



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr
Und Landesentwicklung, Postfach 31 29, 65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen VII 4-B-028-f-01-01-04

[Anschriftzone]

Dst.-Nr. 0458
Bearbeiter/in Frau Schneider
Telefon 0611 815-2954
Telefax 0611 32 717 2954
E-Mail brigitte.schneider@wirtschaft.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Datum

Konsolidierte Fassung Bauvorlagenerlass (BVErI) vom 13. Juni 2018, letzte Änderung vom 11. Januar 2019
(Änderungen sind gelb markiert)

- Anlage 1: Verbindliche Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren** (Vordrucke nicht in diesem Dokument enthalten)
- Anlage 2: Hinweise und Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Bauvorlagen für bauaufsichtliche Verfahren und für die Genehmigungsfreistellung und empfohlene Vordrucke** (Vordrucke nicht in diesem Dokument enthalten)
- Anlage 3: Serviceteil: Hinweise anderer Fachministerien für die Bauherrschaft, Sachverständigen, Nachweisberechtigten, Landkreise, Städte und Gemeinden**

Die Hessische Bauordnung (HBO) regelt die Abwicklung der bauaufsichtlichen Verfahren sowie die notwendigen Bauvorlagen in den baurechtlich bedeutsamen Grundzügen.

Für bauaufsichtliche Verfahren werden die Vordrucke der Anlage 1 hiermit verbindlich eingeführt. Die Vordrucke der Anlage 2 werden zur Verwendung empfohlen; sie sollen unverändert übernommen werden. Dies soll dazu beitragen, die Informationspflichten und die Kosten von bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren für die Bauherrschaft zu reduzieren.

Durch Änderung der Form- und Verfahrensvorschriften in der HBO wurden die Hürden für die Einführung elektronischer Verfahren beseitigt. Medienbruchfreie elektronische Verfahren sind nun möglich: Die Bauaufsichtsbehörden können auf der Grundlage von § 62 Abs. 5 HBO flexible Portallösungen für elektronische Verfahren anbieten. Die Vordrucke sind auch für das elektronische Verfahren verbindlich. Inhalt und Design sind unverändert zu übernehmen.

Neu aufgenommen wurden u. a. in Anlage 1 die Vordrucke BAB 34 und 35 zum Nachweis der Barrierefreiheit nach § 54 HBO. Darüber hinaus sollen die neuen Vordrucke die Planenden bei der Erfüllung der Anforderungen an die Barrierefreiheit unterstützen. Der Vordruck kann somit auch als Checkliste eingesetzt werden.

V.5/04



In Anlage 2 Nr. 24 werden Vordrucke zur Verfügung gestellt, die zur Verwendung empfohlen werden. Des Weiteren wird in Anlage 3 Nr. 3.4 und Nr. 3.6 auf Vordrucke hingewiesen, die sich aus der Schnittstelle zwischen bauaufsichtlichen Verfahren und Pflichten nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 19 der 1. BImSchV, EEWärmeG) ergeben. Sie sollen die Bauherrschafft auf weitere Anforderungen an Gebäude hinweisen und damit beitragen, dass Gebäude insgesamt ordnungsgemäß errichtet werden. Die Verwendung wird empfohlen. Erstmals ist ein Vordruck zur Erfüllung der Anforderungen des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorhanden.

Hat die Bauaufsichtsbehörde kein elektronisches Verfahren nach § 62 Abs. 5 HBO eröffnet, sind Bauanträge in Papierform - elektronisch, maschinell oder handschriftlich ausgefüllt - bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Unzureichende Bauvorlagen geben immer wieder Anlass zur Zurückweisung von bauaufsichtlichen Anträgen oder führen zu unnötigen Verzögerungen. Hinweise, Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Anträgen und Bauvorlagen in bauaufsichtlichen Verfahren können der Anlage 2 und 3 entnommen werden. Sie sollen Bauherrschaffen und die Planerinnen und Planer unterstützen, ordnungsgemäße und inhaltlich qualifizierte Bauvorlagen zu erstellen. Zusätzlich wird auf die Handlungsempfehlungen zur HBO hingewiesen, die auf der Internetseite des Ministeriums www.wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/baurecht veröffentlicht ist.

Die Bauaufsichtsbehörde kann Anträge und Bauvorlagen nach § 70 Abs. 2 HBO zurückweisen, wenn sie so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde zunächst eine Frist setzen. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

Die Bauaufsichtsbehörde hat auf die Teile der Bauvorlagen zu verzichten, die für eine sachgerechte Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind.

Der Kohlhammer/Deutsche Gemeindeverlag GmbH, Hessbrühlstraße 69 in 70565 Stuttgart (www.kohlhammer.de) vertreibt den Erlass als CD-ROM. Auch anderen Verlagen steht es frei, die Vordrucke und den Erlass zu vertreiben. Es ist darauf zu achten, dass nur unveränderte Vordrucke mit BAB-Nr. (links unten) verwendet werden.

Der Erlass kann von der Internetseite des Ministeriums heruntergeladen werden: www.wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht/vordrucke

Dieser Erlass tritt am 7. Juli 2018 in Kraft. Der Erlass vom 2. August 2012 (StAnz. S. 947), zuletzt geändert durch Erlass vom 30.11.2017 (StAnz. S. 1503), tritt am 6. Juli 2018 außer Kraft, außer bei Vorhaben nach § 87 Abs. 1 der HBO in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) bei denen bisheriges Recht zur Anwendung kommt. In diesen Fällen gilt der Erlass fort.

Dieser Erlass wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht.

Im Auftrag

S. Vogt

Anlagen

Verbindliche Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren

Inhaltsverzeichnis:

1. BAB 01 - Bauantrag (§ 69 HBO) / Bauvoranfrage (§ 76 Abs. 1 HBO)
2. BAB 02 - Antrag für Teilungsgenehmigung
3. BAB 10 - Antrag an die Bauaufsichtsbehörde für Abweichungen (§ 73 HBO) und Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) / Antrag an die Gemeinde für Abweichungen (§ 73 Abs. 4 HBO) und Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB)
4. BAB 11 - Absteckungsbescheinigung (§ 75 Abs. 2 HBO)
5. BAB 17 - Baubeginnsanzeige (§ 75 Abs. 3 HBO)
6. BAB 18 - Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (§ 84 Abs. 1 HBO)
7. BAB 19 - Mitteilung der Benutzung vor Fertigstellung (§ 84 Abs. 7 HBO)
8. BAB 20 - Anzeige der abschließenden Fertigstellung (§ 84 Abs. 1 HBO)
9. BAB 27 - Stellungnahme der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO)
10. BAB 28 - Einvernehmen der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO und §§ 14, 36, 173 BauGB)
11. BAB 33 - Mitteilung baugenehmigungsfreier **und genehmigungsfreigestellter** Vorhaben (§§ 63 und 64 HBO)
12. BAB 34 - Nachweis der Barrierefreiheit nach Hessischer Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften für öffentlich zugängliche Gebäude (§ 54 Abs. 2 HBO)
13. BAB 35 - Nachweis der Barrierefreiheit nach Hessischer Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften für Wohnungen (§ 54 Abs. 1 HBO)
14. BAB 36 - Bescheinigung nach § 68 oder § 83 Abs. 2 HBO zur Errichtung baulicher Anlagen

Hinweise und Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Bauvorlagen für bauaufsichtliche Verfahren und für die Genehmigungsfreistellung sowie empfohlene Vordrucke

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines
2. Liegenschaftsplan
3. Freiflächenplan
4. Bauzeichnungen
5. Bau- und Nutzungsbeschreibung, Berechnungen
6. Standsicherheit
7. Brandschutz
8. Schall- und Wärmeschutz
9. Lüftungs- und Feuerungsanlagen, gesicherte Erschließung
10. Barrierefreies Bauen
11. Baustellenlärm
12. Baugenehmigungsfreie Vorhaben
13. Genehmigungsfreistellung
14. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
15. Abbruchgenehmigung
16. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
17. Bauvoranfragen
18. Teilungsgenehmigung
19. Vermessungsarbeiten und Liegenschaftskataster
20. Berücksichtigung natur- und artenschutzrechtlicher Regelungen im Baugenehmigungsverfahren
21. Denkmalpflege
22. Bauschild
23. Elektronisches (Baugenehmigungs-)Verfahren
24. Empfohlene Vordrucke
 - 24.1 Bauschild - BAB 40 -
 - 24.2 Beteiligung der Gemeinde - BAB 41 -
 - 24.3 Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft / der Eigentümer/in für Vorhaben nach § 63 HBO i. V. m. der Anlage zu § 63 Abschnitt V HBO - BAB 42 -
 - 24.4 Erklärung der Gemeinde nach HBO zu baugenehmigungsfreien Vorhaben - BAB 43 -

1. Allgemeines

- 1.1 Bauvorlagen sind die einzureichenden Unterlagen, die für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags (§ 69 Abs. 2 HBO), die Genehmigungsfreistellung (§ 64 HBO) oder für die Mitteilung über baugenehmigungsfreie Vorhaben (§ 63 HBO) erforderlich sind. Bauvorlagen sind alle Nachweise, Bescheinigungen und Erklärungen, die darstellen, dass das Bauvorhaben den Anforderungen der HBO entspricht, auch wenn sie nicht grundsätzlich der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen sind. An der Baustelle müssen alle Bauvorlagen von Baubeginn an vorliegen. Eine Ausnahme bilden die nach § 68 HBO erforderlichen bautechnischen Nachweise (§ 69 Abs. 3 HBO). Bauvorlagen, die in der Regel vorzulegen sind, sind unter Nr. 1.2 aufgeführt.

Sind bei einem Bauvorhaben mehrere Aufstellerinnen oder Aufsteller für die jeweiligen Nachweise beteiligt, ist hierfür jeweils eine Gesamtverantwortliche oder ein Gesamtverantwortlicher für die Koordination zu benennen.

Die zur Erstellung der Bauvorlagen (Pläne und Berechnungen) gültigen Normen sind zu beachten.

Wenn die Übersichtlichkeit und die Prüfbarkeit gewährleistet bleiben, können einzelne Bauzeichnungen, Berechnungen und dergleichen auf einem Plan zusammengefasst werden.

- 1.2 Die nachfolgende Tabelle 1 stellt die bei der Bauaufsichtsbehörde bzw. der Gemeinde in der Regel einzureichenden Bauvorlagen nach § 69 Abs. 2 und 3 HBO den Zeitpunkt, wann Sie vorzulegen sind, und die erforderliche Mindestanzahl jeweils in den Verfahren nach §§ 64 bis 66 HBO dar. Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Ausfertigungen verlangen oder auf Ausfertigungen verzichten.

Tabelle 1 - Vorzulegende Bauvorlagen, Zeitpunkt und Anzahl der Ausfertigungen

Bauvorlagen	Vordruck	§ 64	§ 65	§ 66	§ 66 Sonderbau
Bei Antragstellung					
Bauantrag / Bauvoranfrage bzw. Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben	BAB 01 BAB 33	1x ¹⁾	1x	1x	1x
Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Baugrundstücks, Maßstab 1:10.000 - 1:25.000		1x ¹⁾	1x	1x	1x
Liegenschaftsplan nach Nr. 2, Tabelle 2		1x ¹⁾	4x	4x	4x
Freiflächenplan		1x ¹⁾	4x	4x	4x
Bauzeichnungen		1x ¹⁾	4x	4x	4x
Bau- und Nutzungsbeschreibung (formlos)		1x ¹⁾	4x	4x	4x
Nachweis der Bauvorlageberechtigung		-	1x	1x	1x
Stellplatznachweis (sofern eine kommunale Satzung besteht)		1x ¹⁾	2x	3x	3x
Abstandsflächennachweis		1x ¹⁾	1x	4x	4x
Darstellung der Lüftungs- und Feuerungsanlagen		-	-	3x	3x
Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung		1x ¹⁾	2x	2x	2x
Berechnungen (umbauter Raum, Flächen)		-	2x	2x	2x
Standsicherheitsnachweis		-	-	-	2x
Brandschutzkonzept		-	-	-	3x

Bauvorlagen	Vordruck	§ 64	§ 65	§ 66	§ 66 Sonderbau
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes, im Rahmen der beantragten Abweichung		-	3x	3x	-
Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm ⁸⁾		-	-	2x	2x
Nachweis der Barrierefreiheit (§ 54 Abs. 1, 2 HBO), Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“	BAB 34 BAB 35	-	-	1x	1x
Darstellung, ob Artenschutz nach § 44 BNatSchG betroffen ⁹⁾		-	2x	2x	2x
Hygienegutachten (§ 2 Abs. 3 HHygVO)		-	-	2x	2x
Antrag auf Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen	BAB 10	-	2x	2x	2x
Einfügnungsnachweis ²⁾ (§ 34 BauGB) soweit nicht in den Bauzeichnungen dargestellt		-	1x	1x	1x
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baugenehmigung, ggf. Abgangserhebungsbogen) ³⁾			1x	1x	1x
Vor Baubeginn					
Baubeginnsanzeige	BAB 17	1x	1x	1x	1x
Restliche Bauzeichnungen ⁴⁾		1x	1x	-	-
Standsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung ⁵⁾		1x	1x	1x	-
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes		1x	1x	1x	-
Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm ⁸⁾		2x	2x	-	-
Wärmeschutznachweis ⁶⁾		1x	1x	1x	1x
Schallschutznachweis ⁶⁾		1x	1x	1x	1x
Berechnungen (umbauter Raum, Flächen)		1x	-	-	-
Nachweis der Barrierefreiheit (§ 54 Abs. 1,2 HBO)	BAB 34 BAB 35	1x	1x	-	-
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baugenehmigung) ³⁾		1x	-	-	-
Bei Fertigstellung des Rohbaus					
Anzeige über die Fertigstellung des Rohbaus	BAB 18	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung Standsicherheit	BAB 36	1x	1x	1x	-
Bei Fertigstellung					
Mitteilung der Benutzung vor Fertigstellung	BAB 19	1x	1x	1x	1x
Anzeige der abschließenden Fertigstellung	BAB 20	1x	1x	1x	1x
Bescheinigung Energieerzeugungsanlagen	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung) ^{3a)}		1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung vorbeugender Brandschutz	BAB 36	1x	1x	1x	-
Überwachungsbescheinigung Wärmeschutz	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung Schallschutz	BAB 36	1x	1x	1x	1x

- 1) Die Bauvorlagen sind 2-fach bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Mit der Zweitausfertigung beteiligt die Bauaufsichtsbehörde nach § 64 Abs. 3 HBO die Gemeinde.
- 2) Sollte Inhalt der Bauzeichnungen sein.
- 3) Keine Bauvorlage im Sinne des § 69 HBO, aber zur Vervollständigung der Bauantragsunterlagen notwendig; es besteht Auskunftspflicht nach § 6 HBauStAG über die Bautätigkeit im Hochbau.

