

Geehrte Kundinnen und Kunden,

Sie möchten in der Stadt Offenbach am Main ein Bauprojekt realisieren und haben zunächst einzelne Fragen zur Genehmigungsfähigkeit? Gern helfen wir Ihnen!

1. Was ist eine Bauvoranfrage?

Die Bauvoranfrage ist ein **Ausschnitt** aus dem Genehmigungsverfahren. Damit können Sie einzelne Fragen, die im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, vorab klären.

So erhalten Sie relativ kostengünstig eine Aussage zu wesentlichen Fragen, die Sie zu Ihrem Projekt haben. Diese Fragen können Sie selbst bestimmen. Durch einen sogenannten Bauvorbescheid erhalten Sie verbindlich Antwort hierauf. Da der Bauvorbescheid nur ein vorweggenommener Ausschnitt aus der Baugenehmigung ist, berechtigt er noch nicht zur Ausführung des Vorhabens.

Mit dem Bauvorbescheid erlangen Sie Rechtssicherheit und können auf Grundlage dessen entscheiden, wie Sie in Ihren Planungen weiter vorgehen möchten.



2. Welche Bauvorlagen werden für eine Bauvoranfrage benötigt?

Regelmäßig sind dies folgende Bauvorlagen:

- Formular „Bauvoranfrage“ (BAB 01, erhältlich unter wirtschaft.hessen.de/)
- Nachweis der Bauvorlageberechtigung
- Liegenschaftsplan
- Definition des Baugrundstücks (wichtig bei mehreren Flurstücken)
- Bau- und / oder Nutzungsbeschreibung
- klare Formulierung der genehmigungsrelevanten Fragen, die geprüft werden sollen (allgemeine Fragen wie „Ist das Vorhaben so zulässig?“ sind ungeeignet. Die Fragen müssen näher bestimmt sein.)

Darüber hinaus sind Bauvorlagen (nur) vorzulegen, soweit sie für die Beurteilung der gestellten Fragen erforderlich sind. Bitte sehen Sie von der Vorlage irrelevanter Bauvorlagen ab, denn sie führen ggf. nur zu Unklarheiten.

Vollständig? Formgerecht? Geordnet?

3. Anforderungen an die Bauvorlagen

Es gelten die gleichen Anforderungen wie bei einem Bauantrag. Beachten Sie hierzu bitte unser Merkblatt „*Bauantrag & Genehmigungsfreistellung*“ sowie den hessischen Bauvorlagenerlass (BVErI) in seiner jeweils geltenden Fassung.

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

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

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