

# **Leitfaden für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 Hessischer Bauordnung (HBO)**

## **Vorwort**

Für kleinere, bauaufsichtlich unbedenkliche Bauvorhaben benötigen Sie häufig keine Baugenehmigung.

Bitte lassen Sie sich von dem Begriff „baugenehmigungsfrei“ nicht irre leiten. Es bedeutet nicht, dass Sie diese Bauvorhaben ohne die Beachtung von Regeln und Vorschriften ausführen dürfen. Die meisten dieser baugenehmigungsfreien Bauvorhaben können nur unter bestimmten Voraussetzungen realisiert werden. Wann was zu beachten ist, erläutern wir Ihnen nachfolgend.

## **Worauf Sie unbedingt achten sollten!**

Für die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist die Bauherrschaft selbst verantwortlich. Denken Sie also daran, dass Sie in eigener Verantwortung alle für Ihr Bauvorhaben erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen, wie z.B. Denkmal und Naturschutzrecht, selbst einholen müssen. Dies gilt auch, wenn für Ihr Bauvorhaben eventuell isolierte Abweichungs-, Ausnahme bzw. Befreiungsentscheidungen und/oder satzungsrechtliche Genehmigungen erforderlich werden. Eine Auflistung der bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben zu prüfenden Rechtsgebiete finden Sie in den Handlungsempfehlungen zur Hessischen Bauordnung (HBO).

*Fundstelle im Internet: Handlungsempfehlungen zur HBO  
unter [www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de)*

Auch ein unter der Anlage zu § 63 HBO aufgeführtes Bauvorhaben kann u.U. ganz oder teilweise der Baugenehmigungspflicht unterliegen, wenn es z.B.

- im Bereich eines Bebauungsplans liegt und dieser spezifische Festsetzungen enthält, die Bauvorhaben dieser Art ganz oder teilweise ausschließt oder einschränkt

oder

- die unter der Anlage zu § 63 HBO angegebenen Maximalgrößen (Flächen oder Rauminhalte) durch Errichtung von mehreren gleichartigen baulichen Anlagen überschreitet (Beispiel: Sie planen die Anlage eines zusätzlichen Pkw-Stellplatzes. In diesem Fall müssen Sie die Flächen des geplanten Stellplatzes mit den Bestandsflächen aller auf Ihrem Grundstück befindlichen Stellplätze addieren. Liegt die Summe aller Stellplatzgrundflächen über 50m<sup>2</sup>, dann müssen Sie für den geplanten Stellplatz einen Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde des Wetteraukreises stellen

oder

- nicht den Festsetzungen des § 6 HBO (Abstandflächen und Abstände) entspricht.

Inwieweit dies für Ihr Bauvorhaben zutreffen könnte, erfahren Sie bei der Bauverwaltung der Stadt Münzenberg oder bei der Bauaufsichtsbehörde des Wetteraukreises (Kontakte: siehe letzte Seite).

## Inhalt

1. Was sind baugenehmigungsfreie Vorhaben?.....Seite 2
2. Welche Vorbehalte gibt es?.....Seite 2
3. Welche Unterlagen sind der Bauverwaltung der Stadt Münzenberg vorzulegen?.....Seite 5
4. Welche Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen benötigen Sie für Ihr Bauvorhaben?.....Seite 9
5. Wann kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden?.....Seite 11
6. An wen kann ich mich bei Rückfragen wenden?.....Seite 11

### 1. Was sind baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO?

Baugenehmigungsfreie Vorhaben sind zum Beispiel Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten bis 30 m<sup>3</sup>, Garagen bis 50 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, Änderungen an Bauteilen im Inneren von bestehenden Gebäuden, die keine Sonderbauten sind, und Abbrüche bis 300 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt (BRI). In der Anlage zu § 63 HBO finden Sie eine vollständige Auflistung aller baugenehmigungsfreien Bauvorhaben.

*Rechtsgrundlage: § 63 HBO i.V.m der Anlage hierzu*

### 2. Welche Vorbehalte gibt es?

Ein Teil der baugenehmigungsfreien Vorhaben darf nur unter bestimmten Voraussetzungen ausgeführt werden. Diese sind unter einen sogenannten Freistellungsvorbehalt gestellt. Sie erkennen den Freistellungsvorbehalt in der Anlage zu § 63 HBO an dem Zusatz „unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1 (oder/und 2,3,4,5)“.