- 3a) Im Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung) es ist entweder zu bestätigen, dass der Bau entsprechend des Erhebungsbogens für Baugenehmigungen ausgeführt wurde oder wenn sich Änderungen ergeben haben, sind diese mitzuteilen.
- 4) Sofern nicht bereits mit Bauantrag eingereicht (zur planungsrechtlichen Beurteilung nicht erforderlich bzw. nicht Gegenstand der Prüfung).
- 5) Siehe Nr. 6.1.
- 6) Der Nachweis muss spätestens vor Ausführung der im Nachweis aufgeführten Gebäudeteile (§ 69 Abs. 3 HBO) vorgelegt werden.
- 7) Eine Kopie ist für die Vorlage beim Gesundheitsamt bestimmt, weitere Hinweise in Anlage 3 Nr.2.
- 8) Nur wenn mit erhöhtem Baulärm zu rechnen ist, s. Nr. 11. Wenn die Bauaufsichtsbehörde nicht die Aufgabe der zuständigen Immissionsbehörde wahrnimmt, ist die Bauvorlage, zwecks Weiterleitung an die prüfende/überwachende Fachstelle, in 3-facher Ausfertigung einzureichen.
- 9) Wenn Anhaltspunkte bestehen, dass Artenschutz betroffen ist, ist darzustellen (siehe Hinweis in Anlage 3 Nr. 3.2 zur Checkliste des HMUKLV), ob und in welcher Form (ggf. auch bei Verfahren nach § 65 HBO, siehe Nr. 19.2).

Über die in der Tabelle 1 genannten Unterlagen hinaus können weitere Bauvorlagen erforderlich sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann diese im Einzelfall zur Beurteilung des Vorhabens oder zum Nachweis der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verlangen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Überwachungsbescheinigungen Standsicherheit, vorbeugender Brandschutz, Wärmeschutz, Schallschutz,
- b) die Anschaulichkeit unterstützende Darstellungen, wie 3D-Zeichnungen, Fotomontagen, Modelle,
- c) die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,
- d) bei Vorhaben (z. B. großflächiger Einzelhandel) nach § 34 BauGB der Nachweis, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungseinrichtungen zu erwarten sind,
- e) die Absteckungsbescheinigung nach § 75 Abs. 2 Satz 2 HBO und
- f) Negativattest des Kampfmittelräumdienstes, soweit das Grundstück innerhalb der festgestellten Verdachtsflächen liegt, da nach § 13 Satz 2 HBO das Grundstück für bauliche Anlagen geeignet sein muss.

Für genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind vorzulegen:

- a) der Liegenschaftsplan,
- b) die Bauzeichnungen mit Darstellung der beidseits angrenzenden Gebäude, bei Gerüstwerbung mit Darstellung des die Werbung aufnehmenden Gerüsts jeweils mit Maßangaben,
- c) die Baubeschreibung oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage und
- d) der Standsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung, soweit erforderlich.

Für einen Vorbescheid sind diejenigen Bauvorlagen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind, einzureichen.

- 1.3 Bauvorlagen in Papierform müssen aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material hergestellt sein. Beschriftungen, Prüfvermerke oder sonstige Eintragungen und Änderungen sind mit alterungsbeständigen Druck- oder Schreibmaterialien unverwischbar und dauerhaft vorzunehmen. Sie müssen einschließlich eines 2,5 cm breiten Heftrandes 210 mm x 297 mm (DIN A 4) groß oder entsprechend gefaltet sein. Pläne sollten das DIN A 1-Format nicht überschreiten.
- 1.4 Die Ausfertigungen der Bauvorlagen sollen geordnet, in der Reihenfolge nach Nr. 1.2, vorgelegt werden.
- 1.5 Übereinstimmungsgebot

Die Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Berechnungen und Konstruktionszeichnungen sowie sonstige Zeichnungen und Beschreibungen, die den bautechnischen Nachweisen zugrunde liegen, müssen miteinander übereinstimmen und gleiche Positionsangaben haben.

2. 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.

Der Liegenschaftsplan ist durch folgende Angaben, Darstellungen oder Anlagen zu ergänzen, soweit sie zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind:

- a) Maßstabsgerechte Darstellung des Bauvorhabens mit Außenmaßen und der Lage auf dem Grundstück,
- b) Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis für das Baugrundstück und die Nachbargrundstücke. Es enthält die Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch und Liegenschaftskataster sowie Angaben zu weiteren Grundstückseigenschaften (z. B. Fläche) und den Eigentumsverhältnissen,
- c) Ortsvergleich für das Baugrundstück und die Nachbargrundstücke. Gegenstand des Ortsvergleichs ist eine Überprüfung, ob im Auszug aus der Liegenschaftskarte alle relevanten baulichen Anlagen dargestellt sind. Fehlende Objekte werden vor Ort erfasst und in den Auszug aus der Liegenschaftskarte übernommen und
- d) Eintragung von Angaben zur Höhenlage des Baugrundstücks im Verhältnis zu einem lokalen Bezugspunkt, soweit erforderlich zu dem amtlichen Höhenbezugssystem.

Der Mindestumfang der ergänzenden Angaben, Darstellungen oder Anlagen ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle 2. Im Einzelfall kann die Bauaufsichtsbehörde von dieser Anlage abweichende oder weitergehende Angaben fordern.

Tabelle 2 - Ergänzungen des Liegenschaftsplans für die bauaufsichtlichen Verfahren (Mindestanforderungen)

Lfd. Nr.	Art des Verfahrens und / bzw. Vorhabens	vermaßte Eintragung des Bauvorhabens und Baufensters	Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis	Ortsvergleich
1.	Neu-, Um- und Anbauten nach § 30 BauGB ¹⁾	x		
2.	Neu-, Um- und Anbauten nach § 31 BauGB ¹⁾	x	x	x
3.	Neu-, Um- und Anbauten nach § 34 BauGB ¹⁾	x		x
4.	Neu-, Um- und Anbauten nach §§ 30 - 34 BauGB mit beantragter Abweichung nach § 73 HBO, die dem Nachbarschutz dient ¹⁾	x	x	x
5.	Stellplätze für Kraftfahrzeuge	x		
6.	Vorhaben im Außenbereich ¹⁾	x	x	
7.	Baulasten, soweit sich die Baulast auf das Freihalten von Grundstücksteilen von der Bebauung oder auf die Errichtung baulicher Anlagen bezieht			x

¹⁾ Höhenangaben sind erforderlich, soweit das natürliche Gelände durch Aufschüttungen und/oder Abgrabungen verändert wird.

3. Freiflächenplan

Der Freiflächenplan stellt die geplante Nutzung der Freiflächen nach Lage, Art und Größe dar. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Spielplätze nach § 8 HBO,
- b) Lager- und Verkehrsflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, Verkaufsflächen auf der Außenanlage und Werbeanlagen,
- c) Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter,
- d) Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie deren Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche,
- e) die Art der Befestigung und der Begrünung entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes,
- f) die naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichspläne bei Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) auf der Grundlage des § 7 der Kompensationsverordnung (KV) vom 1. September 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. September 2015 (GVBl. S. 339),
- g) die Barrierefreiheit auf dem Grundstück und
- h) relevante rechtliche Bindungen wie geschützte Bäume.

4. Bauzeichnungen

4.1 Die Bauzeichnungen bestehen in der Regel aus:

- a) den Grundrissen aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Darstellung der:
 - Treppen,
 - Nutzfläche sowie der Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen,
 - lichten Öffnungsmaße der Türen sowie deren Art und Anordnung in Rettungswegen,
 - Feuerstätten und Abgasanlagen,
 - Räume für die Aufstellung von Feuerstätten unter Angabe der Nennleistung sowie der Räume für die Brennstofflagerung unter Angabe der vorgesehenen Art und Menge des Brennstoffes,
 - Aufzugsschächte, Aufzüge und die nutzbaren Grundflächen der Fahrkörbe von Personenaufzügen,
 - Installationsschächte, -kanäle und Lüftungsleitungen, soweit sie raumabschließende Bauteile durchdringen und
 - Räume für die Aufstellung von Lüftungsgeräten, Luftheritzern und Ventilatoren,
- b) Schnitten durch Gebäude und Geländeoberfläche,
- c) sämtlichen Ansichten, ggf. mit Darstellung der unmittelbaren Nachbargebäude,
- d) Nachweis der Einhaltung der Abstandsflächen, der Nichtvollgeschossigkeit, der Aufenthaltsraumqualität nach § 50 HBO,
- e) Nachweis der Barrierefreiheit.

4.2 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.

In Schnitten und Ansichten sind die vorhandenen und geplanten Geländeoberflächen zwischen baulichen Anlagen und Grundstücksgrenzen vermaßt darzustellen.

5. Bau- und Nutzungsbeschreibung, Berechnungen

Soweit in den Bauzeichnungen nicht darstellbar und zur Darlegung der baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich, sind die Bauvorlagen durch formlose Beschreibungen, z. B. hinsichtlich der

- beabsichtigten Bauausführung,
- Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Personen mit Behinderungen, von Frauen und von Personen mit Kleinkindern,
- Nutzungen und Nutzungseinheiten, ggf. mit Angaben zur planungsrechtlichen Gebietsverträglichkeit und zu umweltschutzrechtlichen Belangen im Rahmen des BImSchG,

- Barrierefreiheit im Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“
- vorliegenden baulichen Situation, des bestehenden Geländes und des Pflanzen- und Baumbewuchses auf dem Grundstück im Verfahren nach § 66 HBO, wenn Hinweise auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten bestehen (siehe Nr. 19.2)

sowie um Berechnungen zu ergänzen.

6. Standsicherheit

6.1 Allgemeines

Der Standsicherheitsnachweis ist vollständig und in prüfbarer Form zu erbringen und den Bauvorlagen beizufügen. Der Standsicherheitsnachweis und die Ausführungspläne sind mit Datum und Unterschrift der Aufstellerin bzw. des Aufstellers zu versehen.

Standsicherheitsnachweise und Ausführungspläne für Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3, die nicht von Nachweisberechtigten für Standsicherheit angefertigt wurden und Bauvorhaben nach § 68 Abs. 3 Satz 1 HBO dürfen erst dann der Bauausführung zugrunde gelegt werden, wenn sie von einer oder einem Prüfsachverständigen für Standsicherheit bescheinigt oder zur Ausführung freigegeben wurden. Standsicherheitsnachweise und Ausführungspläne von Sonderbauten sind von der Bauaufsichtsbehörde oder von einer oder einem von der Bauaufsichtsbehörde dafür bestimmten Prüfberechtigten für Standsicherheit zu prüfen bzw. freizugeben. In allen anderen Fällen sind Standsicherheitsnachweise, durch Nachweisberechtigte für Standsicherheit anzufertigen. Die Nachweisberechtigten haben in diesen Fällen schriftlich mit dem in Anlage 2 der Nachweisberechtigtenverordnung (NBVO) vom 3. Dezember 2002 (GVBl. I S. 729), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. November 2015 (GVBl. S. 546) enthaltenem Muster zu erklären, dass kein Kriterium der Anlage 1 NBVO zutrifft. Die Erklärung ist bei der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn einzureichen.

6.2 Grundlagen der Standsicherheitsnachweise

Dem Standsicherheitsnachweis liegen insbesondere die Bauzeichnungen zu Grunde. Der dem Standsicherheitsnachweis zu Grunde gelegte Stand (Datum) und Inhalt der Bauzeichnungen sind im Standsicherheitsnachweis anzugeben.

Die Beschaffenheit des Baugrundes (z. B. Tragfähigkeit, Setzungsverhalten) ist anzugeben. Falls erforderlich, ist ein Baugrundgutachten einzuholen, das den Bauvorlagen beizufügen ist. Der zu Grunde gelegte Bemessungsgrundwasserstand ist anzugeben; dies gilt auch für Angaben über Hang- und Schichtwasser und dessen Einwirkung auf das Bauvorhaben.

Die Anforderungen des baulichen Brandschutzes, insbesondere an die Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile, ein ggf. von DIN EN 1991 abweichendes Nutzlastkonzept sowie Auswirkungen, die sich aus den Anforderungen anderer Fachplanungen (z. B. Schallschutz, Wärmeschutz) ergeben, sind im Standsicherheitsnachweis anzugeben.

6.3 Inhalt des Standsicherheitsnachweises

Zum Nachweis der Standsicherheit gehören eine Darstellung des gesamten statischen Systems, die erforderlichen Berechnungen und die Konstruktionszeichnungen.

Die Berechnungen müssen die Standsicherheit der baulichen Anlagen und ihrer Teile für die nach Technischen Baubestimmungen anzusetzenden Lastfälle nachweisen. Hierzu gehört nach § 68 Abs. 3 Satz 1 HBO bei entsprechenden Vorhaben auch die Angabe der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile.

Die einzelnen tragenden Bauteile sind in einem Positionsplan darzustellen und ihre Standsicherheit unter Beachtung der Einwirkungen und des Sicherheitskonzeptes auf der Grundlage eingeführter Technischer Baubestimmungen rechnerisch nachzuweisen. Beim Einsatz EDV-gestützter Rechenprogramme sind diese anzugeben und Eingaben und Ergebnisse in nachvollziehbarer Form darzustellen. Auf der Grundlage des Standsicherheitsnachweises sind Ausführungsunterlagen (z. B. Bewehrungspläne, Werkstattpläne) anzufertigen, die eine zweifelsfreie anforderungsgerechte Ausführung zulassen.

