

## Bauantrag

gem.

- **§ 57 HBO (Vereinfachtes Genehmigungsverfahren)**

und

- **§ 58 HBO (Normales Genehmigungsverfahren)**



Für die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie den Abbruch von Gebäuden und Anlagen benötigen Sie in aller Regel eine Baugenehmigung.

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen, auch von Werbeanlagen, bedürfen der Baugenehmigung, soweit die Hessische Bauordnung (HBO) nicht ausdrücklich eine Genehmigungsfreiheit vorsieht.

Es besteht die Möglichkeit, trotz Vorliegen der Voraussetzungen des Freistellungsverfahrens (§ 56 HBO), die Prüfung des Bauantrags im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 57 HBO) oder im herkömmlichen Baugenehmigungsverfahren (§ 58 HBO) zu beantragen.

Zur Angabe der einzureichenden Unterlagen weisen wir darauf hin, dass jeder Antrag auf seine individuelle Besonderheit geprüft werden muss. Somit kann sich die Notwendigkeit der Einreichung ergänzender Unterlagen oder eine Reduzierung des Antragsumfanges ergeben.


Folgende Unterlagen sind in 3-facher Ausfertigung (bei Sonderbauten 4 Ausfertigungen, bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB 5 Ausfertigungen) in der angegebenen Reihenfolge und getrennt nach den jeweiligen Ausfertigungen zu heften, die Unterlagen für den Schriftverkehr sind jeweils 1-fach erforderlich, diese heften Sie bitte separat.

### Folgende Unterlagen sind für die Einreichung eines Bauantrages im jeweiligen Verfahren grundsätzlich erforderlich:

	<b>Schriftverkehr (jeweils 1-fach):</b>	<b>§ 57</b>	<b>§ 58</b>	<b>Hinweise</b>
1.	Antragsformular	✓	✓	
2.	Vollmacht nach § 48 Abs. 2 HBO	✓	✓	wenn Bauherrschaft aus mehreren Personen besteht
3.	Auszug aus dem Handels- oder Vereinsregister	✓	✓	Vorlage fallabhängig
4.	Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach § 49 HBO	✓	✓	
5.	Angabe der Gebäudeklasse gem. § 2 Abs. 3 HBO	✓	✓	
				(weiter s. nächste Seite!)

6.	Befreiungs-/Abweichungsantrag nach § 31 BauGB / § 63 HBO mit Begründung und Erläuterung der Kompensationsmaßnahme	✓	✓	Vorlage fallabhängig
7.	Zustimmung der Nachbarschaft	✓	✓	Vorlage fallabhängig
8.	Fotos umgebende Bebauung	✓	✓	Vorlage fallabhängig
9.	Bestandsfotos	✓	✓	Vorlage fallabhängig
10.	Verweigerung der Freigabeerklärung durch die Gemeinde	✓	✓	In den Fällen des § 55 Anl. 2 Abschn. V Nr. 1 und § 56 Abs. 3 HBO
11.	Statistischer Erhebungsbogen	✓	✓	
	<b>1. bis 3. Ausfertigung (bei Sonderbauten mind. 4, bei Außenbereichsvorhaben mind. 5 Ausfertigungen)</b>			
12.	Beschreibung der geplanten Maßnahme (Erläuterungsbericht)	✓	✓	
13.	Gewerbliche Nutzungsbeschreibung (detailliert)	✓	✓	Bei gewerbl. Vorhaben
14.	Abwicklung der Straßenfassade einschl. amtll. Höhen (Gelände-, EG-Fußböden-, Firsthöhen) der Gebäude	✓	✓	Vorlage fallabhängig
15.	Berechnungen:			
	a) Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ)	✓	✓	§§ 19-21 BauNVO
	b) umbauter Raum	✓	✓	
	c) Rohbau-, Herstellungskosten	✓	✓	
	d) Wohn- und Nutzfläche	✓	✓	
	e) Stellplatzberechnung mit Nachweis	auf gemeindl. Fordrg.	✓	Grundlage: gemeindl. Stellplatzsatzung
	f) Geschossigkeitsnachweise nach § 2 HBO (auch zeichnerisch – Grundriss, Schnitt, Ansichten)	✓	✓	Vorlage fallabhängig
	g) Abstandsflächennachweis nach § 6 HBO (auch zeichnerisch)		✓	
				(weiter s. nächste Seite!)

16.	Topografische Karte M 1 : 25.000	✓	✓	Bei Vorhaben im Außenbereich
17.	Liegenschaftsplan (Lageplan) - mit Auszug aus dem Liegenschaftsbuch - mit Eintragung des örtl. Planungsstandes - mit Geländehöhen des Baugrundstückes - mit Vermaßung des Gebäudestandortes - nicht älter als 6 Monate	✓	✓	Bei Neu- und Anbauten
18.	Liegenschaftskarte - mit Ortsvergleich - mit Kennzeichnung des Objektes - nicht älter als 12 Monate - mit Auszug aus dem Liegenschaftsbuch	✓	✓	Bei inneren Umbauten / Nutzungsänderungen
19.	Höhenabwicklung des Grundstückes	✓	✓	Vorlage fallabhängig
20.	Freiflächenplan "Ist" (Eingriffsplan)	✓	✓	Bei Vorhaben im Außenbereich
21.	Freiflächenplan "Neu" (Ausgleichsplan)	✓	✓	Bei Vorhaben im Außenbereich
22.	Freiflächenplan mit Eintrag versiegelter Flächen, Bepflanzung, Stellplätzen, Geländeänderungen, Böschungen (Eintrag vorh./gepl. Geländehöhen), Stützmauern etc.	✓	✓	
23.	Bauzeichnungen M 1 : 100:			
	a) Grundrisse	✓	✓	Bei Um /Anbauten / Nutzungsänderungen Darstellung Alt-Neu
	b) Schnitte	✓	✓	Bei Um /Anbauten / Nutzungsänderungen Darstellung Alt-Neu
	c) Ansichten mit Höhen, alle Höhenangaben interpoliert aus Liegenschaftsplan: - mit vorh./gepl. Geländeverlauf - mit Angabe folgender Gebäudehöhen: - Eckpunkte bei Anschnitt Gelände - Oberkante aller Fußböden (Rohbau) - Schnittpunkt Außenwand-Tragkonstruktion Dach - First	✓	✓	Bei Um /Anbauten / Nutzungsänderungen Darstellung Alt-Neu
				(weiter s. nächste Seite!)

24.	Angaben zur Erschließung: Liegenschaftsplan mit Darstellung der Grundleitung bis zum Ortskanal	✓	✓	
25.	Statische Berechnung einschl. Positionspläne 2-fach		✓	Bei Sonderbauten
26.	Brandschutzkonzept		✓	Bei Sonderbauten
	Die Unterlagen sind in <b>3-facher Ausfertigung</b> (bei Sonderbauten 4 und bei Außenbereichsvorhaben 5 Ausfertigungen) <b>in der angegebenen Reihenfolge</b> und <b>getrennt nach den jeweiligen Ausfertigungen</b> zu heften, die Unterlagen für den Schriftverkehr sind jeweils 1-fach erforderlich, diese heften Sie bitte separat			
	<b>Hinweis:</b> Zur Angabe der einzureichenden Unterlagen weisen wir darauf hin, dass jeder Antrag auf seine individuelle Besonderheit geprüft werden muss. Somit kann sich die Notwendigkeit der Einreichung ergänzender Unterlagen oder eine Reduzierung des Antragsumfanges ergeben.			