Vorbehalt Nr. 1: Mitteilung an die Gemeinde

Die Aufgaben der Stadt Münzenberg im Baufreistellungsverfahren werden von der Bauverwaltung wahrgenommen. So ist die Bauverwaltung der Stadt Münzenberg immer zu beteiligen, wenn ein baugenehmigungsfreies Bauvorhaben, das in der Anlage zu § 63 HBO unter dem „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1“ steht, der Stadt mitzuteilen. Der Mitteilung sind die erforderlichen und vollständigen Bauvorlagen beizufügen (siehe Punkt 3).

Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben mit dem „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1“ sind beispielsweise:

- Garagen bis 50 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
- Erker und Balkone bis 30 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche je Geschoss bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1-3 sowie Windfänge von mehr als 40 m<sup>3</sup> BRI
- Wintergärten bis 30 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn sie einen Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze einhalten
- Dachaufbauten einschließlich Dachgauben, Loggien und Dachterrassen auf bestehenden Gebäuden

Die Bauverwaltung prüft bei den mitgeteilten Bauvorhaben nicht die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, sondern lediglich, ob für die Stadt die Notwendigkeit städtebaulich motivierter Eingriffe besteht. Abhängig vom Ergebnis dieser Prüfung kann die Bauverwaltung innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Bauvorlagen erklären, dass für ein an und für sich baugenehmigungsfreies Bauvorhaben ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Erklärt sie dies nicht, können Sie nach Ablauf der Frist mit der Ausführung des Vorhabens beginnen, sofern die geplante Maßnahme alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhält.

Wenn Sie gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen und die Erleichterungen zum Bauen missbrauchen, riskieren Sie viel. Sie müssen damit rechnen, dass die Bauaufsicht des Wetteraukreises einen Baustopp oder andere Verfügungen (z.B. Beseitigungsanordnungen, Wiederherstellungsanordnungen oder Nutzungsuntersagungen) verhängt. Darüber hinaus ist die Verhängung von Bußgeldern vorgesehen. Eine Ordnungswidrigkeit begeht aber auch, wer ein genehmigungsfreies Bauvorhaben mitgeteilt, die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreiheit aber nicht einhält oder abweichend von den eingereichten Bauvorlagen ausführt.

Vorbehalt Nr. 2: Beteiligung von Bauvorlageberechtigten

Die unter den „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 2“ gestellten Bauvorhaben dürfen nur dann ausgeführt werden, wenn ein Bauvorlageberechtigter die statisch-konstruktive und brand-schutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt hat. Diese ist dem Bauherrn gegenüber zu bescheinigen. Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben mit dem „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 2“ sind beispielsweise:

- Nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden

*Das Formular BAB 42 (Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft) kann auf der Homepage des Hessischen Wirtschaftsministeriums unter <https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/formulare> heruntergeladen werden.*

### Vorbehalt Nr. 3: Beteiligung von Nachweisberechtigten

Bauvorhaben unter dem „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3“ dürfen nur dann ausgeführt werden, wenn ein Nachweisberechtigter die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit feststellt und dem Bauherrn bescheinigt hat. Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben mit dem „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3“ sind beispielsweise:

- Überdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3, mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze
- Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> sowie Balkonverglasungen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3
- Tragende oder aussteifende Teile im Innern von bestehenden Gebäuden (außer bei Sonderbauten)

Das Formular BAB 42 (Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft) kann auf der Homepage des Hessischen Wirtschaftsministeriums unter <https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/formulare> heruntergeladen werden.

### Vorbehalt Nr. 4: Beteiligung von Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen

Baugenehmigungsfreie Feuerungsanlagen dürfen erst dann dauerhaft in Betrieb genommen werden, wenn ein Sachverständiger für Energieerzeugungsanlagen (Bezirksschornsteinfegermeister) dem Bauherrn die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase bescheinigt hat. Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben mit dem „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 4“ sind beispielsweise:

- Feuerstätten bis insgesamt nicht mehr als 350 kW Nennwärmeleistung und zugehörige Verbindungsstücke einschließlich der Abgasanlagen und Schächte

### Vorbehalt Nr. 5: Beauftragung von Fachfirmen

Mit der Ausführung von Bauvorhaben nach dem „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5“ hat der Bauherr eine branchenspezifische Fachfirma zu beauftragen. Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben „unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 4 und 5“ sind beispielsweise:

- Auswechslung von Feuerstätten einschließlich Verbindungsstücke,
- Aufstellung von Feuerstätten bis max. 350 kW Nennwärmeleistung,
- Querschnittsveränderungen von Schornsteinen für den Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung

### 3. Welche Unterlagen sind der Bauverwaltung der Stadt Münzenberg vorzulegen?

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind Ihrer Mitteilung von baugenehmigungsfreien Vorhaben, falls nachfolgend oder im Rahmen eines Beratungsgespräches bei der Bauverwaltung nicht anders festgelegt, in einfacher Ausfertigung vorzulegen.