Vorrangig sind geregelte Bauprodukte (mit CE- oder Ü-Zeichen) und geregelte Bauarten zu verwenden. Für unregelmäßige Bauprodukte ist die Verwendbarkeit über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, eine Europäische Technische Bewertung oder ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nachzuweisen. Falls solche Verwendbarkeitsnachweise nicht vorhanden sind, ist eine Zustimmung im Einzelfall bei der obersten Bauaufsichtsbehörde bzw. dem Regierungspräsidium Darmstadt (Brandschutz, TGA) zu erwirken. Für unregelmäßige Bauarten ist die Verwendbarkeit über eine allgemeine Bauartgenehmigung oder ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nachzuweisen. Falls solche Verwendbarkeitsnachweise nicht vorhanden sind, ist eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung bei der obersten Bauaufsichtsbehörde bzw. dem Regierungspräsidium Darmstadt (Brandschutz, TGA) zu erwirken.

7. Brandschutz

- 7.1 Mit dem Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes (Brandschutznachweis) wird dargelegt, dass die brandschutzrelevanten Regelanforderungen der HBO und nach Vorschriften aufgrund der HBO in der vorgelegten Planung eingehalten sind.

Das Brandschutzkonzept ist in der Regel bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 19 HBO) erforderlich. Es kann im Regelfall, im Einzelfall, im Rahmen von Abweichungsentscheidungen nach § 73 HBO oder beim Einsatz von Brandschutzingenieurmethoden verlangt werden. Das Brandschutzkonzept (§ 53 Abs. 2 Nr. 19 HBO) ist eine schutzzielorientierte Gesamtbewertung des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes, in dem alle relevanten brandschutztechnischen Maßnahmen im Gesamtzusammenhang zur Umsetzung der bauordnungsrechtlichen Schutzziele in sich schlüssig und nachvollziehbar dargestellt sind.

- 7.2 Das Brandschutzkonzept muss auf den Einzelfall und auf die Nutzung der baulichen Anlage abgestimmt und hinreichend bestimmt sein. Die angewandten Nachweisverfahren und die zu Grunde gelegten Parameter, insbesondere Brandszenarien, sind detailliert darzulegen. Bei beabsichtigten Abweichungen bzw. bei Erleichterungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist eine Risikobetrachtung durchzuführen. Sind aufgrund des Brandschutzkonzeptes im Einzelfall Konsequenzen für den abwehrenden Brandschutz zu ziehen, sind diese darzustellen.
- 7.3 Aus dem Katalog unter Nr. 7.4 muss das Brandschutzkonzept für ein konkretes Bauvorhaben nur die Angaben enthalten, die für seine Beurteilung erforderlich sind. Es soll, soweit erforderlich, textliche und zeichnerische Darstellungen in gängigem Maßstab sowie die für den Brandschutz relevante Vermaßung enthalten. Über den Katalog der Nr. 7.4 hinausgehende Angaben können im Einzelfall verlangt werden.

7.4 Der Brandschutznachweis bzw. das Brandschutzkonzept muss die Angaben enthalten, die für die sicherheitstechnische Gesamtbewertung des

- vorbeugenden baulichen,
- vorbeugenden anlagentechnischen,
- betrieblichen-organisatorischen und
- des abwehrenden

Brandschutzes erforderlich sind. Dazu gehören die allgemeinen Brandschutzanforderungen des Bauordnungsrechts und insbesondere nachfolgende Nachweise oder Angaben, ggf. mit Darstellung der Lage, Anordnung und Bemessung sowie die Konzeption der baulichen und/oder betrieblichen Maßnahmen zur Rettung von Menschen mit Behinderung:

- a) zu brandschutzrelevanten Einzelheiten der Nutzung, nach den Kriterien des § 2 Abs. 9 HBO, zum Nutzerkreis, zu Gebäudebereichen, die betrachtet werden, zu bereits vorhandenen Brandschutzkonzepten, zu Besonderheiten (Explosions- oder erhöhte Brandgefahren, Brandlasten, Gefahrstoffen, Risikoanalysen und strategisches Sicherheitsmanagement),
- b) zur Erschließung (Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Nachweis der erforderlichen Löschwasserversorgung, Löschwassermenge sowie der Hydrantenpläne mit Darstellung der Schutzbereiche),
- c) zu Löschwasser-Rückhalteanlagen,
- d) zum System der Unterteilung in Brandabschnitte bzw. Brandbekämpfungsabschnitte sowie zum System der Rauchabschnitte und zum Verschluss von Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen,
- e) zu Rettungswegen auf dem Baugrundstück und in Gebäuden (ggf. durch rechnerischen Nachweis) und zur Sicherheitsbeleuchtung, zu automatischen Schiebetüren und zu elektrischen Verriegelungen von Türen,
- f) Nachweis über die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall; Angabe Länge der Lauflinie bzw. Luftlinie,
- g) zur höchstzulässigen Zahl der Nutzer der baulichen Anlage,
- h) zu Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, insbesondere der Leitungsanlagen, ggf. mit Angaben zum Brandverhalten im Bereich von Rettungswegen,
- i) zu Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung, wie
 - Anlagenbeschreibung und Darstellung der Lage und Anordnung der Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung,
 - Darstellung der Lüftungszentralen und Räumen zur Aufstellung von Lüftungsgeräten, Luftbeheizungsanlagen und Ventilatoren,
 - Darstellung der Lage und Anordnung von Lüftungsleitungen mit Angaben zum Brandverhalten und zum Feuerwiderstand sowie mit Angaben zu Beschichtungen, Bekleidungen sowie Dämmschichten,
 - Brandschutzklappen bzw. Absperrvorrichtungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch, Rauchschutzklappen, Rauchauslöseeinrichtungen, Mündungen sowie sonstigen Bauteile, die brandschutzrelevant sind,

- j) zu Rauch- und Wärmeabzugsanlagen mit Eintragung der Querschnitte bzw. Luftwechselraten, der Entrauchungsleitungen mit Angaben zum Brandverhalten und zum Feuerwiderstand, der Entrauchungsklappen sowie der Überdruckanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen mit Darstellung der Lage, Anordnung und Bemessung der Anlagen mit Eintragung der Querschnitte bzw. Luftwechselraten,
- k) zu elektroakustischen Notfallwarnsystemen oder Alarmierungseinrichtungen sowie zu Gas-Warnanlagen und CO-Warnanlagen,
- l) zu Anlagen, Einrichtungen und Geräten zur Brandbekämpfung (wie Feuerlöschanlagen, Steigleitungen, Wandhydranten, Feuerlöschgeräte) mit Angaben zu Schutzbereichen und zur Bevorratung von Sonderlöschmitteln,
- m) zur Sicherheitsstromversorgung mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung des Aufstellraumes, zu Ersatzstromversorgungsanlagen (Batterien, Stromerzeugungsaggregate) und zum Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen,
- n) zu Aufzugsanlagen mit Brandfallsteuerung und Feuerwehraufzügen,
- o) zu Brandmeldeanlagen mit Unterzentralen und Feuerwehrtableaus sowie Auslösestellen,
- p) zu Feuerwehrplänen,
- q) zu betrieblichen Maßnahmen zur Brandverhütung sowie zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen inkl. Menschen mit Behinderung (wie Werkfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr, Selbsthilfekräfte, Brandschutzordnung, Maßnahmen zur Räumung, Räumungssignale),
- r) zu ausgleichenden Maßnahmen, wenn materiellen Anforderungen der Hessischen Bauordnung oder Vorschriften auf Grund der Hessischen Bauordnung nicht entsprochen wird, bzw. Begründung und ggf. Nachweise, wenn Kompensationsmaßnahmen für nicht erforderlich gehalten werden,
- s) zu verwendeten Verfahren nach Methoden des Brandschutzingenieurwesens (vfdb-Leitfaden „Ingenieurmethoden des Brandschutzes“ (2013)) und
- t) zu den für den Brandschutz verantwortlichen Personen (z. B. Benennung Bauleiter, Fachbauleiter oder Brandschutzbeauftragte für den Betrieb eines Gebäudes).

7.5 Der Nachweis, dass ein Sonderbau den Brandschutzanforderungen der jeweiligen Sonderbauvorschrift entspricht, gilt als Brandschutzkonzept. Das Brandschutzkonzept kann auch nach der vfdb-Richtlinie 01/01 "Brandschutzkonzept" erstellt werden.

8. Schall- und Wärmeschutz

Die Berechnungen müssen den bauaufsichtlich geforderten Schallschutz und den nach bauordnungsrechtlichen und energieeinsparrechtlichen Vorschriften geforderten Wärmeschutz nachweisen.

Nachweise nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), geändert durch Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789), die von Nachweisberechtigten für Wärmeschutz erstellt wurden, werden entsprechend der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (HVV TB) als Nachweis des Wärmeschutzes anerkannt. Hierfür sind die für den Nachweis nach der EnEV zugrundeliegenden Angaben zu den Bauteilflächen, zum Schichtenaufbau der Bauteile, zu den Anlagen der Heizungs-, Warmwasser-, Kühl- und Raumlufttechnik als Bauvorlage einzureichen. Des Weiteren der Nachweis („vorläufiger Energieausweis“), der belegt, dass

bei der gewählten technischen Ausführung die Anforderungen der EnEV (Jahres-Primärenergiebedarfs und die Höchstwerte der Transmissionswärmeverluste für Wohngebäude oder der Wärmedurchgangskoeffizienten für Nichtwohngebäude) nicht überschritten werden.

9. Lüftungs- und Feuerungsanlagen, gesicherte Erschließung

Die Lüftungs- und Feuerungsanlagen sind in den Bauzeichnungen darzustellen. Die Bauvorlagen zu den Lüftungs- und Feuerungsanlagen müssen nach § 69 Abs. 2 Satz 1 HBO alle bauordnungsrechtlich relevanten Angaben enthalten, die für eine Beurteilung und Prüfung erforderlich sind. Die Darstellungen sind - soweit notwendig - durch Baubeschreibungen, Angaben zur Bemessung, verwendeten Rechenverfahren und sonstige rechnerische Ermittlungen zu ergänzen.

Berühren Lüftungsanlagen brandschutztechnische Aspekte, haben sie Einfluss auf die Entrauchung oder die Rauchfreihaltung von Räumen, sind sie bei Sonderbauten entsprechend Nr. 7.4 im Brandschutzkonzept oder bei Regelbauten im Brandschutznachweis und ggf. im Abweichungsantrag zu beschreiben. Des Weiteren ist darzustellen, dass Lüftungsanlagen nicht den sicheren Betrieb von Feuerungsanlagen beeinträchtigen. Sind Lüftungsanlagen bauordnungsrechtlich aus hygienischen Gründen erforderlich, sind insbesondere die Ausführungen darzustellen und Angaben zu machen, die zeigen, dass die Anforderungen erfüllt sind.

Nach § 68 Abs. 6 HBO bzw. § 63 i. V. m. der Anlage zu § 63 Abschnitt V Nr. 4 HBO ist die sichere Benutzbarkeit der Energieerzeugungsanlage und ordnungsgemäße Abführung der Abgase durch Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen zu bescheinigen (siehe auch Vordrucke BAB 36 und BAB 42). Gleichzeitig bedürfen Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe der Bescheinigung nach § 14 i. V. m § 19 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 2017 (BGBl. I S. 420). Für die Bescheinigung nach Bauordnungsrecht und Immissionsschutzrecht wurde ein gemeinsamer Vordruck entwickelt. Dieser Vordruck kann zusätzlich für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe verwendet und der Bauherrschaft bzw. dem Eigentümer oder der Eigentümerin ausgehändigt werden. Er dient der Bestätigung, dass sowohl die bauordnungsrechtlichen als auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt sind. Der Vordruck steht auf der Seite des Landesinnungsverbandes des Schornsteinfegerhandwerks zur Verfügung.

Siehe Internet: schornsteinfeger-liv-hessen.de → Technik/Rechtsgrundlagen

Die §§ 30 ff. BauGB verlangen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens grundsätzlich eine gesicherte Erschließung (Anschluss an das öffentliche Straßennetz, das Vorhandensein einer ausreichenden Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser und einer funktionsfähigen Abwasser- und Abfallbeseitigung) bzw. nach § 35 BauGB eine ausreichende Erschließung.

Die Erschließung ist gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung damit gerechnet werden kann, dass die notwendig werdenden Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens funktionsfähig hergestellt sein werden.

Die Prognose der Bauaufsichtsbehörde, dass die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (einschließlich Kleinklä- oder Sammelanlagen) fertig gestellt sind, muss nach § 84 Abs. 1 Satz 3 HBO zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes tatsächlich eingetreten sein. Dies ist in der Fertigstellungsanzeige (Vordruck BAB 20 Anlage 1) entsprechend zu bestätigen.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz muss die dauerhafte Abwasserbeseitigung gesichert sein. Aufgrund der Hessischen Gemeindeordnung und des § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338), haben die Kommunen Regelungen zur Abwasserbeseitigung in Abwasser- oder Entwässerungssatzungen getroffen. Für bebaute Grundstücke ist in der Regel ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen festgelegt. Die Kommunen erteilen entsprechend der Abwasser- oder Entwässerungssatzung eine Genehmigung zum Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen und deren Benutzung (Einleitgenehmigung oder Anschlussgenehmigung). Bei den zuständigen unteren Wasserbehörden können weitere Informationen eingeholt werden.

10. Barrierefreies Bauen

10.1 Um den Anforderungen des § 54 Abs. 1 HBO für Wohngebäude und des § 54 Abs. 2 HBO für Nicht-Wohngebäude ausreichend gerecht zu werden, bedarf es eines in die Bauvorlagen integrierten Planungskonzeptes "Barrierefreies Bauen". Dieses Planungskonzept ist eine zielorientierte, ganzheitliche Gesamtbetrachtung des Barrierefreien Bauens bezogen auf den jeweiligen Einzelfall und muss alle Angaben zur Erfüllung der bauaufsichtlichen Anforderungen enthalten. Grundlage für die technische Ausführung der Barrierefreiheit sind die als Planungsgrundlagen in der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) eingeführte DIN 18040 einschließlich Anlagen maßgebend.

