

BAUANTRAG & GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG

Geehrte Kundinnen und Kunden,

Sie möchten in der Stadt Offenbach am Main ein Bauprojekt realisieren? Gern unterstützen wir Sie!

**Wichtiger Baustein für ein schnelles Verfahren:
vollständige, formgerechte, geordnete, klare und in sich stimmige Bauvorlagen!**

Dieses Merkblatt nebst Checkliste gibt Ihnen hierfür die wichtigsten Hinweise an die Hand. Weiteres finden Sie im Hessischen Bauvorlagenerlass (BVErl.) in seiner jeweils geltenden Fassung. Im Einzelfall sind ggf. weitere Unterlagen erforderlich.

Wir empfehlen Ihnen in Ihrem eigenen Interesse dringend, diese Hinweise und den Bauvorlagenerlass zu beachten und die Bauvorlagen sorgfältig zu erstellen. Nur so können sie zügig bearbeitet werden. Mängel führen im Regelfall zur Zurückweisung. Eine Bearbeitung erfolgt nicht. Die Zurückweisung ist mit Kosten verbunden.

Schützen Sie Ihre Projektplanung vor Verzögerungen und zusätzlichen Kosten, indem Sie von Anfang an fachgemäße Vorlagen einreichen! Gerne stehen wir Ihnen für eine Vorabstimmung zur Verfügung.

Ihre Bauaufsicht

Vollständig? Formgerecht? Geordnet?

Allgemeine Anforderungen

- Reihenfolge, Format: Reihenfolge gemäß Checkliste; Bauvorlagen in Plansätzen ausfertigungsweise geheftet und blattweise auf DIN A 4 gefaltet; Faltung nach DIN; Lochung im Papier mit den notwendigen Verstärkungen (vgl. Anlage 2 Nr. 1.3 Bauvorlagenerlass); keine angeklebten Heftrücken
- Formulare: Verwendung der in Hessen verbindlich eingeführten Vordrucke für die jeweiligen Anträge / Anzeigen (s. www.wirtschaft.hessen.de); vollständig ausgefüllt und, soweit vorgesehen, begründet
- Unterschriften: vollständig und im Original (Unterschrift der EntwurfsverfasserIn auf allen Bauvorlagen; Unterschrift der Bauherrschaft auf dem Antragsformular)
- Vorhabentenor: Bezeichnung der Art der baulichen Nutzung ausschließlich gemäß den Kategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO); klare Bezeichnung des Bauvorhabens (Neubau? Anbau? Umbau? Aufstockung? Nutzungsänderung?); bei nachträglichen Anträgen für illegal ausgeführte Vorhaben: Bezeichnung als „Legalisierung“
- Übereinstimmung: Bauvorlagen müssen miteinander übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben (vgl. Anlage 2 Nr. 1.5 Bauvorlagenerlass).
- Baugrundstück: Baugrundstück = Buchgrundstück (d.h., Flurstücke unter derselben laufenden Nummer im Grundbuch); bei Bauvorhaben auf mehreren Buchgrundstücken: Erläuterung, wie das Baugrundstück baurechtlich gefasst werden soll (Baulast? Vereinigung?); bei Planung auf zukünftigem Grundstückszuschnitt: Bezeichnung der Grenze als „projektiert“
- Farbkennzeichnung: gemäß BVErl. sowie Planzeichenverordnung (PlanZVO); insbesondere auch Eintrag von Bebauungsplanfestsetzungen
- Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen: Sollten besondere Umstände Abweichungen (§ 73 HBO), Befreiungen oder Ausnahmen (§ 31 BauGB) für das Bauvorhaben erfordern, sind diese jeweils separat mit dem Formular BAB 10 zu beantragen.

Reihenfolge	Bauvorlage	Hinweise / Rechtsgrundlagen	Ausfertigungen			
			§ 64	§ 65	§ 66	Sonderbau
1	Bauantragsformular / Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben	Formblatt BAB 01 / BAB 33, erhältlich unter wirtschaft.hessen.de	2	1	1	1
2	Handlungsvollmachten	Bei Gesellschaften als Bauherrschaft oder Bevollmächtigung Dritter durch die Bauherrschaft	2	1	1	1
3	Auszug aus dem Handels- oder Vereinsregister	Bei eingetragenen Gesellschaften, Kaufleuten oder Vereinen	2	1	1	1
4	Aktueller Nachweis der Bauvorlageberechtigung	§ 67 HBO	-	1	1	1
5	Benennung einer/s Gesamtverantwortlichen für die Koordination	Anlage 2 Nr. 1.1 BVErl; bei Beteiligung mehrerer AufstellerInnen von Bauvorlagen	2	1	1	1
6	Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis für das Baugrundstück und ggf. die Nachbargrundstücke	Anlage 2 Nr. 2.b BVErl, § 69 Abs. 5 S. 3 HBO, § 71 Abs. 1 HBO	-	1	1	1
7	Berechnung des Brutto-Rauminhalts	nach DIN 277	2	1	1	1
8	Flächenberechnungen	nach DIN 277	2	1	1	1
9	Berechnung(en) über das Maß der baulichen Nutzung	§§ 16 ff. BauNVO	2	2	2	2
10	Nachweis der Barrierefreiheit	Formblatt BAB 34 / BAB 35, erhältlich unter wirtschaft.hessen.de	-	-	1	1
11	Abstandsflächenplan & -berechnung	§ 6 HBO	2	1	1	1
12	Stellplatznachweis (Kfz und Fahrräder)	Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach am Main	2	1	1	1
13	Bestätigung der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (mit Grundleitungsplan)	über die Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal an der vorgesehenen Stelle	-	1	1	1
14	Darstellung, ob Artenschutz nach § 44 BNatSchG betroffen ist		-	2	2	2
15	Statistischer Erhebungsbogen	erhältlich unter statistik-bw.de/baut/	-	1	1	1
16	Baubeschreibung	hinsichtlich der beabsichtigten Bauausführung	2	4	4	4
17	Nutzungs-/ Betriebsbeschreibung		2	4	4	4
18	Liegenschaftsplan	Anlage 2 Nrn. 2 BVErl	2	4	4	4
19	Hausnummernvergabeplan	Erhältlich unter Tel: 069 / 8065-2681 oder E-Mail: hausnummer@offenbach.de	2	4	4	4
20	Freiflächenplan	Anlage 2 Nr. 3 BVErl	2	4	4	4
21	Grundrisse	Anlage 2 Nr. 4 BVErl, beginnend mit unterstem Geschoss	2	4	4	4
22	Schnitte	Anlage 2 Nr. 4 BVErl	2	4	4	4
23	Ansichten	Anlage 2 Nr. 4 BVErl	2	4	4	4
24	Einfügnungsnachweis	§ 34 BauGB; soweit nicht in den übrigen Bauvorlagen dargestellt.	-	4	4	4
25	Brandschutzkonzept / -nachweis	Anlage 2 Nr. 7 BVErl	-	.*	.*	5
26	Lüftungsgesuch		-	-	3	3
27	Nachweis der Standsicherheit	Anlage 2 Nr. 6 BVErl	-	-	-	3

* 3-fach falls Abweichungen von brandschutztechnischen Vorschriften beantragt werden.