1. Formular „Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben nach § 63 HBO“
2. Kopie aus dem Handels- / Vereinsregisterauszug / Gesellschaftervertrag (falls erforderlich)
3. Handlungsvollmachten im Original (falls erforderlich)
4. Liegenschaftsplan
5. Freiflächenplan
6. Bauzeichnungen, bestehend aus
  - a) Grundrissen
  - b) Schnitten
  - c) Ansichten
7. Formlose Bau- und Nutzungsbeschreibung
8. Stellplatznachweis (falls nach der Stellplatzsatzung erforderlich)
9. Berechnung des Bruttorauminhalts
10. Berechnung der Bruttogrundfläche und der Nutzfläche
11. Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
12. Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit (falls erforderlich)
13. Unterzeichnung der Bauvorlagen

#### zu 1.: Formular „Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben“

Für die Mitteilung baugenehmigungsfreier Bauvorhaben, die unter den „Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1“ gestellt sind, ist das Formular „Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben nach § 63 HBO“ zu verwenden.

*Das Formular kann auf der Homepage des Hessischen Wirtschaftsministeriums unter <https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/formulare> heruntergeladen werden.*

#### zu 2.: Kopie aus dem Handels- / Vereinsregisterauszug / Gesellschaftervertrag

Legen Sie bitte zum Nachweis der Vertretungsberechtigung eine Kopie aus dem Handels-/ Vereinsregister bzw. Gesellschaftervertrag in 1-facher Ausfertigung vor, wenn Sie eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft vertreten.

#### zu 3.: Handlungsvollmacht

Die Bauherrschaft kann eine andere Person bevollmächtigen, die Mitteilung betreffende Handlungen vorzunehmen. Wenn Sie von der Bauherrschaft als Bevollmächtigte/r ernannt wurden, legen Sie eine entsprechende Handlungsvollmacht in 1-facher Ausfertigung im Original vor. Sollte die Bauherrschaft eine juristische Person sein oder aus mehreren Personen bestehen, ist immer eine natürliche Person als Handlungsbevollmächtigte zu benennen.

#### zu 4.: Liegenschaftsplan

Ein Liegenschaftsplan ist ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte. Der Maßstab beträgt im Allgemeinen 1:500. Kleinere Maßstäbe sind nur zulässig, wenn die Darstellung hinreichend klar ist; sie dürfen 1:1000 nicht unterschreiten.

Der Liegenschaftsplan muss außer dem Baugrundstück die benachbarten und die sonstigen für die öffentlich-rechtliche Beurteilung bedeutsamen umliegenden Grundstücke inklusive der tatsächlich vorhandenen Bebauung sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen enthalten. Zusätzlich ist der Liegenschaftsplan durch maßstabsgerechte Eintragung des antragsgegenständlichen Vorhabens in Rot, mit Angabe der Außenmaße und der Vermaßung auf dem Grundstück zu ergänzen.

Für die erforderliche Ergänzung der Inhalte des Liegenschaftsplanes ist grundsätzlich der/die Bauherr/in oder der von ihm/ihr beauftragte Entwurfsverfasser/in verantwortlich.

Einen Liegenschaftsplan erhalten Sie beim

*Amt für Bodenmanagement, Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen,  
☎ 06042/9612-7100, ✉ kundenservice.afb-buedingen@hvbg.hessen.de*

#### zu 5.: Freiflächenplan

Bei allen Vorhaben (auch Nutzungsänderungen), durch die die Freifläche (z.B. bei der Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen) verändert wird, ist zur Beurteilung der Außenanlagengestaltung, der Feuerwehru- und -umfahrten, der Verkehrserschließung usw. ein Freiflächenplan mit einzureichen. Der Freiflächenplan stellt die geplante Nutzung der Freiflächen nach Lage, Art und Größe dar. Hierzu gehören insbesondere:

- Versiegelte, befestigte u. begrünte Flächen mit Art der Befestigung u. der Begrünung,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
- Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter,