Die Darstellung des Planungskonzeptes „Barrierefreies Bauen“ in den Bauzeichnungen ist zu bevorzugen, ggf. ist es durch formlose Baubeschreibungen zu ergänzen.

10.2 Das Planungskonzept muss die Angaben enthalten, die für die Beurteilung des Barrierefreien Bauens erforderlich sind. Dazu gehören insbesondere nachfolgende Angaben über:

- a) barrierefreie Erreichbarkeit der baulichen Anlage, barrierefreie Gebäudezugänge,
- b) Türbreiten, Türschwellen, Türanschläge, Türöffnungsmöglichkeiten,
- c) Rampen einschließlich Neigungswinkel, Borde, Übergangsstellen, Gefälle,
- d) Aufzüge, Fahrtreppen,
- e) Treppen, Handläufe,
- f) Orientierungshilfen, Beschilderung,
- g) Anordnung von Tastaturen, Bedienungstableaus,
- h) Abmessungen der Bewegungsflächen, Flurbreiten,
- i) barrierefreie Sanitärräume, barrierefreie Anordnung Sanitärobjekte,
- j) die Ausbildung der PKW-Stellplätze und deren Abmessungen.

10.3 Im Vordruck BAB 34 oder BAB 35 Anlage 1 ist darzulegen, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen erfüllt oder Ausnahmen in Anspruch genommen wurden. Die Vordrucke BAB 34 und BAB 35 dienen ausdrücklich auch den Planerinnen und Planern der Feststellung, ob alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen berücksichtigt wurden. Die Vordrucke können somit auch als Checkliste eingesetzt werden.

10.4 Bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes „Barrierefreies Bauen“ kann es zweckmäßig sein, zuständige Beauftragte bzw. Beiräte für Menschen mit Behinderung oder Fachplaner anzuhören. Falls solche Personen nicht zur Verfügung stehen, wird empfohlen zertifizierte

Personen, die in der Kompetenzliste „Barrierefreies Planen und Bauen“ bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen geführt werden, IHK-Sachverständige, DIN-geprüfte Fachplaner für barrierefreies Bauen oder andere Fachleute von Verbänden und geeigneten Stellen einzubeziehen.

11. Baustellenlärm

Jede Baustelle verursacht Beeinträchtigungen für ihre Umgebung. Zum Schutz vor vermeidbaren Belästigungen, wie vermeidbarer Baustellenlärm, sind Baustellen nach § 11 HBO so einzurichten, dass diese nicht entstehen. Maßgebend für den Umgang und die Beurteilung von Baustellenlärm sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) vom 19. August 1970, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970 und die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Immissionen, die von einer Baustelle im Sinne der AVV Baulärm ausgehen, sind die auf Menschen einwirkenden Geräusche, die durch den Betrieb von Baumaschinen (einschließlich Baustellenverkehr) hervorgerufen werden.

In vielen Fällen, auch bei größeren Baustellen oder lang andauernden Abbrucharbeiten, kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der ohnehin vorgesehenen Maßnahmen der Baustellenlärm ausreichend reduziert und die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Geeignete Maßnahmen zur Minderung von Baulärm sind in Abschnitt 4 AVV Baulärm genannt. Die immissionsrechtlichen Anforderungen sind eigenverantwortlich von der Bauherrschaft und den am Bau Beteiligten einzuhalten. Eine Prüfpflicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht nicht. Ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, reicht als Nachweis der Anforderungen der HBO die schriftliche Erklärung im Bauantrag (BAB 01 Seite 2 und BAB 33 Seite 1 Anlage 1) aus, ohne detailliert Nachweise zu erstellen und vorzulegen.

Bei einzelnen Baustellen, insbesondere in oder in der Nähe von Wohngebieten und schutzbedürftiger Nutzungen (z. B. Schulen und Krankenhäusern) oder bei Bauarbeiten in der Nacht kann in der Regel nicht ausgeschlossen werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden. In diesem Fall ist als Bauvorlage eine Immissionsprognose mit einer Konzeption zur Vermeidung von Baulärm vorzulegen. Diese Bauvorlage ist dann bei Verfahren nach § 66 HBO bei Antragstellung vorzulegen. Sie kann in begründeten Fällen nachgereicht werden, z. B., wenn die Baustellenabläufe und Herstellungsverfahren bei Antragstellung noch nicht ausreichend bekannt sind und feststehen. Die Bauvorlage muss in diesem Fall spätestens mit der Anzeige des Baubeginns vorliegen. Bei Vorhaben nach § 64 und Verfahren nach § 65 HBO ist die Bauvorlage vor Baubeginn vorzulegen (siehe Nr. 1.2 Tabelle 1). Treten nach Einreichung der Bauvorlage bei der Bauaufsichtsbehörde noch Änderungen ein, sind entsprechende Nachträge vorzulegen.

Die Konzeption sollte folgende Angaben enthalten:

- a) die Darstellung des Gebietstyps sowie des zu beachtenden Immissionsrichtwertes nach der AVV Baulärm; für die noch nicht in der AVV Baulärm enthaltenen urbanen Gebiete sind in der Regel die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm angemessen,

- b) Beschreibung der Baulärm verursachenden Maßnahmen (z. B. Abbruch- oder Gründungsarbeiten, Baustellenverkehr, Einsatz von Geräte und Maschinen) bezogen auf die Bauabschnitte sowie die jeweils zu erwartenden Zeiträume und Dauer; es sind alle von der Baustelle ausgehenden Geräusche der Baumaschinen einschließlich des anlagenbezogenen Verkehrs auf der Baustelle zu berücksichtigen,
- c) Angaben zu den von den Baumaschinen ausgehenden Geräuschemissionen,
- d) Darstellung der Lärminderungsmaßnahmen z. B. lärmarme Baugeräte, Abschirmungen und Arbeitstechniken nach dem Stand der Technik (vgl. § 22 BImSchG und § 1 der 32. BImSchV) sowie Bestätigung, dass das Personal auf der Baustelle hinsichtlich lärmindernder Arbeitstechniken unterwiesen wird,
- e) Nachweis der Unvermeidbarkeit (vgl. Ziff. 4.3 AVV Baulärm) nach Ausschöpfung der möglichen Maßnahmen zur Lärminderung, z. B. Reduzierung der täglichen Betriebsdauer der Baumaschinen (vgl. auch Ziffern 4.1, 4.2 AVV Baulärm),
- f) entsprechend der Bauabschnitte zu protokollierendes Messkonzept für die Überwachung der von der Baustelle hervorgerufenen Lärmimmissionen; dazu gehören Angaben zur beauftragten sachkundigen Person, zu den Messintervallen und den Messorten, siehe Anlage 4 AVV Baulärm und
- g) Nachbarinformationen, die über Lärmbelastungen aufklären sowie Ansprechpartner und Informationsquellen.

Zuständige Immissionsschutzbehörde ist der Kreisausschuss oder in kreisfreien Städten der Magistrat. Sollte diese Aufgabe nicht von der Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen werden, sondern einem anderen Amt / einer anderen Stelle des Kreises oder der kreisfreien Stadt obliegen, ist die Immissionsprognose und das Konzept in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Eine Ausfertigung dient der internen Weiterleitung an die Stelle, die u. a. die Aufgabe der Überwachung entsprechend der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz wahrnimmt.

Hinweis:

Sind Erschütterungen zu erwarten, dient als Grundlage für deren Beurteilung die DIN 4150.

12. Baugenehmigungsfreie Vorhaben

Für Vorhaben nach der Anlage zu § 63 HBO muss die Bauherrschaft kein Baugenehmigungsverfahren beantragen. Sofern ein Freistellungsvorbehalt nach der Anlage zu § 63 HBO Abschnitt V Nr. 1 besteht, ist der Gemeinde von dem geplanten Vorhaben Kenntnis zu geben. Die Gemeinde entscheidet anhand der vorzulegenden Bauvorlagen, ob ein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden soll. Voraussetzung für diese Entscheidung sind Bauvorlagen, die eindeutig erkennen lassen, dass das geplante Vorhaben dem Bauplanungsrecht nicht widerspricht und das sonstige Ortsbaurecht eingehalten wird.

Der Vordruck „Mitteilung baugenehmigungsfreier **und genehmigungsfreigestellter** Vorhaben“ (siehe Vordruck BAB 33 Anlage 1) ist zu verwenden. Der Liegenschaftsplan und die Bauzeichnungen sollen den an diese Bauvorlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gestellten Anforderungen entsprechen (siehe Nr. 2 und 4).

13. Genehmigungsfreistellung

Für Vorhaben nach § 64 HBO muss die Bauherrschaft keine Baugenehmigung beantragen, sondern die Bauaufsichtsbehörde über das Vorhaben vorerst nur informieren. Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt unverzüglich die Gemeinde. Voraussetzung für diese Entscheidung sind Bauvorlagen, die eindeutig erkennen lassen, dass das geplante Vorhaben den städtebaulichen Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplanes entspricht und das sonstige Ortsbaurecht eingehalten wird. Der Vordruck „Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben“ (siehe Vordruck BAB 33 Anlage 1) ist zu verwenden. Zusätzlich dazu kann die Bauherrschaft eine schriftliche Fertigung der Unterlagen, die sie bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht, auch der Gemeinde vorlegen. Dies muss im Hinblick auf die Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde nach § 64 Abs. 3 Satz 6 HBO, wonach die Bauaufsichtsbehörde gegenüber der Bauherrschaft die Zulässigkeit des Baubeginns mitteilt, auf den bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Unterlagen vermerkt werden (siehe Vordruck BAB 33). Ein Einreichen der Unterlagen vorab bei der Gemeinde sieht § 64 HBO nicht vor. Die Einhaltung der Pflichten aus § 64 Abs. 3 durch die Bauherrschaft ist Voraussetzung, um das Recht auf Baufreigabe zu erlangen.

Die Gemeinde kann nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO innerhalb eines Monats nach Zugang der Antragsunterlagen die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens gegenüber der Bauaufsichtsbehörde fordern, den Verzicht hierauf mitteilen oder nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB eine vorläufige Untersagung beantragen (siehe Vordruck BAB 43 Anlage 2). Die Frist nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO beginnt spätestens 2 Wochen nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde. Die Zulässigkeit des Baubeginns nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mit. Soweit Bauvorlagen von Bauvorlageberechtigten gefertigt sein müssen, sind sie von diesen durch Unterschrift anzuerkennen (vgl. §§ 67 Abs. 1 und 69 Abs. 5 HBO). Bietet die Bauaufsichtsbehörde ein vermehrt praktiziertes elektronisches Baugenehmigungsverfahren im Sinne des § 62 Abs. 5 Satz 1 und 2 an, ist es ausreichend, einen elektronischen Satz der Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, siehe auch Nr. 23 - Elektronisches Baugenehmigungsverfahren.

14. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Für Bauvorlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO gelten die Hinweise und Erläuterungen des Bauvorlagenerlasses sinngemäß.

Die bautechnischen Nachweise sind vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, die nicht prüfpflichtigen Bauvorlagen vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

15. Abbruchgenehmigung

Der Abbruch oder die Beseitigung von vorhandenen baulichen Anlagen (im Ganzen oder in Teilen) ist baugenehmigungspflichtig nach § 66 HBO, soweit das Vorhaben nicht nach Abschnitt IV der Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei gestellt ist. Es ist zu beachten, dass Abbruchmaßnahmen, auch wenn sie baugenehmigungsfrei sind, nach anderem öffentlichen Recht genehmigungspflichtig sein können, z. B. wenn die vorhandene bauliche Anlage denkmalgeschützt ist sowie naturschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Abbrucharbeiten verursachen Lärm. Ein wichtiges Thema ist deshalb die Lärm- und Staubvermeidung. Es sind möglichst lärm- und staubarme Abbruchmethoden anzuwenden und geräuscharme Baumaschinen einzusetzen. In vielen Fällen wird auf eine Immissionsprognose mit einer Konzeption zur Vermeidung von Baulärm (siehe Nr. 11)

nicht verzichtet werden können.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die umweltgerechte Entsorgung der Abbruchmaterialien. Die einschlägigen Rechtsvorschriften, die den Umgang mit den zu entsorgenden Materialien regeln, sind zu beachten, siehe Anlage 3 Nr. 3.5.

Grundsätzlich sind mit dem Abbruchartrag (§ 69 HBO) die in Nr. 1.2 Tabelle 1 vorzulegenden Bauvorlagen erforderlich. Es ist das Antragsformular Vordruck BAB 01 Anlage 1 zu verwenden. Darüber hinaus können zusätzliche Bauvorlagen erforderlich sein, die von der Eigenart des abzubrechenden Gebäudes (Wohnhaus, Hochhaus, Industriebau) und der gewählten Abbruchmethode (Einreißen, Sprengen oder Abtragung) abhängen.

Zu den Bauvorlagen für einen Abbruchartrag gehören in der Regel folgende Unterlagen:

- a) Liegenschaftsplan mit Darstellung der betroffenen Gebäudeteile sowie Auszug aus dem Flurstücks-/Eigentümerverzeichnis,
- b) Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) mit Angaben welche Gebäudeteile abgerissen werden sollen,
- c) Fotos des Abbruchgebäudes sowie ggf. angrenzender bzw. unmittelbar benachbarter Gebäude ergänzend zu Grundrissen und Ansichten,
- d) Abbruchkonzept, mit Angaben zu den abzubrechenden Gebäudeteilen, zum Abbruchvorgang, zu den Abbruchmaterialien und ihrer Entsorgung, zu den Abbruchmaschinen, zu den Arbeitszeiten und den zu erwartenden Immissionen durch Lärm und Staubentwicklung bei Kontaminationen der Gebäudeteile oder des Bodens sowie bei schadstoffhaltigen Abbruchmaterialien ein Entsorgungskonzept,
- e) Angabe, ob das Gebäude oder Gebäude auf dem Grundstück Kulturdenkmäler i. S. v. § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sind,
- f) bei leerstehenden bzw. nicht ausgebauten, insbesondere älteren Gebäuden wie Scheunen das Ergebnis der Prüfung der Bauherrschaft, ob Artenschutz betroffen ist, ggf. in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde,
- g) Angaben zu den zu sichernden Ent- und Versorgungsanlagen,
- h) Angaben zu größeren Baum- oder Gehölzbestand,
- i) Freiflächenplan insbesondere mit Feuerwehrezufahrten, Baustelleneinrichtung, ggf. schützenswerte Bäume und
- j) Angabe des Bruttorauminhalts der abzubrechenden Gebäudeteile.

