Brandschutz: Baufreigabe
924	Bestätigung Nachweisberechtigtenverordnung Standsicherheit
929	Sonstige Unterlagen
93	Baut.Nachweise-Bauz.
931	Bautechnischer Nachweis
939	Sonstige Unterlagen
95	Bei Fertigstellung des Rohbaus
952	Überwachungsbescheinigung Standsicherheit (BAB 36)
959	Sonstige Unterlagen
97	Bei Fertigstellung
972	Überwachungsbescheinigung vorbeugender Brandschutz (BAB 36)
973	Bescheinigung Energieerzeugungsanlagen (BAB 36)
974	Überwachungsbescheinigung Schallschutz (BAB 36)
975	Überwachungsbescheinigung Wärmeschutz (BAB 36)
976	Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung)
977	Nachweis GEG
978	Bescheinigung Sachverständiger Fachspekt/Fachbauleitung Sonderbau
979	Abschlussprüfbericht Statik/Brandschutz
989	Sonstige Unterlagen
99	Benutzung vor Fertigstellung
999	Sonstige Unterlagen