#### zu 6.: Bauzeichnungen

Bei der Erstellung der Bauzeichnungen sind die gültigen Normen zu beachten. Erstellen Sie die Bauzeichnungen grundsätzlich im Maßstab 1:100, in begründeten Einzelfällen können auch Maßstäbe 1:50 oder 1:200 akzeptiert werden. Geben Sie immer den Maßstab in den Bauzeichnungen an. Die Bauzeichnungen müssen auf dauerhaftem Papier hergestellt, die Eintragungen dokumentenecht dauerhaft sicht- und lesbar sein. Zusammengeklebte bzw. überklebte Pläne können wir nicht akzeptieren. Falten Sie die Pläne auf die Größe DIN A 4 (210 x 297 mm) mit einem 2,5 cm breiten, gelochten Heftrand. In den Bauzeichnungen sind alle Teile der baulichen Anlage, Nutzungen und Veränderungen der Geländeoberfläche mit Höhenangaben, die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens von Bedeutung sind, darzustellen.

**Beachten Sie bitte:** Bei Teilabbrüchen, die mit einem Neu- bzw. Umbau einhergehen, sind die abzubrechenden Bauteile in den Bauzeichnungen eindeutig zu kennzeichnen. Dies ist mit einer farblichen Darstellung (Abbruch=gelb, Neubau=rot) vorzunehmen.

#### Die Bauzeichnungen bestehen in der Regel aus:

- a) Grundrissen,
- b) Schnitten durch Gebäude und Geländeoberfläche,
- c) Ansichten, ggf. mit Darstellung der unmittelbaren Nachbargebäude.

### zu a) Grundrisse

Stellen Sie bitte alle von der Baumaßnahme betroffenen und alle weiteren für die Beurteilung des Gesamtvorhabens relevanten Grundrisse mit der vorgesehenen Nutzung der Räume dar. Bei Nutzungsänderungen ist auch die genehmigte Altnutzung eindeutig anzugeben (zum Beispiel durch eine gelbe Kennzeichnung!).

Alle Grundrisse sind zu vermaßen, mit einem Nordpfeil und den Schnittlinien entsprechend den Schnitten zu versehen.

Darüber hinaus müssen Grundrisse mindestens folgende Darstellungen beinhalten:

- Treppen,
- Raumgrößen (Nutzflächen),
- Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen.

### zu b) Schnitte

Stellen Sie bitte alle Schnitte dar, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind. Dazu gehören auch Längsschnitte und Schnitte, aus denen der Anschluss, die Gründung und ggf. der Grenzverlauf von angrenzenden Gebäuden ersichtlich ist.

In den Schnitten sind alle relevanten Höhen im Bezug auf Normalnull (NN) anzugeben. Zudem sind in Schnitten und Ansichten die vorhandenen und geplanten Geländeoberflächen zwischen baulichen Anlagen und Grundstücksgrenzen vermaßt darzustellen.

Vergessen Sie bitte nicht die Details wie abgehängte Decken, Kamine, Abluftschächte, Dachflächenfenster usw. mit darzustellen. Führen Sie mindestens einen Schnitt durch die Treppe und ggf. durch Balkone und Dachgauben.

### zu c) Ansichten

Zeichnen Sie alle betroffenen Ansichten. Bei geschlossener und halboffener Bauweise sind mindestens zwei Fensterachsen der Nachbarfassaden mit darzustellen. Bitte geben Sie in der Zeichnung die jeweilige Himmelsrichtung (z.B. Ansicht Süd) an.

## **zu 7.: Bau- und Nutzungsbeschreibung**

### Baubeschreibung

Die Baubeschreibung ist eine formlose Beschreibung der beabsichtigten Bauausführung und der baulichen Eigenschaften Ihres Bauvorhabens, die in den Bauzeichnungen nicht darstellbar sind. Die Baubeschreibung nimmt unmittelbar Bezug auf die Gebäudeklassen und zu den baulichen Besonderheiten.

*Rechtsgrundlage zu den Gebäudeklassen: § 2 Abs. 4 i.V. mit Abs. 9 HBO*

### Nutzungsbeschreibung

Für Büros, Schank- und Speisewirtschaften, Läden, Kindertagesstätten, Industrie- und Handwerksbetriebe sowie sonstige gewerbliche Anlagen ist eine formlose Nutzungsbeschreibung erforderlich. Sie muss Folgendes enthalten:

- Maximale Anzahl der Nutzer
- Öffnungs-/Betriebszeiten
- Genaue Beschreibung der gewerblichen Tätigkeit, ggf. der Abläufe
- Art der zu lagernden Materialien.