Anhand dieser Bauvorlagen sollen die am Verfahren beteiligten Behörden (z. B. Immissionsschutzbehörde, Altlasten- bzw. Abfallbehörde, Verkehrsbehörde, Denkmalschutzbehörde, Naturschutzbehörde) in die Lage versetzt werden, die Belange ihres Fachbereiches zu prüfen und eine Stellungnahme gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgeben zu können.

Da Abbrucharbeiten mit erheblichen Gefahren verbunden sind, sind sie von erfahrenem fachlich geeignetem Personal auszuführen.

16. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Abweichungen nach § 73 HBO, Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB sind schriftlich zu beantragen und zu begründen (siehe Vordruck BAB 10 Anlage 1). Den Anträgen auf Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind alle für die

Beurteilung erforderlichen Bauvorlagen beizufügen.

Für isolierte Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den bauaufsichtlich nicht zu prüfenden Vorschriften sowie bei Vorhaben nach § 63 HBO gelten die Hinweise und Erläuterungen entsprechend.

17. Bauvoranfragen

Bauvoranfragen nach § 76 HBO sind nur für Bauvorhaben und Teile von Bauvorhaben zulässig, die baugenehmigungspflichtig sind, also nicht für Vorhaben nach §§ 63 und 64 HBO, bei Vorhaben nach §§ 65 und 66 HBO nur insoweit, als sie der bauaufsichtlichen Prüfung unterliegen.

Einer Bauvoranfrage (siehe Vordruck BAB 01 Anlage 1) sind die Bauvorlagen beizufügen, die für die Beantwortung der einzelnen Fragen erforderlich sind.

18. Teilungsgenehmigung

Soll ein Grundstück, welches bebaut ist, dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, geteilt werden, so ist bei der Bauaufsichtsbehörde eine Genehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO zu beantragen (BAB 02 Anlage 1).

In § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 HBO sind Ausnahmen geregelt, in denen die Teilung keiner Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedarf:

- Wird die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren (z. B. Umlegungs- oder Enteignungsverfahren) vorgenommen oder ist an der Teilung der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, beteiligt, so ist die Teilung nicht genehmigungspflichtig. Hierbei wird unterstellt, dass in diesen die Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, wie sie sich aus dem Bauordnungsrecht ergeben, gewahrt werden.
- Weiterhin bedarf die Teilung keiner Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde, wenn eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548); zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

Nach § 7 Abs. 2 HBO ist die Genehmigung zu versagen, wenn durch die Teilung ein bauordnungswidriger Zustand eintritt. In Bezug auf die Grundstücke und ihre Nutzung sind dies z. B. eine fehlende oder unzureichende verkehrliche Erschließung oder fehlende oder nicht ausreichende erforderliche Flächen für den sicheren Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte der Feuerwehr und der Löschfahrzeuge. In Bezug auf bestehende bauliche Anlagen sind dies z. B. die rechtswidrige Verringerung der Abstandsflächen oder fehlende Brandwände oder Brandabschnitte bei der Führung einer Grundstücksgrenze im Bereich bestehender Gebäude.

Abweichungen sind nach § 73 Abs. 2 und 3 HBO gesondert schriftlich zu beantragen.

Liegt das Grundstück, welches geteilt werden soll, im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dürfen nach § 19 Abs. 2 BauGB keine Verhältnisse entstehen, die den Fest-

setzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Dies führt nicht zur Versagung der Teilungsgenehmigung, aber die Bauaufsichtsbehörde kann mit den bauordnungsrechtlich zur Verfügung stehenden Eingriffsmaßnahmen - bis hin zur Beseitigungsanordnung - für die Herstellung rechtmäßiger Zustände sorgen. Außerdem kann dies zur Notwendigkeit der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens oder eines Abweichungsverfahrens nach § 73 HBO führen.

Der Antrag auf Teilungsgenehmigung ist unter Verwendung des Vordruckes BAB 02 an die Bauaufsichtsbehörde zu richten. Mit dem Antrag ist ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich einzureichen. Auf dem Auszug aus der Liegenschaftskarte sind maßstabsgerecht darzustellen:

- die beabsichtigte Teilung,
- die vorhandene und ggf. genehmigte Bebauung auf den von der Teilung betroffenen Grundstücken,
- die Abstandsflächen der vorhandenen und ggf. genehmigten Bebauung,
- die vorhandene Bebauung und deren Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken, sofern sich diese auf das zu teilende Grundstück auswirken.

Werden Gebäude von der Teilung erfasst, ist eine Beschreibung und wenn notwendig eine zeichnerische Darstellung beizufügen, die Auskunft über die Abgrenzung innerhalb der Gebäude gibt. Die Bauaufsicht kann zur Beurteilung abweichende oder weitergehende Vorlagen fordern.

19. Vermessungsarbeiten und Liegenschaftskataster

19.1 Absteckung

Nach 75 Abs. 2 HBO muss vor Baubeginn die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, ist die Absteckung von einer oder einem Prüfsachverständigen für Vermessungswesen zu bescheinigen (siehe BAB 11 Anlage 1). Diese Bescheinigung ist gleichzeitig Nachweis dafür, dass die genehmigten Grenzabstände eingehalten sind.

19.2 Anzeige bei der Katasterbehörde

Die Fertigstellung des Rohbaus ist der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde nach § 84 Abs. 1 HBO anzuzeigen. Hierzu erhält die Katasterbehörde je eine Ausfertigung des Vordruckes BAB 18 der Anlage 1 ohne Anlagen.

Siehe auch Anlage 3 Abschnitt 4.

20. Berücksichtigung natur- und artenschutzrechtlicher Regelungen im Baugenehmigungsverfahren

Bei Bauvorhaben sind sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), (§§ 14 bis 17 BNatSchG) als auch artenschutzrechtliche Regelungen nach §§ 44, 45 und 67 BNatSchG zu berücksichtigen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen gelten im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für alle Vorhaben, unabhängig davon, ob sie im Innen- oder Außenbereich durchgeführt werden sollen oder ob für sie überhaupt eine Baugenehmigung erforderlich ist.

20.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 18 BNatSchG enthält Aussagen darüber, wann die Eingriffsregelung nach §§ 14 bis 17 BNatSchG im Baugenehmigungsverfahren anwendbar ist:

- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet Anwendung bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB (§ 18 Abs. 2 BNatSchG).
- Keine Anwendung finden die §§ 14 bis 17 BNatSchG bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).
Zur Vermeidung eines Umweltschadens kann der Vorhabensträgers in den Fällen des § 18 Abs. 4 BNatSchG bei der Bauaufsichtsbehörde jedoch auch für Vorhaben nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich eine Eingriffsgenehmigung beantragen.

Das Verfahren zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung legen § 17 BNatSchG und § 3 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) fest. Für Vorhaben, die einer Baugenehmigung nach der HBO bedürfen, werden die nach § 15 BNatSchG zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen von der Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (UNB) getroffen (§§ 17 Abs. 1, 18 Abs. 3 BNatSchG). Die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung ist somit bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben in der Baugenehmigung enthalten (sog. „Huckepackverfahren“).

Bei Eingriffen, die nicht zugleich einer Baugenehmigung bedürfen (z. B. baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO) und für die auch keine sonstige behördliche Zulassung nach anderen Vorschriften erforderlich ist, steht kein Trägerverfahren für die Eingriffsregelung zur Verfügung, so dass die UNB selbst entscheidet (§ 17 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 7 Abs. 4 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607)).

Obwohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) nicht erforderlich ist, ist über eine Baugenehmigung für solche Vorhaben im Benehmen mit der UNB zu entscheiden (§§ 17 Abs. 1, 18 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG). Bei Vorhaben nach §§ 30 und 33 BauGB sowie bei Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Satzungen zum Einbezug einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bei entsprechender Prägung) ist das Benehmen mit der UNB nicht erforderlich (§ 18 Abs. 3 BNatSchG).

Als Bauvorlage zur Beurteilung, ob ein Eingriff im Sinne des BNatSchG genehmigt werden kann, sollen insbesondere beifügt werden (Anlage 4 der Kompensationsverordnung (KV) vom 1. September 2005, zuletzt geändert Verordnung vom 22. September 2015; GVBl. S. 339):

- Bestandsplan, in dem der Zustand der vom geplanten Eingriff betroffenen Naturgüter beschrieben, bewertet und in einer Karte dargestellt ist. In bestimmten Fällen kann eine über die eigentliche Eingriffsfläche hinausgehende Bewertung des Landschaftsbildes erforderlich werden.
- Beschreibung des Eingriffs mit seinen Auswirkungen auf die Naturgüter.

- Beeinträchtigungen durch den Eingriff sind so auszugleichen (Ausgleichsplan), dass die Funktionen des Naturhaushaltes, die durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wurden, zeitnah gleichartig (Ausgleich) oder gleichwertig (Ersatz) wiederhergestellt werden. Ist dies nicht vollständig möglich, ist ein Geldbetrag zu zahlen, mit dem die Naturschutzverwaltung Maßnahmen des Naturschutzes realisiert ("Ersatzgeld"). In den Antragsunterlagen muss nachvollziehbar dargestellt sein, dass
 - a) die Beeinträchtigung unvermeidbar ist,
 - b) in angemessener Frist ein Ausgleich oder Ersatz erfolgt oder
 - c) nur ein Ersatzgeld festgesetzt werden kann (Berechnung nach der Kompensationsverordnung).

20.2 Artenschutz

In § 44 BNatSchG sind besondere artenschutzrechtliche Verbote geregelt. Für das Baugenehmigungsverfahren sind die gesetzlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Schutz bestimmter besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten relevant. Danach dürfen beispielsweise Tiere nicht getötet, nicht gestört oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zerstört werden. Der Verstoß gegen diese artenschutzrechtlichen Verbote ist eine Ordnungswidrigkeit und kann in schweren Fällen sogar strafrechtliche Konsequenzen haben.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG stehen neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung nach §§ 14 bis 17 BNatSchG. Die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit der Eingriffsregelung macht deshalb eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht entbehrlich.

Das Artenschutzrecht gilt unabhängig davon, ob die bauliche Anlage im bauplanungsrechtlichen Innen- oder Außenbereich errichtet wird. Die geschützten Arten kommen nämlich nicht nur in der freien Natur, sondern auch im Innenbereich vor. Beispielsweise können sich Nester in Dachstühlen oder an Hauswänden befinden, Fledermäuse können in Baumhöhlen oder Gebäuden vorkommen, auf offenen, besonnten Schotterflächen können Eidechsen oder Heuschrecken vorkommen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sind in vielen Fällen naturschutzfachliche Maßnahmen möglich (die UNB berät dabei). Sind derartige Maßnahmen nicht möglich, sieht § 45 BNatSchG Ausnahmen von den Verboten nach § 44 BNatSchG vor.

Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Artenschutz durch ein Vorhaben betroffen ist (Näheres siehe auch Anlage 3 Nr. 3.2), ist zu differenzieren:

- a) Vorhaben bedarf einer Baugenehmigung:

Bei Bauvorhaben, die im Vollverfahren nach § 66 HBO von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden, ist die artenschutzrechtliche Zulässigkeit Bestandteil des Prüfumfanges. Dies folgt aus § 66 Abs. 1 Nr. 3b HBO. Bestehen Hinweise, dass Artenschutz betroffen ist, ist dies bei Antragstellung darzulegen.

Gegen die artenschutzrechtlichen Regelungen des BNatSchG darf bei der Realisierung von Vorhaben nicht verstoßen werden. Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt die UNB hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange nach § 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO.

Bauvorhaben, die im vereinfachten Verfahren nach § 65 HBO geprüft werden, werden bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit je nach ihrer Lage beurteilt:

- Liegt das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, sind die artenschutzrechtlichen Verbote i. S. d. § 44 BNatSchG zugleich Belange des Naturschutzes i. S. d. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB und somit Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens und von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen (§ 65 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO).
- Bei der Zulassung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB fehlt eine dem § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB entsprechende Norm. Die Baugenehmigung ersetzt hinsichtlich des Artenschutzes - anders als bei einer naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung - auch keine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften i. S. v. § 65 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO.

Bei Vorhaben nach § 34 BauGB ist jedoch davon auszugehen, dass der Artenschutz im Rahmen der Herstellung des Benehmens von den UNB berücksichtigt und das Ergebnis der Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt wird. Im Rahmen der Mitwirkungspflicht hat die Bauherrschaft bei bestehenden Anhaltspunkten, dass Artenschutz betroffen ist, dies bei Antragstellung darzulegen.

Bei einem offensichtlichen Verstoß gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, also auch gegen § 44 BNatSchG, darf die Bauaufsichtsbehörde ein Bauvorhaben ablehnen, § 74 Abs. 1 Halbsatz 2 HBO.

Das gilt auch für Vorhaben nach den §§ 30, 33 und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO genehmigt werden. Bei diesen Vorhaben ist jedoch kein Benehmen mit den UNB erforderlich und es besteht keine Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, die UNB nach § 70 Abs. 1 Nr. 1 HBO zu beteiligen. Hier ist - wie bei Vorhaben nach §§ 63 und 64 HBO - primär die Bauherrschaft in der Verantwortung zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben berührt werden. Liegen Anhaltspunkte dafür vor - siehe Hinweise in Anlage 3 Nr. 3.2 - ist die UNB einzubeziehen. Denn auch soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt, müssen bauliche Anlagen sowie andere der HBO unterfallende Anlagen und Einrichtungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, also auch den natur- und artenschutzrechtlichen Vorschriften, entsprechen (§ 62 Abs. 2 HBO).

b) Vorhaben bedarf keiner Baugenehmigung:

Bei baugenehmigungsfreigestellten Vorhaben nach § 64 HBO (plankonforme Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) findet keine Prüfung und kein Verfahren bei der Bauaufsichtsbehörde statt. Wird von der Gemeinde nicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens beantragt, teilt die Bauaufsichtsbehörde lediglich die Zulässigkeit des Baubeginns nach § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO mit.

Gleiches gilt für freigestellte Vorhaben nach § 63 HBO.

Zur Verantwortung der Bauherrschaft siehe die Ausführungen vorstehend unter a), letzter Absatz.

21. Denkmalpflege

21.1 Allgemeines

Die Freistellung von Bauvorhaben von einer Baugenehmigungspflicht nach §§ 63 und 64 HBO hat zur Folge, dass bei Kulturdenkmälern im Sinne von § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211) denkmalschutz-

rechtliche Genehmigungsverfahren selbstständig nach den §§ 18 ff. HDSchG durchgeführt werden müssen.

Soweit eine Baugenehmigung beantragt wird, reicht ein einheitlicher Bauantrag aus, der die nach § 69 HBO erforderlichen Bauvorlagen enthält (§ 9 Abs. 3 HDSchG).

21.2 Selbstständige denkmalschutzrechtliche Genehmigungen

Derjenige, der an einem Kulturdenkmal eine der in § 18 Abs. 1 und 2 HDSchG genannten erlaubnispflichtigen Maßnahmen (Zerstörung, Umgestaltung, Rekonstruktion, Anstrich, Neueindeckung, Errichtung von Gebäuden in der Umgebung eines Kulturdenkmals usw.) durchführen möchte, hat hierfür bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde einen Genehmigungsantrag zu stellen.

Der Antrag ist schriftlich zu stellen und hat alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen zu enthalten (§ 20 Abs. 1 HDSchG).

Zu den für eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlichen Unterlagen zählen insbesondere:

- Baubeschreibung,
- Liegenschaftsplan (Auszug aus der Liegenschaftskarte, siehe Nr. 2),
- Fotografien,
- Bestandspläne mit Einzeichnung der verbleibenden und der neuen Teile,
- zeichnerisches Aufmaß,
- Detailzeichnungen, z. B. für neue Fenster oder Dachgauben,
- denkmalpflegerische Zielsetzungen.

Der Umfang der Bauvorlagen, die auch auf Anforderung durch die untere Denkmalschutzbehörde nachgereicht werden können, richtet sich dabei stets nach der geplanten Maßnahme und der Bedeutung und Eigenart des Objektes.

Bei bedeutenden Kulturdenkmälern können im Einzelfall auch

- restauratorische,
- archäologische oder
- baugeschichtliche Voruntersuchungen u. ä. hinzukommen.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst, Tel.: 0611/32-0, Internet: www.hmwk.hessen.de, beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Telefon 0611/6906-0, Internet: www.denkmalpflegehessen.de, oder bei den zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden der Landkreise und Städte eingeholt werden.

22. Bauschild

Für die Dauer der Ausführung eines Bauvorhabens ist nach § 11 Abs. 2 HBO an der Baustelle ein Bauschild dauerhaft anzubringen. Das Nichtanbringen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld seitens der Bauaufsichtsbehörde geahndet werden kann.

Das Bauschild muss mindestens folgende Angaben beinhalten:

- die Nutzungsart des Gebäudes,
- die Zahl der Geschosse (inklusive Souterrain, Staffel- und Dachgeschoss),
- Name und Anschrift der Bauherrschaft, bei mehreren Personen oder bei Firmen Name und Anschrift der Vertreterin oder des Vertreters,
- Name und Anschrift der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers,
- Name und Anschrift der Bauleiterin oder des Bauleiters und
- Namen und Anschriften der Unternehmen, die die Baumaßnahmen ausführen.

Es wird empfohlen, den Vordruck BAB 40 (Bauschild) der Anlage 2 für den Aushang an der Baustelle zu verwenden. Die öffentliche Bekanntgabe der für die Baustelle verantwortlichen Personen dient der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Sollte während der Bauausführung ein Wechsel der verantwortlichen Personen erfolgen, muss das Bauschild entsprechend aktualisiert werden.

Das Bauschild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein. Es muss so angebracht werden, dass die mit der Bauüberwachung befassten Personen sich über den Inhalt des Bauschildes informieren können.

23. Elektronisches (Baugenehmigungs-)Verfahren

Zur Förderung der Digitalisierung der Bauverwaltung wurden in der HBO die Voraussetzungen geschaffen, Baugenehmigungsverfahren in Hessen auch digital durchzuführen. Die Bauvorlagen können, wenn dies die Bauaufsichtsbehörde anbietet, digital über eine dafür eingerichtete internetbasierte Bauplattform eingereicht werden. Um Doppelstrukturen zu vermeiden, kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 62 Abs. 5 Satz 3 HBO bestimmen, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann das digitale Baugenehmigungsverfahren nur unter der Voraussetzung anbieten, dass eine sichere und nachvollziehbare Verknüpfung der Erklärung mit der jeweiligen Person des Erklärenden sichergestellt ist (§ 62 Abs. 5 Satz 2 HBO). Dies kann z. B. durch eine Teilnahmeerklärung des Entwurfsverfassers, der Bauherrschaft oder von der Bauherrschaft bevollmächtigte Personen, wie nachweisberechtigte oder prüfsachverständige Personen, erfolgen.

23.1 Dateiformat / -inhalte_

Alle für die Beurteilung und Bearbeitung eines Bauvorhabens erforderlichen Anträge und Unterlagen sind bei der Bauaufsichtsbehörde elektronisch auf dem durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmten Weg vorzulegen:

- Die Bauvorlagen sind bei der Bauaufsichtsbehörde in elektronischer Form im Portable Document Format (PDF oder PDF/A nach ISO 19005-1) vorzulegen.
- Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien sind unzulässig.
- Layer sind bei der Erzeugung auf eine Ebene zusammenzufassen.
- Innerhalb der PDF-Dateien dürfen keine weiteren Notizen, Kommentare und Dateianhänge enthalten sein.
- PDF-Dateien dürfen nicht schreibgeschützt sein, Bearbeitungsrechte dürfen nicht eingeschränkt sein.

Im Einzelfall kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Dateiformate z. B. dwg oder dxf zulassen, wenn dies für die Prüfung oder weitere Bearbeitung durch nachgeordnete Stellen erforderlich ist.

Folgende Dateiinhalte sind von der Bauaufsichtsbehörde vorzugeben:

- Je Bauvorlage oder Grundriss ist eine separate Einzeldatei zu erstellen und mit einem Schriftfeld (Bezeichnung des Bauvorhabens, Angaben zum Bauherr und Entwurfsverfasser, Angabe des Maßstabs, etc.) zu versehen,
- Beschreibungen, wie mehrseitige Baubeschreibungen, sind jeweils in einer Datei zusammenzufassen,
- zeichnerische Darstellungen müssen zur besseren Lesbarkeit kontrastreich sein;
- zeichnerische Darstellungen müssen neben der numerischen Angabe des Maßstabes auch eine grafische Maßstabsleiste enthalten,
- die ausgefüllten Vordrucke sind, wenn die Bauaufsichtsbehörde keine elektronische Eingabe über einen Formularyserver anbietet, in einer Datei zusammenzufassen und zu übersenden.

Im Einzelfall können zusätzliche Papierexemplare der Bauvorlagen von der Bauaufsichtsbehörde nachgefordert werden, falls dies für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist. Die bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser sind dafür verantwortlich, dass die elektronische Form mit den Exemplaren der jeweiligen Bauvorlagen in Papier übereinstimmen. Hierfür kann die Bauaufsichtsbehörde z. B. eine Übereinstimmungserklärung fordern.

Die Bauaufsichtsbehörde ist nicht verpflichtet, die Übereinstimmung der elektronischen Form mit der Papierform zu überprüfen. Werden Papierexemplare mit anderen oder widersprüchlichen Inhalten zu den elektronisch übersandten Unterlagen vorgelegt, haftet die Bauaufsichtsbehörde nicht für eventuelle Schäden.

23.2 Dateiname

Der Dateiname muss selbsterklärend sein. Aus dem Dateinamen muss der Inhalt hervorgehen.

Beispiel:

Dateinamen: 20170913-gr_eg-v1.pdf

Setzt sich zusammen aus:

Erstellungsdatum: 20170913 für den 13.09.2017,

Inhalt: gr_eg = Grundriss Erdgeschoss,

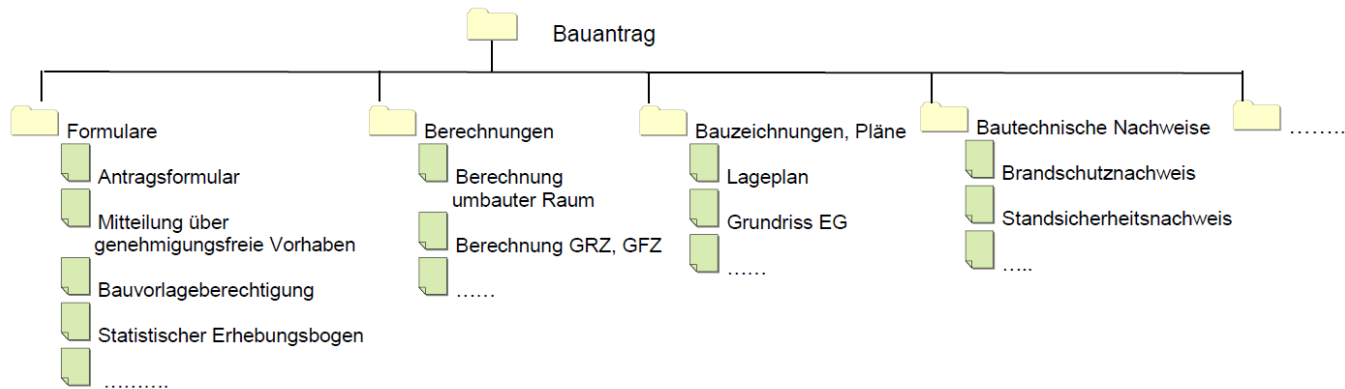
Versionsnummer: v1 = Entwurfsversion 1.

Dies kann je nach Software und Datenstruktur von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt werden.

23.3. Dateistruktur

Die Dateien sollten strukturiert werden. Dies ist je nach Software von der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.

Beispiel:



23.5. Maßstab

Die zeichnerischen Bauvorlagen müssen maßstäblich sein. Darauf ist auch bei eingescannten Plänen zu achten.

Um die Prüfung der zeichnerischen Bauvorlagen am Computerbildschirm zu erleichtern, ist jeweils eine grafische Maßstabsleiste vorzusehen. Zur besseren Orientierung ist diese bei allen Bauzeichnungen immer an gleicher Stelle im Schriftfeld zusammen mit dem numerischen Maßstab anzugeben. Da von dieser Maßstabsleiste alle Maßketten abgeleitet werden, ist sie in einem sinnvollen Verhältnis zum Zeichenmaßstab anzugeben und mit tatsächlichen Distanzen zu versehen.

23.6. Dauerhafte Speicherung

Die Bauaufsichtsbehörde muss eine dauerhafte Speicherung der Bauakte und der Baugenehmigung gewährleisten.

24. Empfohlene Vordrucke

Die Verwendung nachfolgender Vordrucke in inhaltlich unveränderter Form wird dringend empfohlen. Die Vordrucke dienen der Rechtssicherheit und Vereinheitlichung; sie können auch - soweit erforderlich - in bauaufsichtliche Verfahren eingebracht werden.

- | | |
|---|------------|
| 24.1 Bauschild (§ 11 Abs. 2 HBO) | - BAB 40 - |
| 24.2 Beteiligung der Gemeinde | - BAB 41 - |
| 24.3 Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft / der Eigentümer/in für Vorhaben nach § 63 HBO i. V. m. der Anlage zu § 63 Abschnitt V HBO | - BAB 42 - |
| 24.4 Erklärung der Gemeinde nach HBO zu baugenehmigungsfreien Vorhaben | - BAB 43 - |

Serviceteil: Hinweise anderer Fachministerien für die Bauherrschaft, Sachverständigen, Nachweisberechtigten, Landkreise, Städte und Gemeinden

Inhaltsverzeichnis:

1. Arbeitsschutz
 - 1.1 Baulicher Arbeitsschutz
 - 1.2 Arbeitsschutz auf Baustellen
2. Gesundheitsschutz
3. Umwelt- und Klimaschutz
 - 3.1 Bodenschutz und Altlastensanierung
 - 3.2 Natur- und Artenschutz
 - 3.3 Gewässer- und Hochwasserschutz
 - 3.4 Immissionsschutz
 - 3.5 Abfälle
 - 3.6 Erneuerbare Energien
4. Liegenschaftskataster
5. Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg
6. Weitere Informationen im Internet

1. Arbeitsschutz

1.1 Baulicher Arbeitsschutz

Die Belange des baulichen Arbeitsschutzes, einschließlich eventuell notwendiger technischer Einrichtungen wie z. B. Lüftungs- und Absauganlagen oder bauliche Maßnahmen zur Lärminderung, sind bei der Planung von Vorhaben immer dann zu berücksichtigen, wenn für die spätere Nutzung die Beschäftigung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern vorgesehen bzw. nicht auszuschließen ist. Je früher die für die spätere Nutzung notwendigen Arbeitsschutzmaßnahmen in die Planung einbezogen werden, desto optimaler und vielfach auch wirtschaftlich günstiger können diese umgesetzt werden. Der Bauherrschafft wird deshalb dringend empfohlen, frühzeitig die Forderungen des baulichen Arbeitsschutzes in die Planungen einzubeziehen und diese Forderungen bereits in der Planung im Sinne einer vorweggenommenen Gefährdungsbeurteilung nach § 5 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), fachkundig ermitteln zu lassen. Dazu kann z. B. die Stellungnahme einer Fachkraft für Arbeitssicherheit im Rahmen ihrer Aufgaben nach § 6 Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG) vom 12. Dezember 1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. April 2013 (BGBl. I S. 868, 914) oder einem sicherheitstechnischen Dienst, der die Aufgaben nach § 6 ASiG wahrnimmt, eingeholt werden. Holt die Bauherrschafft diese Stellungnahme ein und setzt die darin enthaltenen Maßgaben um, so kann sie davon ausgehen, dass sie ihrer Verpflichtung nachgekommen ist, in Bezug auf das Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen bezüglich des baulichen Arbeitsschutzes einzuhalten. Die baulichen Arbeitsschutzanforderungen sind in der Arbeitsstättenverordnung festgelegt.

