

# BAUANTRAG & GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG

Geehrte Kundinnen und Kunden,

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

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

Dieses Merkblatt nebst Checkliste gibt Ihnen hierfür die wichtigsten Hinweise an die Hand. Über die Checkliste oder auch eventuelle Vorabstimmungen hinaus sind im Einzelfall ggf. weitere Bauvorlagen zur Zulässigkeitsprüfung des Bauvorhabens erforderlich. Wir bitten insofern um Verständnis, wenn im Laufe des Verfahrens ergänzende Bauvorlagen nachzureichen sind.

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

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

Ihre Bauaufsicht

Vollständig?  Formgerecht?  Geordnet?

## Allgemeine Anforderungen

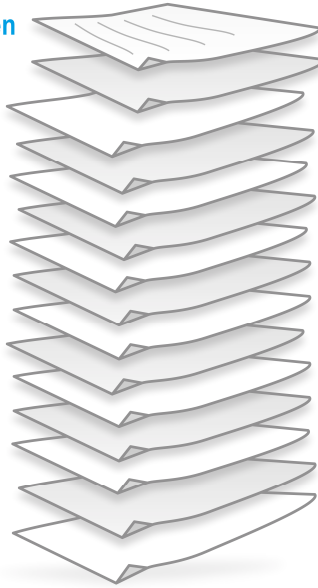
- Reihenfolge, Format: Sortierung gemäß Merkblatt „Bauvorlagen – Sortierung & Anzahl“; Bauvorlagen in Plansätzen ausfertigungsweise geheftet und blattweise auf DIN A 4 gefaltet; Faltung nach DIN; Lochung im Papier mit den notwendigen Verstärkungen (vgl. Anlage 2 Nr. 1.3 BVErl); keine angeklebten Hefrücken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

erforderlich	Bauvorlage	Hinweise / Rechtsgrundlagen	Ausfertigungen			
			§ 64	§ 65	§ 66	Sonderbau
	<b>Bauantragsformular / Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben / Antrag auf Abweichungen etc.</b>	Formblatt BAB 01 / BAB 33 / BAB 10; erhältlich unter wirtschaft.hessen.de	2	1	1	1
	<b>Hausnummervergabeplan</b>	Bei Neubauten; erhältlich unter Tel: 069 / 8065-2681 oder online: offenbach.de/hausnummer	2	1	1	1
	<b>Handlungsvollmachten</b>	Bei Unternehmen als Bauherrschaft oder Bevollmächtigung Dritter durch die Bauherrschaft	2	1	1	1
	<b>Auszug aus dem Handels- oder Vereinsregister</b>	Bei eingetragenen Unternehmen oder Vereinen als Bauherrschaft	2	1	1	1
	<b>Aktueller Nachweis der Bauvorlageberechtigung</b>	§ 67 HBO	-	1	1	1
	<b>Benennung einer/s Gesamtverantwortlichen für die Koordination</b>	Anlage 2 Nr. 1.1 BVErl; bei mehreren AufstellerInnen von Bauvorlagen	2	1	1	1
	<b>Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis für das Baugrundstück und ggf. die Nachbargrundstücke</b>	Anlage 2 Nr. 2.b BVErl, § 69 Abs. 5 S. 3 HBO, § 71 Abs. 1 HBO	-	1	1	1
	<b>Berechnung des Brutto-Rauminhalts</b>	nach DIN 277	2	1	1	1
	<b>Flächenberechnungen</b>	nach DIN 277	2	1	1	1
	<b>Nachweis/e über das Maß der baulichen Nutzung</b>	§§ 16 ff. BauNVO; einschließlich des Nachweises der (Voll-)Geschossigkeit	2	2	2	2
	<b>Nachweis der Barrierefreiheit</b>	Formblatt BAB 34 / BAB 35, erhältlich unter wirtschaft.hessen.de	-	-	1	1
	<b>Abstandsflächenplan &amp; -berechnung</b>	§ 6 HBO; im Maßstab M 1:100, in begründeten Einzelfällen M 1:200	2	1	1	1
	<b>Stellplatznachweis (Kfz und Fahrräder)</b>	Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach am Main	2	1	1	1
	<b>Bestätigung der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (mit Grundleitungsplan)</b>	über die Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal an der vorgesehenen Stelle	-	1	1	1
	<b>Statistischer Erhebungsbogen</b>	Erhältlich unter statistik-bw.de/baut/	-	1	1	1
	<b>Darstellung, ob Artenschutz nach § 44 BNatSchG betroffen ist</b>	Anlage 2 Nr. 20 BVErl	-	2	2	2
	<b>Baubeschreibung</b>	Formlos; hinsichtlich der beabsichtigten Bauausführung	2	4	4	
	<b>Nutzungs-/ Betriebsbeschreibung</b>	Formlos; möglichst ausführlich	2	4	4	
	<b>Liegenschaftsplan</b>	Anlage 2 Nr. 2 BVErl	2	4	4	
	<b>Freiflächenplan</b>	Anlage 2 Nr. 3 BVErl; mit Darstellung, ob nach städt. Grünschutzsatzung geschützte Bäume vorhanden sind	2	4	4	
	<b>Grundrisse</b>	Anlage 2 Nr. 4 BVErl, beginnend mit unterstem Geschoss	2	4	4	
	<b>Schnitte</b>	Anlage 2 Nr. 4 BVErl	2	4	4	
	<b>Ansichten</b>	Anlage 2 Nr. 4 BVErl	2	4	4	
	<b>Einfügnachweis</b>	§ 34 BauGB; soweit nicht in den übrigen Bauvorlagen dargestellt	-	4	4	
	<b>Brandschutzkonzept / -nachweis</b>	Anlage 2 Nr. 7 BVErl	-	.*	.*	
	<b>Lüftungsgesuch</b>	Anlage 2 Nr. 9 BVErl	-	-	2	2
	<b>Nachweis der Standsicherheit</b>	Anlage 2 Nr. 6 BVErl	-	-	-	2

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

## Sortierung der Bauvorlagen für Bauanträge in vereinfachten Verfahren (§ 65 HBO) und Sonderbauverfahren (§ 66 HBO)

### 1. Satz Bauvorlagen



1 Exemplar

Antragsformular/e (BAB 01 / BAB 10)  
Hausnummernvergabeplan  
Handlungsvollmachten  
Auszug aus dem Handelsregister  
Nachweis der Bauvorlageberechtigung  
Benennung einer/s Gesamtverantwortlichen für d. Koordination  
Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis  
Berechnung des Brutto-Rauminhalts  
Flächenberechnung nach DIN 277  
Nachweis über das Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ)  
Nachweis über die (Voll-)Geschossigkeit  
Nachweis der Barrierefreiheit  
Abstandsflächenplan und -Berechnung  
Stellplatznachweis (Kfz & Fahrräder)  
Bestätigung der ESO GmbH mit Grundleitungsplan

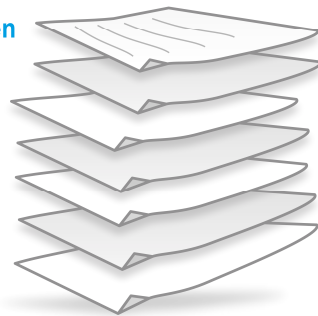
### 2. Satz Bauvorlagen



1 Exemplar

Statistischer Erhebungsbogen  
Darstellung bzgl. Artenschutz  
Nachweis über das Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ)  
Nachweis über die (Voll-)Geschossigkeit  
ggf. Einfügnachweis

### 3. Satz Bauvorlagen



4 Exemplare\*  Bauvorlagen 1-fach je Exemplar

Baubeschreibung  
Nutzungsbeschreibung  
Liegenschaftsplan  
Freiflächenplan  
Grundrisse  
Schnitte  
Ansichten

### Zusätzlich in Sonderbauverfahren (§ 66 HBO)

### 4. Satz Bauvorlagen



4 Exemplare\*

Brandschutzkonzept

### 5. Satz Bauvorlagen



2 Exemplare

Lüftungsgesuch

### 6. Satz Bauvorlagen



2 Exemplare

Nachweis der Standsicherheit

\* soweit auf S. 2 nichts abweichendes bestimmt ist