### **zu 8.: Stellplatznachweis**

Der Stellplatznachweis besteht in der Regel aus einer Stellplatzberechnung und einem zeichnerischen Nachweis der real herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Münzenberg. Aus einer nachvollziehbaren Stellplatzberechnung müssen sowohl die nach der Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze hervorgehen.

Im Falle von Nutzungsänderungen, An- und Umbauten oder Neubauten auf bereits bebauten Grundstücken, stellen Sie bitte die neu oder zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze den bereits vorhandenen, genehmigten Stellplätzen gegenüber. Bitte prüfen Sie im Vorfeld die Anzahl der bisher genehmigten und vorzuhaltenden Stellplätze anhand der maßgeblichen Baugenehmigungen.

*Die jeweils gültige Stellplatzsatzung kann auf der Homepage der Stadt Münzenberg ([www.muenzenberg.de](http://www.muenzenberg.de)) eingesehen bzw. heruntergeladen werden.*

### **zu 9.: Berechnung des Bruttorauminhaltes**

Als Grundlage für die Berechnungen gilt die DIN 277 in der jeweils neuesten Fassung.

Bei der Berechnung sind die Brutto-Rauminhalte für die unterschiedlichen Nutzungen getrennt aufzuführen (zum Beispiel: Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage: BRI1= Wohnungen, BRI2=gewerblich genutzte Einheiten, BRI3= Tiefgarage). Der Bruttorauminhalt und die Baukosten sind immer getrennt aufzuführen. Kellerräume in Tiefgaragengeschos- sen können der jeweils zugehörigen Nutzung zugeschlagen werden.

### **zu 10.: Berechnung der Bruttogrundfläche und der Nutzfläche**

Als Grundlage für die Berechnungen gilt die DIN 277 in der jeweils neuesten Fassung.

### **zu 11.: Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung**

Bitte ermitteln Sie die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Baumassenzahl nach der jeweils geltenden Baunutzungsverordnung. ( §§ 16ff. BauNVO).

Falls Ihr Bauvorhaben im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch liegt, richtet sich die maßgebliche GRZ und GFZ nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Die diesbezüglichen Festsetzungen können bei der Bauverwaltung der Stadt Münzenberg angefragt bzw. während den Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **zu 12.: Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit**

In weiten Teilen des Münzenberger Stadtgebietes dürfen Gebäude nur mit einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen, gemäß den jeweils rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, errichtet werden. Die diesbezüglichen Festsetzungen können bei der Bauverwaltung der Stadt Münzenberg angefragt bzw. während den Öffnungszeiten eingesehen werden.



Bei der Ermittlung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse ist zu berücksichtigen, ob Dach- oder Kellergeschoss als Vollgeschosse gelten. Gerade bei einer Aufstockung, einer Dacherrhöhung oder einem hoch angesetzten Kellergeschoss mit Aufenthaltsräumen ist dies aus den Bauvorlagen nicht immer eindeutig erkennbar. In diesen Fällen ist ein Nachweis vorzulegen, dass es sich bei den Keller- bzw. Dachgeschossen um kein Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 4 der HBO handelt.

*Rechtsgrundlage zur Definition des Begriffs "Vollgeschoss": § 2 Abs. 5 HBO*

### **zu 13.: Unterzeichnung der Bauvorlagen**

Das Mitteilungsformular ist sowohl von der Bauherrschaft als auch von der für den Entwurf verantwortlichen Person (Entwurfsverfasser/in) zu unterschreiben.

Alle erforderlichen Bauvorlagen sind von der für den Entwurf verantwortlichen Person (Entwurfsverfasser/in) zu unterschreiben.

## **4. Welche Genehmigungen aus anderen Rechtsbereichen benötigen Sie für Ihr Bauvorhaben?**

Da die Bauverwaltung das Bauvorhaben nicht in einem Genehmigungsverfahren prüft, sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch die Bauherrschaft selbst zu beachten und einzuhalten. Folgende Genehmigungen können unter Umständen zusätzlich für Ihr Bauvorhaben erforderlich werden:

Dies betrifft:

- a) denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- b) Baumfällung
- c) Wasserrechtliche Erlaubnis

### **zu a) Denkmalschutzrechtliche Genehmigung**

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Denkmalschutzes empfehlen wir dringend, vor Baubeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises abzuklären, ob eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Ob sich Ihr Bauvorhaben im Geltungsbereich des Denkmalschutzes können Sie unter <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/> abfragen.