1.2 Arbeitsschutz auf Baustellen

Die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten auf Baustellen sind bei der Ausführung eines Bauvorhabens von besonderer Bedeutung. Die von der Bauherrschafft zu berücksichtigenden Anforderungen sind in der Baustellenverordnung aufgeführt. Sind Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig, sind insbesondere die Benennung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SIGEKO) bereits während der Planung der Ausführung des Bauvorhabens sowie die Zusammenstellung von Unterlagen mit den Angaben zum Sicherheits- und Gesundheitsschutz bei späteren Arbeiten an baulichen Anlagen (u. a. bei Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen) notwendig. In Abhängigkeit von der Anzahl der Beschäftigten und der Gefährlichkeit der durchgeführten Arbeiten wird außerdem ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan gefordert.

Weitere Informationen zum baulichen Arbeitsschutz sowie zum Arbeitsschutz auf Baustellen können bei den Regierungspräsidien und Dezernaten für Arbeitsschutz eingeholt werden.

2. Gesundheitsschutz

Unter dem Aspekt einer langfristigen und nachhaltigen gesundheitlichen Verträglichkeit der eingesetzten Bauprodukte und Materialien ist zu empfehlen, grundsätzlich besonders emissionsarme Produkte zu verwenden, selbst wenn diese Anforderungen schärfer sein sollten als bestehende gesetzliche Mindestanforderungen. Emissionen von potenziell gesundheitsschädlichen Stoffen besonders von krebserzeugenden, mutagen- und reprotoxisch wirkenden sowie sensibilisierenden Stoffen sollten allgemein vermieden werden. Darüber hinaus sind langfristige Emissionen von Stoffen zu minimieren. Grundsätzlich ist auf eine ausreichende Lüftung von Räumen zu achten, um eine Anreicherung von unerwünschten Stoffen in der Raumluft zu vermeiden. Zu beachten ist auch, dass die Gesamtsumme der Emissionen eines Stoffes aus verschiedenen im Innenraum eingesetzten

Produkten zu erheblich höheren und dann möglicherweise zu gesundheitlich bedenklichen Innenraumluftbelastungen führen können, selbst wenn die Emission aus jedem Einzelprodukt als hygienisch unbedenklich anzusehen ist (Addition der Emissionen). Um beurteilen zu können, ob Bauproduktemissionen zu gesundheitlich nachteiligen Wirkungen führen, steht durch den Ausschuss zur gesundheitlichen Bewertung von Bauprodukten (AgBB) der Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz der Arbeitsgemeinschaft der Obersten Landesgesundheitsbehörden eine transparente Verfahrensweise für die Prüfung und Bewertung von Emissionen aus Bauprodukten zur Verfügung.

Die Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG wurde durch die EU- Bauproduktenverordnung (EU-BauPVO) 305/2011 abgelöst. Im Anhang 1 zur EU-BauPVO sind in Nr. 3 die Grundanforderungen an Bauwerke im Bereich Hygiene, Gesundheitsschutz und Umweltschutz enthalten. Die Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 2 HBO), die bei der Erfüllung der Grundanforderungen im Bereich Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz an Bauwerke zu beachten sind, sind im Abschnitt A 3 der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) aufgeführt. Bauliche Anlagen im Ganzen und in ihren Teilen sind so zu entwerfen und auszuführen, dass die Anforderungen bezüglich des Gesundheitsschutzes aus Abschnitt A 3.2 erfüllt werden.

Die Anforderungen zur bauwerkseitigen Beschränkung gesundheitlicher Emissionen in Aufenthaltsräumen finden sich nach lfd. Nrn. A 3.2.1 und A 3.2.2 der H-VV TB in folgenden Regelwerken:

- AGB-Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes - Anhang 8 H-VV TB
- TR Textile Bodenbeläge - Anhang 9 H-VV TB

Weitere Anforderungen an bauliche Anlagen können sich auch aus den lfd. Nrn. A 3.2.3 ff. ergeben.

Nach Abschnitt D 3 der H-VV TB ist in Bezug auf die wesentlichen Merkmale eines Bauproduktes, die von der der CE-Kennzeichnung zugrundeliegenden harmonisierten technischen Spezifikation erfasst sind, die CE-Kennzeichnung die einzige Kennzeichnung (Art. 8 Abs. 3 und Abs. 1 BauPVO). Ansonsten sind weitere freiwillige Angaben zu dem Produkt möglich. In diesem Fall ist deren Korrektheit in einer technischen Dokumentation darzulegen. Zur Sicherstellung des Gesundheitsschutzniveaus in Aufenthaltsräumen ist z. B. durch den Hersteller nachvollziehbar anzugeben, dass die Technischen Regeln AGB und TR Textile Bodenbeläge (Anhang 8 und 9 H-VV TB) zur Prüfung und Bewertung des Bauproduktes herangezogen wurde.

Gibt es keine allgemein anerkannte, bekannt gemachte bzw. durch Technische Baubestimmung eingeführte technische Regel in der das Prüfverfahren zur Ermittlung der erforderlichen Produktleistung vollständig beschrieben ist, kann eine nach Art. 30 BauPVO qualifizierte Technische Bewertungsstelle (TAB-Stelle)¹ oder eine Stelle, die eine vergleichbare Qualifikation aufweist, eingeschaltet werden.

Soll anhand einer anwendbaren Technischen Regel eine Prüfung (z. B. Drittprüfung) durchgeführt werden, so kann eine entsprechend Art. 43 BauPVO (notified body (NB))¹ oder eine vergleichbar qualifizierte Stelle, eingeschaltet werden.

Zur Sicherstellung des Gesundheitsschutzniveaus in Aufenthaltsräumen ist z. B. durch den Hersteller nachvollziehbar anzugeben, dass die Technischen Regeln AGB und TR

¹ „notified body“ (NB) bzw. „TAB-Stelle“(TAB) siehe:
http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/nando/index.cfm?fuseaction=directive.notifiedbody&sort=country&dir_id=33
(Stand 22.11.17)

Textile Bodenbeläge (Anhang 8 und 9 H-VV TB) zur Prüfung und Bewertung des Bauproduktes herangezogen wurde.

Die Hessische Hygieneverordnung (HHygVO) vom 1. Dezember 2011 (GVBl. I S. 745, 2012 S. 32), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 31. Oktober 2016 (GVBl. S. 190), gilt für Krankenhäuser, Einrichtungen für ambulantes Operieren, Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen, in denen eine den Krankenhäusern vergleichbare medizinische Versorgung erfolgt, Dialyseeinrichtungen, Tageskliniken sowie für Arztpraxen und Zahnarztpraxen. Diese Einrichtungen sind verpflichtet, die Regelungen der Hessischen Hygieneverordnung umzusetzen. Gem. § 2 Abs. 3 der Hessischen Hygieneverordnung (HHygVO) ist vor der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit hygienerelevanten Funktionsbereichen, die zur Nutzung durch eine Einrichtung nach § 1 Nr. 1 bis 4 bestimmt sind, ein Gutachten über die Erfüllung der baulich-funktionellen Voraussetzungen für die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Hygiene (Hygienegutachten) durch eine Krankenhaushygienikerin oder einen Krankenhaushygieniker erstellen zu lassen. Das Hygienegutachten ist in zweifacher Ausfertigung dem Bauantrag nach § 66 der HBO beizufügen. Eine Ausfertigung ist zur Weitergabe an das Gesundheitsamt durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmt. Bei Verfahren nach §§ 64 oder 65 HBO ist keine Vorlagepflicht vorgesehen und das Hygienegutachten ausschließlich nach § 2 Abs. 3 HHygVO dem zuständigen Gesundheitsamt von der Bauherrschaft rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) zur Stellungnahme vorzulegen.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Soziales und Integration, Abteilung V - Gesundheit, Tel: 0611/817-0, eingeholt werden.

3. Umwelt- und Klimaschutz

Ein umwelt- und klimagerechtes Bauen zeichnet sich aus

- durch eine geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme,
- durch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB),
- durch eine Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und die klimatische Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) erhalten
- auf den Klimawandel ausgerichtete Planung
- durch die Minderung der Luftschadstoffemissionen der Wärme- und Stromversorgung und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB).

3.1 Bodenschutz und Altlastensanierung

Aufgaben und Pflichten zum vorsorgenden Bodenschutz sowie zur Behandlung altlastverdächtiger Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen sind insbesondere im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die durch Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) sowie dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290) geregelt.

Für die Bauherrschaft bestehen u. a. Mitteilungs-, Unterlassungs- und Anzeigepflichten nach § 4 Abs. 1 ff. HAltBodSchG bzw. die Pflicht zur Anzeige von Bodenveränderungen nach § 11 Abs. 1 HAltBodSchG. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist der Kreisausschuss oder in kreisfreien Städten der Magistrat.

Bauvorhaben sind in der Regel mit Tätigkeiten verbunden, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit auf dem betroffenen Grundstück führen können. Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück und die Person, die solche Tätigkeiten durchführt oder durchführen lässt, sind daher verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen (z. B. Eintrag von Schadstoffen, Bodenverdichtung durch Befahren) zu treffen. Beim Auf- und Einbringen von Materialien in oder auf den Boden (z. B. zur Geländeneivellierung oder Vorbereitung des Baugrunds) sind insbesondere die Bestimmungen des § 12 BBodSchV einzuhalten, die durch die „Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV“ (veröffentlicht auf der Internetseite der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen.html) konkretisiert werden. Die DIN 19731 enthält fachtechnische Anforderungen wie ein schonender Umgang mit Bodenmaterial erfolgen soll. In der Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden vom 27. Oktober 2015 (StAnz. S. 1150) werden die Anforderungen aus Sicht der Umweltbehörden konkretisiert. Es empfiehlt sich, mit dem Bauantrag die Angaben zu machen, die in § 4 Abs. 3 HAltBodSchG gefordert sind. Ein Anzeigeformular hierzu findet sich auf der Internetseite des Umweltministeriums.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abteilung Wasser und Boden, eingeholt und im Internet unter www.umwelt.hessen.de → Umwelt & Natur → Boden abgerufen werden.

Besondere Sorgfalt und Vorsicht sind geboten, wenn Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden sollen, die - möglicherweise oder sogar erwiesenermaßen - verunreinigt sind. Typische Beispiele sind Altstandorte (z. B. ehemaliges Betriebsgelände, Deponie), Altlasten, schädliche Bodenveränderung oder Flächen, auf denen eine schädliche Bodenveränderung zumindest nicht auszuschließen ist. Es ist dann notwendig (und kann vor unliebsamen Überraschungen schützen), frühzeitig mit dem örtlich zuständigen Regierungspräsidium als oberer Bodenschutzbehörde Kontakt aufzunehmen. Dabei sollten Maßnahmen unbedingt frühzeitig zwischen Bauherrschaft und Behörde besprochen und abgestimmt werden.

Informationen zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen liegen insbesondere im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) vor. Die Regierungspräsidien als Obere Bodenschutzbehörden erteilen Auskünfte, wobei dort neben den Informationen aus FIS AG ggf. auch Informationen einbezogen werden können, die auf laufende Verwaltungsverfahren zurückgehen. Ggf. können auch die zuständigen Gemeindeverwaltungen Auskünfte erteilen.

3.2 Natur- und Artenschutz

Die Zulässigkeit und Ausführung von baulichen Anlagen, auch von Abbruchmaßnahmen, wird in weiten Teilen durch das Naturschutzrecht beeinflusst. Für Vorhaben im Innenbereich sind die arten- und biotopschutzrechtlichen Vorschriften von Bedeutung. Darüber hinaus gilt für den Außenbereich nach § 35 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung. Betroffen sind auch Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

Die Bauaufsichtsbehörde trifft in bauaufsichtlichen Verfahren erforderliche Entscheidungen in den Fällen des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB sowie in den Fällen des § 34 BauGB im Benehmen mit der Naturschutzbehörde. Durch geeignete Darstellungen in den Bauvorlagen muss die Bauaufsichtsbehörde in die Lage versetzt werden, natur- und

artenschutzrelevante Sachverhalte zu beurteilen (vertiefte Hinweise siehe Anlage 2 Nr. 20).

Eine unzureichende Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben kann zu erheblichen Verzögerungen von Vorhaben führen und unter Umständen strafrechtliche Folgen haben. Gerade die Investitionssicherheit bei gewerblichen Vorhaben kann erheblich durch eine frühzeitige Klärung vermeintlicher oder tatsächlicher Naturschutzprobleme verbessert werden. Aus diesem Grund sollte die Bauherrschaft frühzeitig prüfen, ob das geplante Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbote tangiert. Die untenstehende Checkliste des Hessischen Umweltministeriums hilft zu ermitteln, ob Anhaltspunkte bestehen. Sind Anhaltspunkte gegeben, sollte die untere Naturschutzbehörde (UNB) umgehend eingebunden werden. Die UNB entscheidet dann, ob ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden muss. Dies ist den Bauvorlagen beizufügen, soweit es sich um ein Baugenehmigungsverfahren handelt, in dem Artenschutz zu prüfen ist (siehe Anlage 2 Nr. 20.2).

Ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können, hängt im Einzelfall von der konkreten Baumaßnahme ab. So besteht beispielsweise bei:

- Abbruch, Umbau oder Erweiterung älterer Gebäude,
- Beseitigung von altem Baumbestand oder anderen Gehölzen ab 50 m²,
- Höhlen in den Außenwänden,
- Errichtung großflächiger Glasflächen sowie transparenter oder spiegelnder baulichen Anlagen,
- Vorhandensein von Schutzgebieten, Naturdenkmälern, Gewässern, Wald oder gesetzlich geschützten Biotopen auf dem Baugrundstück oder den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken oder
- Beseitigung offener Aschotter- oder Abbruchflächen,

zumindest das Risiko, dass artenschutzrechtliche Belange tangiert sein könnten.

Es empfiehlt sich die auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingestellte Checkliste zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit, insbesondere zur Beteiligung der UNB, zu verwenden. Dort sind auch weitere Informationen zum Thema Natur- und Artenschutz zusammengestellt (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/naturschutz/eingriff-kompensation/eingriffsregelung>).

Weitere Informationen können zudem bei der UNB (Kreisverwaltung, bei Städten mit > 50.000 Einwohnern die Stadtverwaltung) eingeholt werden.

3.3 Gewässer- und Hochwasserschutz

Sind mit Bauvorhaben Gewässernutzungen verbunden, insbesondere Abwassereinleitungen in oder Wasserentnahmen aus einem Gewässer, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für bestimmte gewerbliche Abwassereinleitungen in die öffentliche Kanalisation (Indirekteinleitungen) bedarf das indirekte Einleiten von Abwasser anstelle der Genehmigung einer Anzeige. Die Anforderungen des kommunalen Satzungsrechtes bleiben unberührt.

Bei Planung, Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die seit dem 1. August 2017 in Kraft getretene Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen (Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) zu beachten. Sie ersetzt die bisher in Hessen geltende VAWs. Anlagen mit Bedeutung für den Gewässerschutz müssen der zuständigen Wasserbehörde angezeigt werden. Beispielsweise besteht eine

Anzeigepflicht bei allen unterirdischen Heizölverbraucheranlagen und bei oberirdischen Heizölverbraucheranlagen ab einem Volumen von mehr als 1 m³. In Abhängigkeit von der Gefährdungsstufe der Anlagen bestehen einmalige- und wiederkehrende Prüfpflichten. Erhöhte Anforderungen an die Anlagensicherheit bestehen in Wasser- und Hochwasserschutzgebieten.

Regelungen des anlagen- und stoffbezogenen Gewässerschutzes (z. B. für Heizölverbraucheranlagen) finden Sie unter www.umwelt.hessen.de//umwelt-natur/wasser/gewaesserschutz.

Hinweise zum Hochwasserschutz finden Sie im Hochwasserportal Hessen, das im Internet unter www.umweltministerium.hessen.de → Umwelt & Natur → Wasser → Hochwasserschutz oder direkt unter www.hochwasser-hessen.de/hochwasserportal-hessen.html zu finden ist.

Bauherrschaften und alle anderen am Bau Beteiligten finden im Hochwasserportal Hessen auch Überschwemmungsgebiets- sowie Hochwassergefahren- und -risikokarten.

Die jeweiligen Rechtsvorschriften finden sich unter www.rv.hessenrecht.hessen.de. Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abteilung III - Wasser und Boden, Tel.: 0611/815-0, eingeholt werden.

3.4 Immissionsschutz

Die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen und Räumen, durch deren besondere Art oder Nutzung Personen oder die Allgemeinheit schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, fallen unter den Geltungsbereich des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Die Betreiberin oder der Betreiber solcher Anlagen hat eigenverantwortlich zu prüfen, ob ihre oder seine Anlage dem Stand der Technik entspricht. Im konkreten Einzelfall wird empfohlen, vor der Errichtung der Anlage Kontakt mit der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde aufzunehmen. Für gewerbliche Anlagen ist dies i. d. R. die örtlich zuständige Umweltautorität bei den Regierungspräsidien. Für nicht gewerbliche Anlagen wie z. B. Luftwärmepumpen und für immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen ist es der örtlich zuständige Kreisausschuss bzw. Magistrat der kreisfreien Stadt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes im Rahmen gewerblicher Bauvorhaben wurden Checklisten und Merkblätter erstellt, die es der Behörde ermöglichen, das Bauvorhaben hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen zu beurteilen. Die Unterlagen sind im Downloadbereich der HLNUG-Internetseite einzusehen (www.hlnug.de).

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung einer Feuerungsanlage für feste Brennstoffe hat der Betreiber vor Inbetriebnahme der Anlage die Anforderungen des § 19 Abs. 1 und 2 BImSchG von einem Schornsteinfeger oder einer Schornsteinfegerin feststellen zu lassen. Für diese Bescheinigung steht der/dem Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen zusätzlich eine Kombibescheinigung Bauordnungs-/Immissionsschutzrecht zur Verfügung (siehe Anlage 2 Nr. 8).

Abgase von Feuerungsanlagen nach § 11 der 1. BImSchV (Öl- und Gasfeuerungen mit einer FWL von 10 bis 20 MW) sind nach § 19 Abs. 3 der 1. BImSchV über einen oder mehrere Schornsteine abzuleiten, deren Höhe nach den Vorschriften der TA Luft zu berechnen ist.

3.5 Abfälle

Bei Bau- und Abbrucharbeiten fällt eine Vielzahl von Abfällen an, wie mineralische Abfälle z. B. Ziegel, Beton, Mauerwerk, Asphaltdecken und weitere Fraktionen wie Holz, Glas, verschiedene Metalle, Kunststoffe und Dämmmaterial, aber auch ggf. Erde und Böden. Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen haben diese, soweit möglich, jeweils getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen.

Um eine umweltfreundliche Verwertung von Abfällen zu erreichen, ist ein sorgfältiger Umgang mit Abfällen beim Abfallerzeuger entscheidend. Aus diesem Grunde sind ggf. Angaben im Bauantrag zu den Abfällen deren Getrennthaltung und Entsorgung und über die Anlagen zum Umgang mit Abfällen erforderlich. Insbesondere bei Baugenehmigungen für Abbruchvorhaben gewerblich, industriell oder militärisch genutzter Gebäude sowie bei sonstigen Gebäuden, die im Verdacht stehen, gefährliche Baustoffe wie beispielsweise asbesthaltige Wellfaserzementplatten, als gefährlich einzustufende Holzmaterialien oder künstliche Mineralfaserstoffe aufzuweisen, ist ein Entsorgungskonzept dem Antrag beizufügen. Dies gilt ebenso für die Abfälle von Aushubarbeiten auf Standorten, bei denen mit Untergrundkontaminationen bzw. mit schädlichen Bodenverunreinigungen zu rechnen ist. Damit eine schnelle und eindeutige Beurteilung der Maßnahme und ob eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich ist, erfolgen kann, ist eine Beschreibung der tatsächlich eingesetzten Stoffe von Bedeutung.

Hierzu können Informationen beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Internet: www.umwelt.hessen.de → Umwelt & Natur → Kreislauf- & Abfallwirtschaft, und bei den Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel eingeholt werden. Auf das dort in der jeweils aktuellen Fassung verfügbare Merkblatt der Regierungspräsidien „Entsorgung von Bauabfällen“ wird hingewiesen.

3.6 Erneuerbare Energien

Das Gesetz des Bundes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich, das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), verpflichtet die Eigentümerinnen und Eigentümer bei Neubauten, den Wärme- oder Kältebedarf der Gebäude zu bestimmten Anteilen aus erneuerbaren Energien zu decken oder Ersatzmaßnahmen hierfür durchzuführen. Es gilt für Wohn- und Nichtwohngebäude. Des Weiteren gilt es für bestehende öffentliche Gebäude, wenn diese grundlegend saniert oder neu angemietet werden.

Um die Erfüllung der Verpflichtung aus dem EEWärmeG überprüfen zu können, müssen die Eigentümer neu errichteter, nicht öffentlicher Gebäude **grundsätzlich** bei der zuständigen Behörde Nachweise über die Erfüllung der technischen Anforderungen bei der gewählten Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. bei der Durchführung von Ersatzmaßnahmen vorlegen (§ 10 Abs. 1 Nr. 2. in Verbindung mit Abs. 3 sowie mit den Nummern I. bis VIII. der Anlage zum EEWärmeG). Der Nachweis ist innerhalb von drei Monaten nach dem Ende des Jahres der Inbetriebnahme der Heizanlage zu erbringen.

Zudem ist es für die Überprüfung durch die zuständigen Behörden nach § 11 EEWärmeG notwendig, dass die Verpflichteten die Erreichung der für die jeweilige technische Alternative im EEWärmeG geforderten Anteile an der Deckung des Wärmeenergiebedarfs und ggf. des Kälteenergiebedarfs dokumentieren.

Zuständig für den Vollzug des EEWärmeG sind die Kreise und kreisfreien Städte, § 12 Hessisches Energiegesetz (HEG) vom 21. November 2012 (GVBl. S. 444), geändert

durch Gesetz vom 5. Oktober 2017 (GVBl. S. 294). Sie bestimmen in eigener Verantwortung welche Stelle oder welches Amt beim Kreis oder bei der kreisfreien Stadt Vollzugsbehörde im Sinne des § 12 EEWärmeG ist. In allen Kreisen und kreisfreien Städten wurde die Vollzugsaufgabe auf die Bauaufsichtsbehörde übertragen.

Die Nachweise zur Erfüllung der Pflichten nach dem EEWärmeG stehen selbstständig neben den Anforderungen nach dem Bauordnungsrecht.

Die Verwendung des Vordrucks zur Nutzung der erneuerbaren Energien (https://www.energieland.hessen.de/mm/Empfohlener_Vordruck_zum_Vollzug_des_EEW_rmeG_in_Hessen_Juni_2018.pdf) nach dem EEWärmeG wird empfohlen, um sicherzustellen, dass die Anforderungen nach dem EEWärmeG erkannt und beachtet werden. Der Nachweis kann zusammen mit dem erforderlichen Energieausweis nach EnEV erstellt werden. Da das EEWärmeG als Sachkundige auch die Nachweisberechtigten nach der EnEV bestimmt, bietet es sich an, den im Rahmen der Bauplanung mit der Erstellung des Energieausweises befassten „Nachweisberechtigten“ als „Sachkundigen“ auch mit der Erstellung des energetischen Nachweises nach EEWärmeG zu beauftragen.

Der Vordruck sowie weitere Vollzughinweise (Merkblätter zum Vollzug des EEWärmeG in Hessen) können den Informationen des HMUKLV auf der Internetseite www.energieland.hessen.de → Energiepolitik → Rechtliche Grundlagen → Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz entnommen werden.

4. Liegenschaftskataster

Die hessischen Ämter für Bodenmanagement führen zum landesweiten Nachweis aller Grundstücke und Gebäude ein Liegenschaftskataster, in dem die Grundstücksgrenzen und die Gebäudegrundrisse auf der Basis örtlicher Vermessungen dokumentiert sind. Das Liegenschaftskataster dient u. a. dem Schutz der persönlichen Eigentumsrechte.

Damit die Ämter für Bodenmanagement den Gebäudenachweis im Liegenschaftskataster stets auf dem neuesten Stand halten können, hat der Gesetzgeber die Eigentümerinnen und Eigentümer von neu errichteten oder im Grundriss veränderten Gebäuden verpflichtet, eine dazu befugte Vermessungsstelle (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Amt für Bodenmanagement) mit der kostenpflichtigen Einmessung zu beauftragen.

Weitere Informationen hierzu können auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) eingeholt werden, siehe www.hvbq.hessen.de → Liegenschaftskataster-Vermessung - Gebäudeeinmessung.

Ein Merkblatt mit Informationen über die Gebäudeeinmessungspflicht erhalten Sie ausgehend von der Startseite der HVBG (www.hvbq.hessen.de) unter der Rubrik Informationen für Sie → Rechtsgrundlagen Verwaltungsvorschriften → Merkblatt HVBG (in der Zeile zur Verwaltungsanweisung Liegenschaftskataster - VAL).

5. Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg

Die Belange des baulichen Brandschutzes sind bei der Planung von Vorhaben grundsätzlich auf Grundlage der Anforderungen aus der HBO für alle baulichen Anlagen durch den Bauherrn zu berücksichtigen. Wenn für die Nutzung der baulichen Anlage die Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungsweges, anstatt einer weiteren notwendigen Treppe jedoch über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr zu erreichende Stelle gem. § 36

Abs. 2 und 3 HBO sichergestellt wird, sind die Einsatzmöglichkeiten und Einsatzgrenzen dieses Rettungsgerätes der Feuerwehr maßgeblich zu berücksichtigen.

Wird hierfür ein Hubrettungsgerät der Feuerwehr, bei Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, erforderlich, unterliegt dies engen Rahmenbedingungen.

In der Regel wird nur im Falle von Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 HBO der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes/das Brandschutzkonzept der Brandschutzdienststelle im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor Erteilung der Baugenehmigung zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Bauherrschaft wird deshalb in allen anderen Fällen der Inanspruchnahme eines Hubrettungsgerätes dringend empfohlen, frühzeitig (vor Antragsstellung der Baugenehmigung) die zuständige Brandschutzdienststelle nach § 16 HBKG² in die Genehmigungsplanung mit einzubeziehen.

Je früher die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes in die Planung des vorbeugenden Brandschutzes einbezogen werden, desto optimaler und vielfach auch wirtschaftlich günstiger können sie umgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen das als Anlage beigefügte Formular zur Anfrage einer Stellungnahme zu den Einsatzmöglichkeiten von Hubrettungsfahrzeugen nach § 6 NBVO bzw. § 19 HPPVO³ zu verwenden.

6. Weitere Informationen im Internet

Die Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel bieten über die Informationen der Hessischen Ministerien hinaus eine Vielzahl von hilfreichen Informationen zum Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz auf ihren Internetseiten

www.rp-darmstadt.hessen.de, www.rp-giessen.hessen.de, www.rp-kassel.hessen.de

unter den entsprechenden Stichworten.

² Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2014 (GVBl. S. 26)

³ Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung (Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung- HPPVO) vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. November 2015 (GVBl. S. 546)