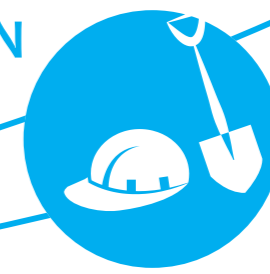


DIE VERSCHIEDENEN FÖRMLICHEN ANTRAGS-/ZULASSUNGSVERFAHREN NACH HBO 2018 IM ÜBERBLICK



Stand: 10/2018

Die verschiedenen Antrags- und Zulassungsverfahren sind in den §§ 63 - 66 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 28.05.2018 (HBO) geregelt. Im Folgenden erhalten Sie einen Überblick über die Anforderungen bzw. Rahmenbedingungen der unterschiedlichen Verfahren.

Verfahren	Vollverfahren § 66 HBO	Vereinfachtes Verfahren § 65 HBO	Baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich § 64 HBO	Baugenehmigungsfreie Vorhaben (Anzeigeverfahren) § 63 HBO
Welche Bauvorhaben? Voraussetzungen	Alle Bauvorhaben	Alle Bauvorhaben, mit <u>Ausnahme</u> von Sonderbauten.	Für Bauvorhaben, wenn sie: <ul style="list-style-type: none"> • keine Sonderbauten sind, • im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen, • keiner Ausnahme, Befreiung oder Abweichung bedürfen und • erschlossen sind. 	Für Bauvorhaben entsprechend Anlage zur HBO. Es sind zwei Arten von baugenehmigungsfreien Vorhaben zu unterscheiden: <ul style="list-style-type: none"> • ohne Freistellungsvorbehalt => anzeigefrei (HBO-Anlage, Abschnitt I bis IV) • mit Freistellungsvorbehalt => anzeigepflichtig (HBO-Anlage, Abschnitt V) Die folgend aufgeführten Informationen beziehen sich lediglich auf baugenehmigungsfreie Vorhaben mit Freistellungsvorbehalt. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben ohne Freistellungsvorbehalt ist kein weiteres Verfahren anhängig.
Formulare	Es ist das amtlich vorgeschriebene Formular BAB01 zu verwenden: https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bab_01.pdf		Es ist das amtlich vorgeschriebene Formular BAB33 zu verwenden: https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bab_33.pdf	Im Falle einer Anzeigepflicht ist das amtlich vorgeschriebene Formular BAB33 zu verwenden: https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bab_33.pdf
Bauvorlagen	Es sind verschiedene Bauvorlagen einzureichen, die sich aus den einschlägigen Formularen ergeben. Dabei ist zu beachten, dass Bauvorlagen nur von einem/r Entwurfsverfasser/in mit Bauvorlagenberechtigung erstellt werden dürfen. Weitere Informationen sind unter https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bauvorlagenerlass_fuer_vorhaben_ab_07.07.18_ohne_vordrucke.pdf zu finden.			
Antragseinreichung	Der ausgefüllte Bauantrag (BAB01) ist in Papierform bei der Bauaufsicht der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe mit den entsprechenden Bauvorlagen einzureichen. Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Naturschutz - Zentrale Verwaltung - Techn. Rathaus Bahnhofstraße 16–18 61352 Bad Homburg v. d. Höhe Nachdem der Bauantrag eingegangen ist, wird dieser zeitnah erfasst. Anschließend wird an die Bauherrschaft eine Eingangsbestätigung versandt. Bei unvollständigen oder fehlenden Bauvorlagen wird dies dem/r Antragsteller/in mitgeteilt. Nach Vollständigkeit erfolgt die interne Bearbeitung des Bauantrages.	Das ausgefüllte Mitteilungsformular baugenehmigungsfreier Vorhaben (BAB33) ist in Papierform bei der Bauaufsicht der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe mit den entsprechenden Bauvorlagen einzureichen. Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. H. Produktbereich Bauaufsicht Techn. Rathaus Bahnhofstraße 16–18 61352 Bad Homburg v. d. Höhe Nach Eingang der Mitteilung erfolgt eine Erfassung und Fristenprüfung entsprechend der einschlägigen Vorschriften des § 64 HBO.	Im Falle einer Anzeigepflicht ist das ausgefüllte Mitteilungsformular baugenehmigungsfreier Vorhaben (BAB33) in Papierform bei der Stadtplanung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe mit den entsprechenden Bauvorlagen einzureichen. Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. H. Fachbereich Stadtplanung Techn. Rathaus Bahnhofstraße 16–18 61352 Bad Homburg v. d. Höhe Nach Eingang der Mitteilung erfolgt eine Erfassung und Fristenprüfung entsprechend der einschlägigen Vorschriften des § 63 HBO.	
Prüfinhalt	Umfassende bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Prüfung sowie Prüfung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wenn das Fachrecht dies ausdrücklich bestimmt. Hier ist es erforderlich, dass weitere Fachdisziplinen beteiligt und entsprechende Stellungnahmen eingeholt werden.	Bauplanungsrechtliche Vorschriften des Baugesetzbuches sowie sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wenn das Fachrecht dies ausdrücklich bestimmt. Hier ist es erforderlich, dass weitere Fachdisziplinen beteiligt und entsprechende Stellungnahmen eingeholt werden.	Es besteht keine gesetzliche Prüfpflicht durch die Gemeinde bzw. Bauaufsichtsbehörde. Die Gemeinde, vertreten durch den FB Stadtplanung bzw. den PB Bauaufsicht, führt eine grobe, cursorische Prüfung durch, auf die jedoch kein Anspruch auf Richtigkeit und / oder Vollständigkeit besteht. Die Verantwortung für die Zulässigkeit des Bauvorhabens obliegt dem/r Bauherrn/in.	