Kontakt: *Der Kreisausschuss des Wetteraukreises*  
*Untere Denkmalschutzbehörde*  
*Europaplatz, 61169 Friedberg,*  
*☎ 06031/83-4514*

## **zu b) Baumfällung**

Bei Baumfällungen kommen verschiedene gesetzliche Regelungen zum Tragen: Die Eingriffsregelung sowie der allgemeine und der spezielle Artenschutz.

Baumfällungen im **Außenbereich** (= freie Landschaft außerhalb der Ortslagen, außerhalb von gärtnerisch genutzten Flächen sowie hier auch außerhalb von Wäldern und sog. Kurzumtriebsplantagen) gelten als Eingriff. Eingriffe bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Weiterhin ist in der Regel ein Ausgleich erforderlich und die Fällung darf nicht zwischen dem 1. März und 30. September stattfinden. Aus diesen Gründen ist hierbei immer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten!

Baumfällungen im **Innenbereich** (Gärten und Grünanlagen in Dorf und Stadt) gelten nicht als Eingriff. Auch gilt hier keine festgelegte zeitliche Regelung. Weil aber in Bäumen Vögel brüten können oder in Baumhöhlen Fledermäuse ihr Quartier haben können, sollte die Fällung möglichst außerhalb der Brutzeit stattfinden. Nur wenn sicher ausgeschlossen werden kann, dass keine Vogelnester usw. betroffen sind, kann auch während der Brutzeit gefällt werden.

Es kann sein, dass ein Baum im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt ist. Dies erfahren Sie bei Ihrer Kommune. Solche Bäume können in besonderen Fällen gefällt werden, müssen aber ersetzt werden.

Bei einer **akuten Gefährdung** kann ein Baum natürlich sofort gefällt werden, unabhängig vom Standort. Bei diesem Sonderfall setzen Sie sich bitte dennoch mindestens nachträglich mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung.

Die Beeinträchtigung von **Naturdenkmälern** (in der Regel durch Schild gekennzeichnet) ist verboten. Sie dürfen selbstverständlich nicht gefällt werden. Die Pflege und ggf. notwendige Fällung obliegt dem Wetteraukreis.

Kontakt: *Der Kreisausschuss des Wetteraukreises*  
*Untere Naturschutzbehörde*  
*Homburger Straße 17, 61169 Friedberg,*  
*☎ 06031/83-4301*

## **zu c) Wasserrechtliche Erlaubnis für Bauvorhaben**

- **in Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten**
- **bei Grundwasserberührung**
- **bei Errichtung eines Privat- oder Gartenbrunnens**

Wenden Sie sich hierfür an die Untere Wasserbehörde des Wetteraukreises.

Kontakt: *Der Kreisausschuss des Wetteraukreises*  
*Fachstelle Wasser- und Bodenschutz*  
*Homburger Straße 17, 61169 Friedberg,*  
*☎ 06031/83-4417*

## 5. Wann kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden?

Nach vollständigem Eingang der Unterlagen erhalten Sie - oder falls erteilt, die/der Handlungsbevollmächtigte – eine Eingangsbestätigung. Diese ist i.d.R. mit verschiedenen Hinweisen, Bedingungen und Auflagen versehen.

Mit dem Vorhaben kann frühestens 14 Tage nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Stadt Münzenberg begonnen werden.

## 6. An wen kann ich mich bei Rückfragen wenden?

Bei Rückfragen können Sie sich entweder an die Bauverwaltung der Stadt Münzenberg oder an die Bauaufsicht des Wetteraukreises unter den nachfolgend aufgeführten Kontakten wenden:

<p><i>Stadt Münzenberg Bauverwaltung Hauptstraße 22, 35516 Münzenberg</i></p> <p><i>☎ 06033/9603-26 ✉ <a href="mailto:personalamt@muenzenberg.de">personalamt@muenzenberg.de</a></i></p> <p><i>Öffnungszeiten:</i></p> <p><i>Montags bis Freitags 08.30 - 12.00 Uhr</i></p> <p><i>Donnerstags 14.00 - 18.00 Uhr</i></p> <p><i>sonstige Termine nach Vereinbarung</i></p>	<p><i>Der Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Bauordnung, Fachstelle 4.5.2 Europaplatz, 61169 Friedberg</i></p> <p><i>☎ 06031/83-0</i></p> <p><i>Offene Sprechzeiten:</i></p> <p><i>Donnerstags 14.00 – 18.00 Uhr</i></p> <p><i>sonstige Termine nach Vereinbarung</i></p>
--	--