Verfahren	Vollverfahren § 66 HBO	Vereinfachtes Verfahren § 65 HBO	Baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich § 64 HBO	Baugenehmigungsfreie Vorhaben (Anzeigeverfahren) § 63 HBO
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	Sobald Tatbestände für eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von den geltenden Bauvorschriften vorliegen, ist das amtlich vorgeschriebene Formular BAB10 zu verwenden (https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bab_10.pdf)	Sobald Tatbestände für eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von den geltenden Bauvorschriften vorliegen, ist das amtlich vorgeschriebene Formular BAB10 zu verwenden (https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bab_10.pdf).	-Entfällt- Eine Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO ist nur möglich, wenn keine Ausnahme- oder Befreiungstatbestände vorliegen	Ein gesondertes Abweichungsverfahren ist möglich, d.h. im Einzelfall können auch „isolierte“ Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen seitens der Bauaufsicht zugelassen werden, sofern diese förmlich beantragt werden. Formular BAB10 : https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bab_10.pdf
Fristen	Die Bauaufsicht entscheidet über den Antrag nach Eingang des vollständigen, prüffähigen Antrags. Die Bauausführung des Bauvorhabens darf erst beginnen, wenn die Baugenehmigung erteilt wurde.	Die Bauaufsicht entscheidet über den Antrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags. Die Bauaufsicht kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Die Bauausführung des Bauvorhabens darf erst beginnen, wenn die Baugenehmigung erteilt wurde oder die Frist von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags abgelaufen ist.	Der PB Bauaufsicht entscheidet in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung innerhalb eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen, ob ein Bauantrag gefordert werden soll oder nicht.	Der FB Stadtplanung entscheidet in Zusammenarbeit mit der Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der vollständigen Unterlagen, ob ein Bauantrag gefordert werden soll oder nicht.
Genehmigung / Ablehnung	Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im vorgesehenen Verfahren zu prüfen sind. Eine Baugenehmigung ist drei Jahre gültig. Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren mit der Bauausführung begonnen oder die Bauausführung nach dieser Zeit länger als ein Jahr unterbrochen wurde. Vor Fristablauf kann eine Verlängerung der dreijährigen Frist um jeweils bis zu zwei Jahre formlos, schriftlich beantragt werden.		Soweit die Erklärung des PB Bauaufsicht, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen erfolgt, darf mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden (Zulässigkeitsbescheinigung). Ein Rechtsanspruch auf Genehmigungsfreistellung besteht nicht.	Soweit die Erklärung der Gemeinde (vertreten durch den FB Stadtplanung), dass ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, nicht innerhalb von 14 Tagen erfolgt, darf mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden.
Gebühren	Die Erteilung bzw. die Ablehnung einer Baugenehmigung sind grundsätzlich kostenpflichtig. Folgende Gebühren können für die Erteilung einer Baugenehmigung anfallen: <ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigung mit folgendem Gebührenrahmen: Die Gebührenfestsetzung für eine Baugenehmigung erfolgt nach der Satzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung (https://www.bad-homburg.de/vv/stadtrecht/63-1_Bauaufsichtsguebhrensatzung_mit_Gebuehrenverzeichnis.pdf)). • Abweichungen mit folgendem Gebührenrahmen: 50,00 € - 10.000,00 € • Ausnahmen mit folgendem Gebührenrahmen: 40,00 € - 1.300,00 € • Befreiungen mit folgendem Gebührenrahmen: 40,00 € - 20.000,00 €; 20.000,00 € - 50.000,00 € mit einem Volumen von mehr als 1.000 m³ bei Sonderbauten 			
Baubeginn	Der Baubeginn von Bauvorhaben ist mindestens eine Woche vorher dem PB Bauaufsicht schriftlich mitzuteilen. Es ist das amtlich vorgeschriebene Formular BAB17 zu verwenden (https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/bab_17.pdf)			Der Baubeginn ist nicht mitzuteilen.

Hinweis: Alle Angaben sind nicht abschließend; es wird keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernommen!