



Regierungspräsidien

64283 Darmstadt

35390 Gießen

34117 Kassel

**Untere Bauaufsichtsbehörden
Brandschutzdienststellen
Gemeinden, Landkreise u. Städte
- jeweils laut E-Mail-Verteiler -**

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Dienststelle: 0458 | Geschäftszeichen: VII 6-1-028-f-01-20-00008

Bearbeitung: Frau Bludau | Tel.: (0611) 815 – 2495 | Fax: (0611) 32 717 – 2495 | katrin.bludau@wirtschaft.hessen.de

Erreichbarkeit: <https://wirtschaft.hessen.de/ueber-uns/organisation>

Ihr Zeichen: Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom: Datum

Datum: 04.08.2026

Bauvorlagenerlass (BVErl)

- Anlage 1: **Verbindliche Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren und für baugenehmigungsfreie Vorhaben** (Vordrucke sind nicht in diesem Dokument enthalten)
- Anlage 2: **Hinweise und Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Bauvorlagen für bauaufsichtliche Verfahren, für baugenehmigungsfreie Vorhaben sowie empfohlene Vordrucke** (Vordrucke sind nicht in diesem Dokument enthalten)
- Anlage 3: **Wichtige Hinweise zu Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen, die selbstständig neben den Anforderungen des Bauordnungsrechtes zu berücksichtigen sind**

Bauvorlagenerlass vom 24. Juli 2025 (StAnz. S. 870), zuletzt geändert am 18. Dezember 2025 (StAnz. 2026 S. 116)

Die Hessische Bauordnung (HBO) regelt die Abwicklung der bauaufsichtlichen Verfahren sowie die Anforderungen an notwendige Bauvorlagen in den baurechtlich bedeutsamen Grundzügen. Dieser Erlass soll dazu beitragen, die bauaufsichtlichen Verfahren zu vereinheitlichen, zu beschleunigen und wichtige Informationen rund um die Verfahren bereitzustellen.

In Hessen werden analoge und das elektronische Verfahren parallel verwandt; bisher haben zwei Drittel der 36 Bauaufsichtsbehörden auf das elektronische Verfahren umgestellt. Bis zu

einer kompletten Umstellung auf elektronische Verfahren ist die Bereitstellung der in den Anlagen 1 und 2 enthaltenen Vordrucke weiterhin erforderlich. Die meisten Bauaufsichtsbehörden nutzen für das elektronische Verfahren das Bauportal Hessen (DigiBauG); nähere Informationen siehe Anlage 2 Nr. 23. Bei Nutzung des DigiBauG findet eine webbasierte Kommunikation statt, bei der die notwendigen Angaben über eine geschützte Verbindung unter Nutzung elektronischer Formulare eingegeben und diese digital unmittelbar in das Fachverfahren der jeweiligen Bauaufsichtsbehörde übermittelt werden. Hier entfällt die Verpflichtung der Nutzung von Vordrucken. Im Bauportal wird jedoch nach der vollständigen Dateneingabe in den entsprechenden Kapiteln ein „Abbild“ des jeweiligen BAB-Formulars systemseitig automatisiert erzeugt, welches heruntergeladen werden kann.

Bei anderen elektronischen Verfahren hängt die Verwendung der Formulare von der jeweiligen Portallösung der unteren Bauaufsichtsbehörde ab. Denkbar sind sowohl webbasierte Anwendungen entsprechend dem DigiBauG als auch Lösungen, bei denen die Vordrucke der Anlage 1 ausgefüllt und anschließend in elektronischer Form an die Bauaufsicht übermittelt werden.

Für bauaufsichtliche Verfahren sind die Vordrucke der Anlage 1 weiterhin für alle Verfahren und unabhängig, ob Verfahren in elektronischer Form abgewickelt wird, verbindlich eingeführt. Auf Änderungen in den Vordrucken wird hingewiesen. Die Änderungen betreffen beispielsweise Vordrucke BAB 01, 10, 10a, 27, 33, 41, 42 und 43 (Neufassungen sowie Anpassungen auf Grund der BauGB-Novelle 2025 („Bauturbo“)).

Für Vorhaben, für die vor dem 4. August 2026 Planungen begonnen oder Verfahren eingeleitet wurden, können bis zum 31. Dezember 2026 auch noch die alten Vordrucke verwendet werden. Damit soll ein Mehraufwand vermieden werden, falls die alten Vordrucke für die Einreichung bereits vorbereitet wurden.

Die Vordrucke in Anlage 2 Nr. 25 werden zur Verwendung empfohlen; auch sie sollen für Verfahren unverändert übernommen werden. Des Weiteren wird in Anlage 3 auf Vordrucke, Checklisten und Merkblätter hingewiesen, die sich aus der Schnittstelle zwischen bauaufsichtlichen Verfahren und Pflichten nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. nach § 19 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, § 92 Gebäudeenergiegesetz - GEG) ergeben. Sie sollen die Bauherrschaft auf weitere Anforderungen an Gebäude hinweisen und dazu beitragen, dass Gebäude insgesamt ordnungsgemäß errichtet werden.

Mangelhafte Bauvorlagen geben immer wieder Anlass zur Zurückweisung von bauaufsichtlichen Anträgen oder führen zu unnötigen Verzögerungen. Um dies zu vermeiden, sind von den Bauvorlageberechtigten ordnungsgemäße und inhaltlich qualifizierte Bauvorlagen vorzulegen, damit sich Genehmigungszeiten nicht unnötig verlängern. Die Antragstellerinnen und Antragsteller sind aufgefordert, sich dieser Aufgabe zu stellen und dazu beizutragen, dass dieses Ziel erreicht wird. Dazu dienen auch die als Anlage 2 und 3 dieses Erlasses bekannt gemachten Hinweise, Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Bauvorlagen in bauaufsichtlichen Verfahren.

Die Bauaufsichtsbehörde kann Anträge und Bauvorlagen nach § 70 Abs. 2 HBO zurückweisen, wenn sie so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. Sofern die Anträge nicht so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können, setzt die Bauaufsichtsbehörde zur Beseitigung von Mängeln zunächst eine angemessene Frist. 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.

Soweit möglich, sollen antragstellende Personen von der Beschaffung von Unterlagen entlastet werden. Da Geodaten online kostenfrei von den Bauaufsichtsbehörden abgerufen werden können, soll daher auf die Flurstücks- und Eigentümerverzeichnisse verzichtet werden. Die von der Bauaufsichtsbehörde ermittelten Angaben sind zu den Akten zu nehmen.

Ebenfalls besteht die Möglichkeit, dass die Bauaufsichtsbehörden auf die Vorlage des Nachweises der Bauvorlageberechtigung nach § 69 Abs. 2 Satz 3 HBO verzichten, wenn bei elektronischen Verfahren das Angebot der gemeinsamen Verwaltungseinrichtung der Architekten- und Ingenieurkammern in Deutschland - digitale Bundesauskunftsstelle für Architekten- und Ingenieure (di.BAStAI; www.di-BAStAI.de) - genutzt wird. Soweit die Bauaufsichtsbehörden bei analogen Verfahren eine Fachsoftware nutzen, gibt es die Möglichkeit, dass die Behörden eine einmalige kostenlose Ersteinrichtung der Schnittstelle bei der Verwaltungsleitung von di.BAStAI (vorzugsweise als REST API) herstellen lassen. Die Verwaltungsleitung von di.BAStAI liegt bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen.

Darüber hinaus kann über di.BAStAI die Qualifikationen der Nachweisberechtigung für Standsicherheit, Brandschutz und Schallschutz sowie die Qualifikationen der Prüfsachverständigen für Standsicherheit und Brandschutz für die Erstellung und Überwachung der bautechnischen Nachweise gemäß §§ 68 und 83 HBO abgefragt werden.

Der Erlass tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Staatsanzeiger in Kraft; gleichzeitig tritt der Erlass vom 24. Juli 2025 (StAnz. S. 870), zuletzt geändert am 18. Dezember 2025 (StAnz.2026 S. 116), außer Kraft.

Dieser Erlass wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht. Von einer Veröffentlichung der Vordrucke wird im Hinblick auf ihren Umfang abgesehen. Dieser Erlass und die Vordrucke können auf der des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum unter www.wirtschaft.hessen.de → Menü → Wohnen + Bauen → Baurecht und Bautechnik → Hessische Bauordnung HBO → Bauvorlagenerlass, Bauvorlagen und Vordrucke abgerufen werden.

Den Verlagen steht es frei, die Vordrucke und den Erlass zu vertreiben. Es ist darauf zu achten, dass nur aktuelle und unveränderte Vordrucke mit BAB-Nr. (links unten) verwendet werden.

Über die Informationen dieses Erlasses hinaus geben die Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Hessische Bauordnung (HE-HBO) weitere Hinweise zu bauaufsichtlichen Verfahren. Die HE-HBO kann heruntergeladen werden unter: www.wirtschaft.hessen.de→

Menü → Wohnen + Bauen → Baurecht und Bautechnik → Hessische Bauordnung HBO → Handlungsempfehlungen und Hinweise zur HBO → HE-HBO

Im Auftrag

gez. Vogt

Anlagen

Verbindliche¹ Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren und für baugenehmigungsfreie Vorhaben

Inhaltsverzeichnis:

1. BAB 01 - Bauantrag (§ 69 HBO) / Bauvoranfrage (§ 76 Abs. 1 HBO)
2. BAB 02 - Antrag für Teilungsgenehmigung (§ 7 HBO)
3. BAB 10 - Antrag an die Bauaufsichtsbehörde für Abweichungen (§ 73 HBO),
Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) und Abweichungen nach dem
BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften/
4. BAB 10a - Antrag an die Gemeinde nach § 73 Abs. 4 HBO für isolierte Abweichungen
und für isolierte Ausnahmen/Befreiungen
5. BAB 11 - Absteckungsbescheinigung (§ 75 Abs. 2 HBO)
6. BAB 17 - Baubeginnsanzeige (§ 75 Abs. 3 HBO)
7. BAB 18 - Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (§ 84 Abs. 1 HBO)
8. BAB 19 - Mitteilung der Benutzung vor Fertigstellung (§ 84 Abs. 7 HBO)
9. BAB 20 - Anzeige der abschließenden Fertigstellung (§ 84 Abs. 1 HBO)
10. BAB 27 - Stellungnahme der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO)
11. BAB 28 - Einvernehmen der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO und §§ 14, 36, 173 BauGB)
12. BAB 29 - Zustimmung der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO und § 36a BauGB bei § 31 Abs.
3, § 34 Abs. 3b und § 246e BauGB)
13. BAB 33 - Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter
Vorhaben (§§ 63, 64 und 64a HBO) und Anzeige von Beseitigungen (§ 63a
Satz 2 HBO)
14. BAB 34 - Nachweis der Barrierefreiheit nach Hessischer Bauordnung und weiterer
Rechtsvorschriften für Anlagen, die öffentlich zugänglich sind (§ 54 Abs. 2
HBO)
15. BAB 35 - Nachweis der Barrierefreiheit nach Hessischer Bauordnung und weiterer
Rechtsvorschriften für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen (§ 54 Abs. 1
HBO)
16. BAB 36 - Bescheinigung nach § 68 sowie § 83 Abs. 2 HBO zur Errichtung baulicher
Anlagen

¹ Bei elektronischen Verfahren ist die Verwendung der Vordrucke von der jeweiligen Portallösung der unteren Bauaufsichtsbehörde abhängig.

Hinweise und Erläuterungen zum Inhalt und zur Ausgestaltung von Bauvorlagen für bauaufsichtliche Verfahren, baugenehmigungsfreie Vorhaben sowie empfohlene Vordrucke

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines
2. Liegenschaftsplan
3. Freiflächenplan
4. Bauzeichnungen
5. Bau- und Nutzungsbeschreibung, Berechnungen
6. Standsicherheit
7. Brandschutz
8. Schallschutz
9. Lüftungs- und Feuerungsanlagen, gesicherte Erschließung
10. Barrierefreies Bauen
11. Baustellenlärm
12. Baugenehmigungsfreie Vorhaben
13. Genehmigungsfreistellung
14. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
15. Typengenehmigung nach § 77a HBO
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. Baulasten
25. Empfohlene Vordrucke
 - 25.1 Bauschild BAB 40
 - 25.2 Beteiligung der Gemeinde BAB 41
 - 25.3 Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft / der Eigentümer/in für Vorhaben nach § 63 HBO i. V. m. der Anlage zu § 63 Abschnitt IV HBO BAB 42
 - 25.4 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, 64a 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. An der Baustelle müssen alle Bauvorlagen von Baubeginn an vorliegen. Eine Ausnahme bilden die nach § 68 HBO erforderlichen bautechnischen Nachweise (§ 69 Abs. 3 HBO), diese müssen spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte an der Baustelle sowie der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Bauvorlagen, die in der Regel der Bauaufsichtsbehörde 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, Nachweise, Beschreibungen und Berechnungen) gültigen Normen sind zu beachten.

Wenn die Übersichtlichkeit und die Prüfbarkeit gewährleistet bleiben, können bei analogen Anträgen die in Papier einzureichenden einzelne Bauzeichnungen, Berechnungen und dergleichen auf einem Plan zusammengefasst werden. Sofern das das Bauportal Hessen verwendet wird, muss bei digitalen Anträgen der Inhalt der einzelnen Bauvorlagen den jeweiligen Benennungen der vorgegebenen Namenskonventionslisten entsprechen. Daher sind unterschiedliche Bauvorlageninhalte immer getrennt darzustellen und hochzuladen.

- 1.2 Die nachfolgende Tabelle 1 stellt dar, welche Bauvorlagen nach § 69 Abs. 2 und 3 HBO bei der Bauaufsichtsbehörde bzw. der Gemeinde in der Regel einzureichen und wann sie jeweils in den Verfahren nach den §§ 64 bis 66 HBO vorzulegen sind. Die erforderliche Mindestanzahl der Ausfertigungen gilt nur bei analogen Anträgen bzw. Mitteilungen. Die Bauaufsichtsbehörde kann hier weitere Ausfertigungen verlangen oder auf Ausfertigungen verzichten.

Tabelle 1 – In der Regel vorzulegende Bauvorlagen, Zeitpunkt und Anzahl der Ausfertigungen

Bauvorlagen	Vordruck	§§ 64, 64a	§ 65	§ 66	§ 66 Sonderbau
Bei Antragstellung					
Bauantrag / Bauvoranfrage bzw. Mitteilung baugenehmigungsfreier und genehmigungsfreigestellter Vorhaben	BAB 01 BAB 33	2x ¹⁾	1x	1x	1x
Antrag auf Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen	BAB 10	-	2x	2x	2x
Nachweis der Bauvorlageberechtigung ¹⁰⁾		1x	1x	1x	1x
Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Baugrundstücks, Maßstab 1:10.000 - 1:25.000		2x ¹⁾	1x	1x	1x
Liegenschaftsplan nach Nr. 2, Tabelle 2		2x ¹⁾	4x	4x	4x

Bauvorlagen	Vordruck	§§ 64, 64a	§ 65	§ 66	§ 66 Sonderbau
Freiflächenplan		2x ¹⁾	4x	4x	4x
Bauzeichnungen		2x ¹⁾	4x	4x	4x
Bau- Nutzungs- und ggfls. Betriebsbeschreibung (formlos)		2x ¹⁾	4x	4x	4x
Abstandsflächennachweis		2x ¹⁾	1x	4x	4x
Stellplatznachweis (sofern eine kommunale Satzung besteht)		2x ¹⁾	2x	3x	3x
Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung		2x ¹⁾	2x	2x	2x
Berechnungen (Brutto-Rauminhalt, Flächen)		-	2x	2x	2x
Einfügnungsnachweis ²⁾ (§ 34 BauGB) soweit nicht in den Bauzeichnungen dargestellt		2x ¹⁰⁾	2x	2x	2x
Darstellung der Lüftungs- und Feuerungsanlagen		-	-	3x	3x
Standsicherheitsnachweis		-	-	-	2x
Brandschutzkonzept		-	-	-	4x
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes, im Rahmen der beantragten Abweichung		-	3x	3x	-
Nachweis der Barrierefreiheit (§ 54 Abs. 1, 2 HBO) und Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“ ¹¹⁾	BAB 34 BAB 35	-	-	1x	1x
Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm (nur, wenn mit erhöhtem Baulärm zu rechnen ist, siehe Nr. 11)		-	-	2x ⁸⁾	2x ⁸⁾
Darstellung, ob Artenschutz nach § 44 BNatSchG betroffen ist ⁹⁾		-	2x	2x	2x
ggf. Hygienegutachten (§ 2 Abs. 3 HHygVO) ⁷⁾		-	2x	2x	2x
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	-	-
Berechnungen (Brutto-Rauminhalt, Flächen)		1x	-	-	-
Standsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung ^{5,6)}		1x	1x	1x	-
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ⁶⁾		1x	1x	1x	-
Schallschutznachweis ⁶⁾		1x	1x	1x	1x
Nachweis der Barrierefreiheit (§ 54 Abs. 1, 2 HBO) und Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“	BAB 34 BAB 35	1x	1x	-	-
Immissionsprognose mit Konzeption zur Vermeidung von Baulärm (nur, wenn mit erhöhtem Baulärm zu rechnen ist, siehe Anlage 2 Nr. 11)		1x ⁸⁾	1x ⁸⁾⁻	-	-

¹⁰⁾ Nur bei Anzeigen nach § 64a HBO erforderlich.

Bauvorlagen	Vordruck	§§ 64, 64a	§ 65	§ 66	§ 66 Sonderbau
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baugenehmigung, ggf. Erhebungsbogen Bauabgang für Vorhaben. Hinweis: auch bei Vorhaben nach § 63a Satz 2 HBO, siehe BAB 33, Punkt 9b) 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
Überwachungsbescheinigung vorbeugender Brandschutz	BAB 36	1x	1x	1x	-
Überwachungsbescheinigung Schallschutz	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Bescheinigung Energieerzeugungsanlagen	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung) ^{3a)}		1x	1x	1x	1x

- 1) 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. Darüber hinaus sind auch von der Bauherrschaft Bauabgänge (Gebäude, Gebäudeteile, Nutzungsänderungen zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken) über den Erhebungsbogen Bauabgang online dem Statistischen Landesamt und der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Hinweis: Dies gilt auch bei Anzeigen nach § 63a Satz 2 HBO. Bei Beseitigungen nach § 63a Satz 1 HBO ist der Erhebungsbogen nur online beim Statistischen Landesamt einzureichen.
- 3a) Im Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung) 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) 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 HMLU), ob und in welcher Form (ggf. auch bei Verfahren nach § 65 HBO, siehe Nr. 20).
- 10) Ggf. zukünftig nicht erforderlich, wenn die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde auf die Datenbank di.BASAI zugreifen kann.
- 11) Je nach Größe und Art des Bauvorhabens formlose Beschreibung des Planungskonzeptes oder Darstellung der Barrierefreiheit in den Plänen, z. B. Freiflächenplan, Wohnungsgrundriss.

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) die Anschaulichkeit unterstützende Darstellungen, wie 3D-Zeichnungen, Fotomontagen, Modelle,
- b) 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,
- c) bei bestimmten Vorhaben (z. B. großflächiger Einzelhandel) der Nachweis nach § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind,
- d) die Absteckungsbescheinigung nach § 75 Abs. 2 Satz 2 HBO,
- e) das 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 oder
- f) Auskunft aus dem Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für das betroffene Grundstück bzw. die betroffenen Grundstücke, steht voraussichtlich Ende 2026 zur Verfügung (Pilotprojekt wurde im Juni 2025 gestartet).

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 farbiges Lichtbildmontage und
- d) der Standsicherheitsnachweis mit Bescheinigung/Bestätigung, soweit erforderlich. Für einen Vorbescheid sind diejenigen Bauvorlagen einzureichen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind (siehe Nr. 18).

- 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 Hefrandes 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 in Papierform sollen geordnet, in der Reihenfolge nach Nr. 1.2, vorgelegt werden.
- 1.5 Werden Bauvorlagen während eines laufenden Verfahrens in geänderter Form nachgereicht, sind die Änderungen gegenüber den ursprünglich vorgelegten Bauvorlagen nachvollziehbar zu kennzeichnen und zu beschreiben.
- 1.6 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 sechs Monate sein soll. Ist die Vorlage einer Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich notwendig, darf der Ortsvergleich i. d. R. nicht älter als drei Monate sein. Der Ortsvergleich ist von einer fachkundigen Stelle oder Person durchzuführen. Das können insbesondere sein: Vermessungsstellen nach § 15 (2) HVBG, Bauvorlageberechtigte im Sinne des § 67 (2 – 4) HBO. 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) 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
- c) 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 Bau-fensters	Orts-vergleich	Flurstücks- und Eigen-tümerver-zeichnis ²⁾
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.	Errichtung von Werbeanlagen	x		
7.	Vorhaben im Außenbereich ¹⁾	x		x
8.	Eintragung von Baulasten, soweit sich die Bau-last 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.

²⁾ Wird durch die untere Bauaufsichtsbehörde ermittelt.

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) Flächen für die Feuerwehr inklusive deren Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche (Feuerwehrrzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen),
- e) die Art und die Abmessungen der befestigten und begrünt Flächen entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer vorhandenen Gestaltungs-satzung,
- f) die naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichspläne bei Vorhaben nach § 35 BauGB auf der Grundlage des § 7 der Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, berichtigt, GVBl. 2019, S. 19),
- g) die Barrierefreiheit auf dem Grundstück und
- h) relevante rechtliche Bindungen wie durch Baumschutzsatzung geschützte Bäume, Begrünungen nach Freiraumsatzungen oder Baulasteintragungen.

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, Lufterhitzern 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. Hierbei ist die Angabe eines Höhenbezugspunktes erforderlich, z. B. einer NN- oder KD-Höhe.

Für den Fall, dass der 2. Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden soll, sind in den Schnitten und Ansichten zusätzlich die vorgesehenen anleiterbaren Stellen darzustellen. Zusätzlich sind die geplanten Aufstellflächen auf einem Flächenplan darzustellen. Die Bauvorlagen sind mit Angaben zu bestehenden Hindernissen wie Pflanzungen (z. B. Bäume oder große Büsche im öffentlichen Verkehrsraum), Laternen-, Ampel- oder sonstige Masten z. B. für Fahrdrähte des ÖPNV, zu ergänzen. Auf Anlage 3, Nr. 5 dieses Erlasses wird hingewiesen.

5. Bau-, Betriebs- und Nutzungsbeschreibung, Berechnungen

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

- beabsichtigten Bauausführung,
- Stellplätze 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,
- Art des Betriebs (Betriebsbeschreibung) mit z. B. Angaben zu Produktionsprozessen, Anzahl der beschäftigten Personen, Betriebszeiten,
- Barrierefreiheit im Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“,
- artenschutzrechtlichen Belange, wenn aufgrund der baulichen Situation, des bestehenden Geländes oder des Pflanzen- und Baumbewuchses auf dem Grundstück, Hinweise auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten bestehen. Es wird empfohlen, mindestens die Checkliste zur arten- und biotopschutzrechtlichen Vorprüfung beizufügen. Siehe Download Eingriffsregelungen unter: www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Naturschutz- und- Artenvielfalt → Thema Eingriffe in die Natur / Kompensationsmaßnahmen (zum Artenschutz siehe auch Nr. 20.2).

Ist es zur Darlegung der baurechtlichen Zulässigkeit erforderlich, sind die Bauvorlagen um nachvollziehbare Berechnungen, z. B. des geplanten Maßes der baulichen Nutzung (wie Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)) oder der Geschossigkeitsnachweis zu ergänzen. Hierbei ist zu beachten, dass die alleinige Angabe von Berechnungssummen für die Nachvollziehbarkeit nicht ausreichend ist.

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 zu versehen. Bei Papieranträgen sind der Standsicherheitsnachweis und die Ausführungspläne zudem mit Unterschrift der Aufstellerin bzw. des Aufstellers zu versehen.

Standsicherheitsnachweise und Ausführungspläne für Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3, die nicht von Nachweisberechtigten für Standsicherheit aufgestellt 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. In allen anderen Fällen sind Standsicherheitsnachweise durch Nachweisberechtigte für Standsicherheit aufzustellen und zu bescheinigen. 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 2. Dezember 2020 (GVBl. S. 854) enthaltenem Muster zu erklären, dass kein Kriterium der Anlage 1 NBVO zutrifft. Die Erklärung ist bei der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn einzureichen. Insbesondere sind Standsicherheitsnachweise und Ausführungspläne für Gebäude der Gebäudeklasse 4 bis 5 von einer oder einem Prüfsachverständigen für Standsicherheit zu bescheinigen oder zur Ausführung freizugeben. Die mit den bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung ist durch die jeweils hierzu befähigte Person (§ 83 Abs. 2 HBO) zu bescheinigen.

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, welches 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) 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. 1 Satz 1 HBO bei entsprechenden Vorhaben auch die Nachweise 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 (mit Versionsstand) anzugeben und Eingaben und Ergebnisse in nachvollziehbarer Form darzustellen. Auf der Grundlage des Standsicherheitsnachweises sind Ausführungsunterlagen (z. B. Bewehrungspläne, Werkstattpläne) anzufertigen, die eine zweifelsfreie anforderungsrechte Ausführung zulassen.

Vorrangig sind geregelte Bauprodukte (mit CE- oder Ü-Zeichen) und geregelte Bauarten zu verwenden. Für unregelte Bauprodukte ist die Verwendbarkeit über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, oder, sofern dies die Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) vorsieht, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nachzuweisen. Falls solche Verwendbarkeitsnachweise nicht vorhanden sind, ist eine Zustimmung im Einzelfall bei der obersten Bauaufsichtsbehörde

bzw., sofern die Bauprodukte der Erfüllung der Brandschutzanforderungen oder der Erfüllung von Sicherheits- und Funktionsanforderungen der TGA dienen, beim Regierungspräsidium Darmstadt zu erwirken. Für unregelmäßige Bauarten ist die Anwendbarkeit über eine allgemeine Bauartgenehmigung oder, sofern dies die Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) vorsieht, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis nachzuweisen. Falls solche Anwendbarkeitsnachweise nicht vorhanden sind, ist eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung bei der obersten Bauaufsichtsbehörde bzw., sofern die Bauarten der Erfüllung der Brandschutzanforderungen oder der Erfüllung von Sicherheits- und Funktionsanforderungen der TGA dienen, beim Regierungspräsidium Darmstadt 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. Bei Anträgen in Papierform ist der Brandschutznachweis bzw. das Brandschutzkonzept mit Datum und Unterschrift der Aufstellerin bzw. des Aufstellers zu versehen.

Das Brandschutzkonzept ist in den überwiegenden Fällen bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 19 HBO) erforderlich. Es kann für Regelbauten im Einzelfall im Rahmen von Abweichungsentscheidungen nach § 73 HBO z. B. beim Einsatz von Brandschutzingenieurmethoden verlangt werden. Dies gilt auch bei Abweichungen von Technischen Baubestimmungen aufgrund § 29 Abs. 2 Satz 6 HBO (z. B. Holzbau).

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.

Das Übereinstimmungsgebot nach Nr. 1.6 ist im Rahmen der Erstellung des Brandschutznachweises oder des Brandschutzkonzeptes zu beachten und einzuhalten. Das gilt auch für die Anlagen zu Brandschutznachweisen und Brandschutzkonzepten, wie etwa die zeichnerischen Darstellungen.

- 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 und die Wirksamkeit der gewählten Kompensationsmaßnahmen bzw. warum ggf. auf solche verzichtet werden kann darzulegen. 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 geeignetem Maßstab

sowie die für den Brandschutz relevante Vermaßung enthalten. ber 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
- abwehrenden

Brandschutzes erforderlich sind. Dazu gehören unter anderem die allgemeinen Brandschutzanforderungen des Bauordnungsrechts. Beim Brandschutzkonzept sind das insbesondere nachfolgende Nachweise oder Angaben:

- 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, Zu- und Durchgänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (auch Flächen außerhalb des Grundstücks), Angaben über die erforderliche Löschwassermenge, die über den Grundschutz hinausgeht, sowie die Hydrantenstandorte,
- c) zu Löschwasser-Rückhalteanlagen, siehe Anlage 3 Nr. 3.3.
- d) zum System der äußeren und inneren Abschottung, bspw. der Errichtung von Gebudeabschlusswnden, der Ausbildung von Brandabschnitten bzw. Brandbekmpfungsabschnitten sowie zum System der Rauchabschnitte und zum Abschluss von Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen,
- e) zur Lage und Anordnung von Rettungswegen auf dem Baugrundstück und in Gebäuden (ggf. durch rechnerischen Nachweis), soweit erforderlich zur Inanspruchnahme von Hubrettungsgerten der Feuerwehr (siehe Anlage 3 Nr. 5) 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) ggf. Darstellung der Lage, Anordnung und Bemessung sowie die Konzeption der baulichen und/oder betrieblichen Maßnahmen zur Rettung von Menschen mit Behinderung insbesondere bei Gebäuden die überwiegend von Personen genutzt werden, die sich nicht oder nur eingeschränkt selbst retten können,
- h) zur höchstzulässigen Zahl der Nutzerinnen und Nutzer der baulichen Anlage sowie Angaben zum Nutzerkreis, insbesondere zu Personen mit Behinderungen, soweit besondere Maßnahmen zum Beispiel zur Räumung des Gebäudes (Selbstrettung und/oder Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr) erforderlich sind,

- i) zu Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, insbesondere der Leitungsanlagen, ggf. mit Angaben zum Brandverhalten im Bereich von Rettungswegen,
- j) 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,
 - Absperrvorrichtungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch, Rauchauslöseeinrichtungen, Mündungen sowie sonstigen Bauteile, die brandschutzrelevant sind,
- k) zu Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und Öffnungen zur Rauchableitung mit Eintragung der bauaufsichtlich relevanten Querschnitte bzw. Luftwechselraten, der Entrauchungsleitungen mit Angaben zum Brandverhalten und zum Feuerwiderstand, der Entrauchungsklappen sowie zu Überdruckanlagen für die Rauchfreiheit von Rettungswegen mit Darstellung der Lage, Anordnung und Bemessung der Anlagen mit Eintragung der Querschnitte der bauaufsichtlich relevanten Abströmgeschwindigkeiten bzw. Luftwechselraten,
- l) zu elektroakustischen Notfallwarnsystemen oder Alarmierungseinrichtungen sowie zu Gas-Warnanlagen für explosive Gase,
- m) zu Anlagen, Einrichtungen und Geräten für die Brandbekämpfung (wie Feuerlöschanlagen, Löschwasserleitungen, Wandhydranten, Feuerlöschgeräte) mit Angaben zu Schutzbereichen, Art des verwendeten Löschmittels und zur Bevorratung von Sonderlöschmitteln,
- n) zur Sicherheitsstromversorgung mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung des Aufstellraumes, zu Sicherheitsstromversorgungsanlagen (Batterien, Stromerzeugungsaggregate) und zum Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen,
- o) zu Aufzugsanlagen mit Brandfallsteuerung und Feuerwehraufzügen,
- p) zu Brandmeldeanlagen mit Unterzentralen und Feuerwehr-Anzeigetableaus, Umfang der Überwachungsbereiche, Auslösestellen sowie die Grundzüge der funktionalen steuerungstechnischen Zusammenhänge,
- q) zu Objektfunkanlagen für die Feuerwehr, Feuerwehrplänen und andere Einrichtungen für den abwehrenden Brandschutz,
- r) zu betrieblichen Maßnahmen zur Brandverhütung sowie zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen inkl. Menschen mit Behinderung (wie Werkfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr, Selbsthilfkräfte, Brandschutzordnung, Maßnahmen zur Räumung, Räumungssignale, wiederkehrende Unterweisungen),

- s) 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,
- t) zu verwendeten Verfahren nach Methoden des Brandschutzingenieurwesens (vfdb-Leitfaden „Ingenieurmethoden des Brandschutzes“ (2020) und
- u) zu den für den Brandschutz verantwortlichen Personen (z. B. Brandschutzbeauftragte für den Betrieb eines Gebäudes).

7.5 Wird nachgewiesen, dass ein Sonderbau den Brandschutzanforderungen der jeweiligen Sonderbauvorschrift sowie den ergänzenden Vorschriften der HBO entspricht, gilt dies als Brandschutzkonzept. Das bauaufsichtlich geprüfte Brandschutzkonzept gilt als Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes.

8. Schallschutz

Die Berechnungen müssen den bauaufsichtlich geforderten Schallschutz nachweisen.

Für den Schallschutz gelten die Anforderungen des § 15 Abs. 2 HBO. Näheres ergibt sich aus Abschnitt A5 Schallschutz der H-VV TB. Darüber hinaus sind Festsetzungen in Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

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 HBO i. V. m. Abschnitt IV Nr. 5 der Anlage zu § 63 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 Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676). Für die Bescheinigung nach Bauordnungsrecht und Immissionsschutzrecht

werden bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe zusätzlich Vordrucke verwendet, die durch den Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks den/der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger/in zur Verfügung gestellt und der Bauherrschaft bzw. dem/der Eigentümer/in ausgehändigt werden.

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

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 Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (einschließlich Kleinkläar- oder Sammelanlagen) gehört zur Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 1 Satz 3 HBO) und ist in der Fertigstellungsanzeige (Vordruck BAB 20 Anlage 1) entsprechend zu bestätigen.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss die dauerhafte Abwasserbeseitigung gesichert sein. Dies obliegt nach § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), grundsätzlich den Gemeinden, in denen das Abwasser anfällt. Dazu haben die Kommunen entsprechende 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 öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und deren Benutzung (Zuführungs- und Anschlussgenehmigung).

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. 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, zusätzlich zur Darstellung der Barrierefreiheit in den Bauvorlagen, darzulegen, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen erfüllt oder Ausnahmen in Anspruch genommen wurden. Die Vordrucke BAB 34 und BAB 35 dienen ausdrücklich auch den Planenden der Feststellung, ob alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen berücksichtigt werden. Die Vordrucke können somit auch als Checkliste eingesetzt werden.
- Bei Verwendung des Bauportals Hessen (DigiBauG) wird die Barrierefreiheit bei Sonderbauvorhaben als eigenes Kapitel im elektronischen Baugenehmigungsverfahren (Nr. 24) behandelt. Nach dem die entsprechenden Fragen beantwortet worden sind, werden die Formulare BAB 34 bzw. BAB 35 systemseitig automatisiert erzeugt.
- 10.4 Bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes „Barrierefreies Bauen“ kann es zweckmäßig sein, zuständige Beauftragte bzw. Beiräte für Menschen mit Behinderung oder entsprechende Fachleute anzuhören. Falls solche Personen nicht zur Verfügung stehen, wird empfohlen Planende mit Schwerpunkt „Barrierefreies Planen und Bauen“, die in den Portalen der Ingenieurkammer Hessen (IngKH) oder der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH) gelistet sind, IHK-Sachverständige oder DIN-geprüfte Fachplaner für barrierefreies Bauen 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 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58), die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen (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 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146).

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 HBO 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 Geräten 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 den allgemein anerkannten Regeln 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

12.1 Vorhaben nach der Anlage zu § 63 HBO

Für Vorhaben nach der Anlage zu § 63 HBO ist kein Baugenehmigungsverfahren vorgesehen. Sofern ein Freistellungsvorbehalt nach der Anlage zu § 63 HBO Abschnitt IV Nr. 1 besteht, ist der Gemeinde durch Einreichen der erforderlichen Bauvorlagen 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 und Anzeige von Beseitigungen“ (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).

12.2 Abbrüche und Beseitigungen nach § 63a HBO

Für Abbrüche und Beseitigungen nach § 63a HBO ist kein Baugenehmigungsverfahren vorgesehen. In den Fällen des § 63a Satz 2 HBO ist jedoch eine Anzeige der Beseitigung erforderlich. Zu verwenden ist hierfür der Vordruck BAB 33. Dieser ist mindestens

einen Monat vor der Beseitigung der baulichen Anlage bei der Bauaufsichtsbehörde digital oder in Papierform einzureichen.

Ergänzend hierzu wird für Vorhaben nach § 63a HBO darauf hingewiesen, dass, auch wenn Abbrüche oder Beseitigungen baugenehmigungsfrei sind, andere nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Zustimmungen, Anzeigen oder sonstige Entscheidungen unberührt bleiben (§ 63a Satz 7 HBO). So können z. B. denkmalschutzrechtliche Belange bei Vorhaben, die dem Denkmalschutz unterliegen, oder Belange des Naturschutzes betroffen sein.

Darüber hinaus wird auf eine umweltgerechte Entsorgung der Abbruchmaterialien aufmerksam gemacht. Die einschlägigen Rechtsvorschriften, die den Umgang mit den zu entsorgenden Materialien regeln, sind zu beachten, siehe Anlage 3 Nr. 3.5.

Da Abbrucharbeiten mit erheblichen Gefahren verbunden sein können, wird empfohlen diese von erfahrenem fachlich geeignetem Personal auszuführen zu lassen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für Abbrüche und Beseitigungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen nach § 2 Hochbaustatistikgesetz in den dort genannten Fällen der statistische Erhebungsbogen „Bauabgang“ erforderlich ist. Er ist beim Statistischem Landesamt online einzureichen. Bei Anzeigen nach § 63a Satz 2 HBO ist er auch bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, siehe BAB 33.

13. Genehmigungsfreistellung

Für Vorhaben nach §§ 64 und 64a HBO muss die Bauherrschaft keine Baugenehmigung beantragen, sondern die Bauaufsichtsbehörde über das Vorhaben vorerst nur informieren. Durch den Verweis des § 64a auf den § 64 HBO gelten die nachfolgenden Ausführungen für beide Freistellungen gleichermaßen. Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt unverzüglich die Gemeinde. Voraussetzung für die Entscheidung der Gemeinde sind Bauvorlagen, die eine eindeutige Beurteilung zulassen, ob 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 und Anzeige von Beseitigungen“ (siehe Vordruck BAB 33 Anlage 1) ist zu verwenden, sofern das Verfahren nicht in elektronischer Form abgewickelt wird.

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.

Darüber hinaus darf bei Vorhaben nach § 64a Satz 1 HBO auch die Bauaufsichtsbehörde innerhalb eines Monats nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens fordern. Maßgeblich ist hierbei der Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen (§ 64a Satz 2 HBO).

Die Bauherrschaft kann bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach §§ 64 bzw. 64a HBO unterfallen, nach § 62 Abs. 3 HBO die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach §§ 65 oder 66 HBO verlangen. In diesem Fall reicht die Bauherrschaft direkt einen Bauantrag (BAB 01) ein und erklärt im Antragsformular, dass sie von ihrem Wahlrecht Gebrauch macht. Entsprechendes gilt auch für digitale Anträge.

Soweit Bauvorlagen von Bauvorlageberechtigten gefertigt sein müssen, sind sie von diesen durch Unterschrift anzuerkennen (vgl. §§ 67 Abs. 1 und 69 Abs. 5 HBO). Bei digitalen Mitteilungen entfällt das Schrifterfordernis.

14. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Für Bauvorlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO gelten die Hinweise und Erläuterungen des Bauvorlagenerlasses grundsätzlich in gleichem Umfang.

Die nicht prüfpflichtigen Bauvorlagen sind vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

15. Typengenehmigung nach § 77a HBO

Das Regierungspräsidium Gießen (RP Gießen) erteilt nach § 77a HBO eine Typengenehmigung für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an unterschiedlichen Stellen errichtet werden sollen; davon ausgenommen sind Fliegende Bauten. Darin wird bestätigt, dass die Konstruktion den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entspricht. Ebenso kann eine Typengenehmigung für bauliche Anlagen beantragt werden, die nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen, aber in unterschiedlicher Ausführung erstellt werden sollen. Die Typengenehmigung gilt für fünf Jahre und kann jeweils auf Antrag um bis zu fünf Jahre verlängert werden.

Das Typengenehmigungsverfahren zielt darauf ab, den Verwaltungsaufwand bei der Errichtung von gleichen Gebäuden an anderer Stelle zu verringern. Die Typengenehmigung entbindet nicht davon, ein bauaufsichtliches Verfahren zu durchlaufen. Bauaufsichtliche Fragestellungen, die in der Typengenehmigung bereits erfasst sind, müssen durch die untere Bauaufsichtsbehörde nicht erneut geprüft werden. Abweichungen sind nach § 73 HBO gesondert schriftlich zu beantragen. Bautechnische Nachweise gemäß § 68 HBO werden nicht erneut benötigt, sofern diese bereits Gegenstand des Genehmigungsverfahrens nach § 77a HBO waren. Die Übereinstimmung der Bauausführung nach § 83 Abs. 2 HBO wird durch Befähigte im Sinne des § 68 HBO bescheinigt, soweit es in der Typengenehmigung nicht anders bestimmt ist. Weitere Informationen und der Vordruck BAB 03 können beim RP Gießen heruntergeladen werden, siehe www.rp-giessen.hessen.de → Menü → Wirtschaft und Planung → Bauwesen → Themen → Typengenehmigung → Antragsformular BAB 03 (PDF/120 MB).

Tabelle 3: Vorzulegende Unterlagen (Tabelle 1 in Nr. 1.2 bleibt hiervon unberührt)

Bauvorlagen bei Antragstellung	Vordruck	Anzahl
Antrag auf Typengenehmigung	BAB 03	1x
Antrag auf Abweichung gemäß § 73 Abs. 1 HBO	BAB 10	2x
Nachweis der Bauvorlageberechtigung		1x
Berechnungen (Brutto-Rauminhalt, Flächen)		2x
Bau- und Nutzungsbeschreibung (formlos)		2x
Bauzeichnungen		3x
Nachweis der Barrierefreiheit (ggf. Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“)	BAB 34 BAB 35	2x
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes / Brandschutzkonzept		3x
Standortsicherheitsnachweis (ggf. mit Bescheinigung)		2x ¹⁾
Schallschutznachweis		1x

1) Für Sonderbauten in dreifacher Ausfertigung

16. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Die Zulassung von Abweichungen nach § 73 Abs. 1 HBO sowie von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 31 BauGB, einer sonstigen städtebaulichen Satzung sowie den von § 31 BauGB nicht erfassten Ausnahmen von den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sind schriftlich zu beantragen und zu begründen (siehe Vordruck BAB 10 Anlage 1). Ihnen sind alle für die Beurteilung erforderlichen Bauvorlagen beizufügen, siehe auch HE-HBO Nr. 73 ff.

Dies gilt für isolierte Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den bauaufsichtlich nicht zu prüfenden Vorschriften sowie bei baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 63 HBO 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, 63a und 64 , 64a HBO. Für Bauvoranfragen ist der Vordruck BAB 01 Anlage 1 zu verwenden. Gegenstand einer Bauvoranfrage können nur einzelne konkrete Fragen eines Bauvorhabens sein.

Bauvoranfragen sind bei Vorhaben nach §§ 65 und 66 HBO nur insoweit möglich, als sie der bauaufsichtlichen Prüfung unterliegen. Deshalb sind z. B. für Verfahren nach § 65 HBO bauordnungsrechtliche Fragen nur zulässig, wenn sie einer Abweichungsentscheidung bedürfen (§ 65 Abs. 1 Nr. 2 HBO).

Der Antrag muss inhaltlich so bestimmt sein, dass sich daraus sowohl das Vorhaben, dessen Zulässigkeit geprüft werden soll, als auch der Umfang, für den die Prüfung begehrt wird, konkret entnehmen lassen kann. Der Bauvoranfrage sind alle 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.

Nach § 7 Abs. 2 HBO ist die Genehmigung zu versagen, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechen. In Bezug auf die Grundstücke nach § 7 Abs. 1 HBO 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 dem Verlauf einer Grundstücksgrenze im Bereich bestehender Gebäude. Bauplanungsrechtlich dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen eines Bebauungsplans widersprechen (§ 19 Abs. 2 BauGB).

Liegen die Voraussetzungen hierfür vor, können Versagungsgründe ggf. durch Bestellung einer Baulast nach § 85 HBO, Erteilung einer Abweichung nach § 73 Abs. 1 HBO oder die Erteilung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung nach Bauplanungsrecht ausgeräumt werden.

Der Antrag auf Teilungsgenehmigung kann über das Bauportal Hessen eingereicht werden. Wird der Antrag in Papierform eingereicht, ist er in dreifacher Ausfertigung 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.

Ausführliche Informationen zu Teilungsgenehmigungen erhalten Sie in den Handlungsempfehlungen zur Hessischen Bauordnung. Diese finden Sie im Internet unter folgendem Link: www.wirtschaft.hessen.de → Menü → Wohnen + Bauen → Baurecht und Bautechnik → Hessische Bauordnung HBO → Handlungsempfehlungen und Hinweise zur HBO → HE-HBO

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 naturschutz- und artenschutzrechtlicher Regelungen im Baugenehmigungsverfahren

Bei Bauvorhaben ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14 bis 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2026 (BGBl. I Nr. 87) zu berücksichtigen.

20.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

- a) 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).
- b) Der Vorhabenträger kann jedoch nach § 18 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG bei der Bauaufsichtsbehörde eine Eingriffsgenehmigung beantragen, wenn sich bei Vorhaben nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich Anhaltspunkte dafür ergeben, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann. Anhaltspunkte können sich insbesondere dann ergeben, wenn
 - Populationen von Tier- und Pflanzenarten die Lebensgrundlage entzogen wird,
 - der Lebensraum für Tiere zerschnitten bzw. eingeengt wird oder
 - die Artenvielfalt abnimmt oder sich die Individuenzahl der Arten verringert

und sich dadurch konkrete Hinweise ergeben, dass durch das Vorhaben die in § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG genannten Schutzgüter nachteilig verändert werden oder nachteilige Auswirkungen für die in diesem Sinne aufgestellten Schutzziele eintreten.

Das Verfahren zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung legen § 17 BNatSchG und § 13 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl.2023, 379)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110), 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 sowie von der Genehmigungspflicht freigestellte Vorhaben nach §§ 64, 64a HBO), 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. § 43 Abs. 1 HeNatG).

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 1 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 Satz 3 BNatSchG).

Als Bauvorlage zur Beurteilung, ob ein Eingriff im Sinne des BNatSchG genehmigt werden kann, sollen insbesondere beigefügt werden (Anlage 4 der Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018, berichtigt am 1. Februar 2019 (GVBl. S. 19)).

- 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

Seit Inkrafttreten des Dritten Änderungsgesetzes zur Hessischen Bauordnung gehört der Artenschutz nicht mehr zum ausdrücklichen Prüfumfang im Verfahren nach § 66 HBO, kann aber nach wie vor von Relevanz sein:

Bauvorhaben, sowohl nach § 65 HBO als auch nach § 66 HBO, werden bei der Beurteilung 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 - sollten die Bauherrschaften die UNB einbeziehen. 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). Zudem sind bestimmte Verstöße gegen das Artenschutzrecht eine Ordnungswidrigkeit (§ 69 BNatSchG) oder sogar ein Straftatbestand (§ 71a BNatSchG).

21. Denkmalpflege

21.1 Allgemeines

Die Freistellung von Bauvorhaben von einer Baugenehmigungspflicht nach §§ 63, 63a und 64, 64a HBO hat zur Folge, dass bei Kulturdenkmälern im Sinne von § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211) denkmalschutzrechtliche 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). Die Baugenehmigung schließt in diesem Fall die denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit ein.

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 Forschung, Kunst und Kultur, Tel.: 0611/32-0, Internet: www.wissenschaft.hessen.de → Menü → Kultur erleben → Denkmalschutz-und-Denkmalpflege, beim Landesamt für

Denkmalpflege Hessen, Tel.: 0611/6906-0, Internet: www.denkmal.hessen.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.

Hinweis: Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 3 HBO kann die Bauaufsichtsbehörde die im Bauschild einzutragenden Informationen zusätzlich auf ihrer Internetseite veröffentlichen.

23. Elektronisches (Baugenehmigungs-)Verfahren

- 23.1 Zur Förderung der Digitalisierung der Bauverwaltung enthält die HBO Erleichterungen, um insbesondere das Baugenehmigungsverfahren in Hessen auch digital durchzuführen.
- 23.2 § 62 Abs. 4 Satz 2 HBO eröffnet den Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit zu bestimmen, dass allgemein oder für bestimmte Verfahren (z. B. das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO) oder für bestimmte Arten von Vorhaben ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist. Die Bauaufsichtsbehörden können Ausnahmen allgemein oder für bestimmte Fälle anordnen und diese Verfahren dann auch vollständig oder in bestimmten Fällen analog oder hybrid abwickeln.

Die Einreichung des Antrages in Papierform kann zugelassen werden, wenn die Einreichung in elektronischer Form für die Bauherrschaft unzumutbar ist oder wenn technische oder organisatorische Gründe dies erfordern.

23.3. Schriftformerfordernisse

In einem von der Bauaufsichtsbehörde zur Verfügung gestellten elektronischen Verfahren entfällt das Schriftformerfordernis (§ 62 Abs. 4 Satz 1 HBO). Das Verfahren muss jedoch eine sichere und nachvollziehbare Verknüpfung der Erklärungen mit der jeweiligen Person des Erklärenden gewährleisten (§ 62 Abs. 5 HBO). Bei Verwendung des Bauportals Hessen wird diese Anforderung durch die eingeführten Authentifizierungsverfahren erfüllt.

Darüber hinaus wird die Schriftform ersetzt, wenn der Nutzer den elektronischen Identitätsnachweis über ein Nutzerkonto nach § 3 Abs. 4 Onlinezugangsgesetz (OZG) erbracht hat, bspw. über den Online-Ausweis oder das ELSTER-Zertifikat (vgl. § 9a Abs. 5 OZG)

Bestehen Zweifel an der Echtheit von Dokumenten, können diese insbesondere durch die Vorlage des unterschriebenen Originals ausgeräumt werden.

23.4. Hessisches Bauportal (DigiBauG)

23.4.1 Das Verfahren umfasst ein OZG-konformes Landes-Portal für ganz Hessen mit voll-digitalisiertem Workflow und direkten Schnittstellen zu den Fachverfahren der hessischen Bauaufsichten. Zudem verfügt das Bauportal über eine Schnittstelle zum ALKIS-Liegenschaftskataster.

Die Korrespondenz im Rahmen eines digitalen Verfahrens zwischen den Bauaufsichten und den antragstellenden Personen erfolgt über das Bauportal, von der Eingangsbestätigung über die Erteilung des Bescheides bis hin zur Vorlage erforderlicher Bauvorlagen, Bescheinigungen und Nachweise im Zuge des Baufortschritts.

Eine Verpflichtung zur Nutzung des DigiBauG durch die unteren Bauaufsichtsbehörden besteht nicht. Auch die Nutzung anderer elektronischer Verfahren ist möglich. Es ist jedoch sicherzustellen, dass entweder die Vordrucke der Anlage 1 eingescannt werden oder deren Inhalt anderweitig vollständig erfasst wird.

23.4.2 Ablauf des Bauportals

Über das vom Land bereitgestellte Bauportal können Bauanträge, Bauvoranfragen, isolierte Befreiungs- und Abweichungsanträge, Anträge auf Baulasteintragung, Mitteilungen nach §§ 63 64 und 64a HBO, Anzeigen nach § 63a Satz 2 HBO und Anträge auf Grundstücksteilungen mittels eines digitalen Antragsassistenten an die zuständige Bauaufsichtsbehörde in Hessen medienbruchfrei übermittelt und die digitale Zusammenarbeit zwischen den an diesen Verfahren zu beteiligenden Fachstellen gesteuert werden.

23.4.3 Dateiformate und Dateiinhalte

Der zuständigen Bauaufsichtsbehörde werden alle für die Prüfung und Beurteilung eines Bauvorhabens erforderlichen Mitteilungen, Anträge und Bauvorlagen elektronisch übermittelt. Dazu sind die erforderlichen Antragsdaten in den jeweiligen Kapiteln

im Bauportal Hessen in einer von der Behörde zur Verfügung gestellten Maske (Formular) vollständig einzugeben. Nach der vollständigen Erfassung der Antragsdaten werden die entsprechenden Antragsformulare systemseitig automatisiert erzeugt. Diese ersetzen die für die analogen bauaufsichtlichen Verfahren verbindlich eingeführten BAB-Formulare (Anlage 1).

Im Einzelfall können zusätzliche Papierexemplare der Bauvorlagen nachgefordert werden, falls dies für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.

23.4.4 Nachweis der Bauvorlageberechtigung

Die Bauvorlageberechtigung ist an die Bauaufsicht mit den sonstigen Bauvorlagen über das Bauportal zu übermitteln. Dies gilt auch für die Bauvorlageberechtigungen nach § 67 Abs. 3 – 5 HBO.

Sofern die zuständige Bauaufsichtsbehörde an die digitale bundesweite Auskunftsstelle der Architekten- und Ingenieurkammern (di.BAStAI) angeschlossen ist, ist die Übermittlung der Bauvorlageberechtigung der Kammermitglieder (§ 67 Abs. 2 HBO) nicht mehr erforderlich. Die Bauaufsicht prüft das Vorhandensein der Bauvorlageberechtigung in diesen Fällen nur bei begründeten Verdachtsfällen.

23.4.5 Elektronische Bekanntgabe des Bescheides

Die Bekanntgabe des elektronischen Bescheides an die Bauherrschaft erfolgt über das Bauportal. Die dafür notwendige Einwilligung der Bauherrschaft erfolgt bei der Antragstellung im Bauportal.

Der elektronische Bescheid wird in Form einer oder mehrerer PDF-Dateien im Bauportal zum Abruf zur Verfügung gestellt. Dazu erhält die Bauherrschaft eine automatische elektronische Nachricht an die angegebene E-Mailadresse mit einem entsprechenden Link zum Download des Bescheides.

Soweit die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser nicht ohnehin bereits nach § 14 Abs. 1 Satz 1 HVwVfG allgemein zur Durchführung der erforderlichen Verfahrenshandlungen für das Baugenehmigungsverfahren bevollmächtigt worden sind, kann die Bauherrschaft im Rahmen der Antragstellung im Bauportal erklären, dass diese ebenfalls Einsicht auf die von der Bauaufsicht an die Bauherrschaft übermittelten Dokumente und Bescheide haben dürfen.

24. Baulasten

Die Baulast bedarf der Erklärung der Eigentumsberechtigten gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (**Verpflichtungserklärung**). Werden Grunddienstbarkeiten (§§ 1018 ff. BGB) oder beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB) durch die Baulast beeinträchtigt, sollen in der Verpflichtungserklärung hierauf hingewiesen und die schriftlichen Einverständniserklärungen der Berechtigten beifügt werden. Ebenso soll bei der Eintragung einer Auflassungsvormerkung (§§ 883 ff. BGB) verfahren werden.

Die Verpflichtungserklärung bedarf der Schriftform (§ 85 Abs. 2 Satz 1 HBO), § 62 Abs. Satz 1 HBO ist nicht anwendbar.

Die Unterschrift muss

- öffentlich beglaubigt (§ 129 BGB, § 13 Abs. 1 [Ortsgerichtsgesetz](#) i.d. F. vom 02.04.1980 (GVBl. I S. 114)), siehe www.rv.hessenrecht.hessen.de → Gesetze/Verordnungen, oder
- von einer Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602), beglaubigt sein oder
- vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder
- vor der Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden.

Das Eigentum, das Erbbaurecht und andere Rechte müssen bei Entgegennahme der Verpflichtungserklärung durch die Bauaufsichtsbehörde durch Auszüge aus dem Grundbuch nachgewiesen sein. Die Auszüge müssen neuen Datums sein. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass Auszüge, die bei Entgegennahme der Verpflichtungserklärung nicht älter als ein Monat sind, einen ausreichenden Nachweis darstellen.

Kann die Baulast allein durch die textliche Beschreibung nicht eindeutig dargestellt werden, ist der Verpflichtungserklärung als Anlage ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich beizufügen. In dieser Liegenschaftskarte sind die von der Baulast betroffenen Flächen durch eine fachkundige Stelle oder Person, z. B. Bauvorlageberechtigte, darzustellen.

Weitere Informationen zu Baulasten erhalten Sie in den Handlungsempfehlungen zur Hessischen Bauordnung. Diese finden Sie im Internet unter folgendem Link, siehe Handlungsempfehlung zu § 85 HBO. www.wirtschaft.hessen.de → Menü → Wohnen + Bauen → Baurecht und Bautechnik → Hessische Bauordnung HBO → Handlungsempfehlungen und Hinweise zur HBO → HE-HBO

25. 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.

- | | |
|--|------------|
| 25.1 Bauschild (§ 11 Abs. 2 HBO) | - BAB 40 - |
| 25.2 Beteiligung der Gemeinde | - BAB 41 - |
| 25.3 Bescheinigung für die Akten der Bauherrschaft / der Eigentümer/in für Vorhaben nach § 63 HBO i. V. m. der Anlage zu § 63 Abschnitt IV HBO | - BAB 42 - |
| 25.4 Erklärung der Gemeinde nach HBO zu baugenehmigungsfreien Vorhaben | - BAB 43 - |

Serviceteil: Wichtige Hinweise zu Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen, die selbstständig neben den Anforderungen des Bauordnungsrechtes zu erfüllen sind*

* für den Inhalt verantwortlich sind die jeweils zuständigen Fachreferate und Ministerien

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 Energieeinsparung- und Klimaschutz
4. Liegenschaftskataster
5. Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg oder zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten
6. Telekommunikation - Netzinfrastruktur von Gebäuden
7. 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 Bauherr 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 Gesetz vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236), 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 (BGBl. I S. 1885), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. April 2013 (BGBl. I S. 868), oder einem sicherheitstechnischen Dienst, der die Aufgaben nach § 6 ASiG wahrnimmt, eingeholt werden. Holt die Bauherr diese Stellungnahme im Sinne einer fachlichen Expertise ein und setzt die darin enthaltenen Maßgaben um, so hilft dies bei der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen bezüglich des baulichen Arbeitsschutzes. 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 Bauherr 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 Dezernaten für Arbeitsschutz bei den Regierungspräsidien eingeholt werden.

2. Gesundheitsschutz

Unter dem Aspekt einer nachhaltigen gesundheitlichen Verträglichkeit der eingesetzten Bauprodukte und Materialien ist zu empfehlen, grundsätzlich besonders emissionsarme Produkte zu verwenden. Emissionen von potenziell gesundheitsschädlichen Stoffen besonders von krebserzeugenden, mutagen- und reproduktionstoxisch wirkenden sowie sensibilisierenden Stoffen sollten allgemein vermieden werden. Informationen hierzu geben verschiedene Güte- und Umweltzeichen. Darüber hinaus sind langfristige Emissionen von Stoffen zu minimieren. Grundsätzlich ist auf eine ausreichende Belüftung 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 möglicherweise gesundheitlich bedenklichen Innenraumluftbelastungen führen können, selbst wenn die Emission aus jedem Einzelprodukt als hygienisch unbedenklich anzusehen ist (Addition der Emissionen). Zu beachten sind zudem Wechselwirkungen zwischen verschiedenen gesundheitlich bedenklichen Stoffen in der Raumluft. Um beurteilen zu können, ob Bauproduktmissionen 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 (s. AgBB-Bewertungsschema).

Im Anhang 1 zur EU-Bauproduktenverordnung (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. der H-VV TB ergeben.

Nach Abschnitt D 3 der H-VV TB ist in Bezug auf die wesentlichen Merkmale eines Bauproduktes, die von 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 Bau-PVO qualifizierte Technische Bewertungsstelle (TAB-Stelle) 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 notifizierte Stelle (notified body (NB))³ 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 Textile Bodenbeläge (Anhang 8 und 9 H-VV TB) zur Prüfung und Bewertung des Bauproduktes herangezogen wurde.

Nach § 2 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Hygieneverordnung (HHygVO) vom 1. Dezember 2011 (GVBl. I S. 737), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. November 2025 (GVBl. 2025 Nr. 71), ist für Krankenhäuser, Einrichtungen für ambulantes Operieren, Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen, in denen eine den Krankenhäusern vergleichbare medizinische Versorgung erfolgt, Dialyseeinrichtungen sowie für Tageskliniken 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 dem Bauantrag beizufügen (§ 2 Abs. 3 Satz 2 HHygVO). Bei Papieranträgen soll die Bauvorlage in zweifacher Ausfertigung der Bauaufsicht vorgelegt werden. Eine Ausfertigung ist zur Einholung einer Stellungnahme zur Weitergabe an das Gesundheitsamt durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmt. Sofern kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, ist das Hygienegutachten von der Bauherrschaft nach § 2 Abs. 3 Satz 3 HHygVO ausschließlich dem zuständigen Gesundheitsamt rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) zur Stellungnahme vorzulegen.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Familie, Senioren, Sport, Gesundheit und Pflege, Abteilung V – Pflege und Öffentliche Gesundheit, Tel: 0611/32190, eingeholt werden.

3. Umwelt- und Klimaschutz

³ „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)

Ein umwelt- und klimagerechtes Bauen zeichnet sich aus

- durch eine geringe oder keine Flächeninanspruchnahme,
- durch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB),
- durch eine Nichtinanspruchnahme von Vorranggebieten Landwirtschaft
- durch eine Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen, die Gewährleistung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie des Schutzes von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG),
- durch ressourcenschonende und kreislauffähige Bauweise (Informationen hierzu auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat z. B. www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Umwelt → Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz → Ressourcenschutzstrategie
- durch eine auf den Klimawandel und seine Folgen ausgerichtete, klimaschützende und klimaresiliente Planung und Ausführung sowie
- 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 altlastverdächtigter Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen sind insbesondere geregelt im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) sowie dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701).

3.1.1 Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Baumaßnahmen können zu schädlichen Bodenveränderungen führen, wenn sie unsachgemäß ausgeführt oder keine Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Schäden ergriffen werden. Relevant sind insbesondere Bodenverdichtung durch Befahren, Schadstoffeinträge und eine unsachgemäße Wiederherstellung von Böden und Bodenfunktionen nach Bauabschluss. Zudem ist nach § 202 BauGB ausgehobener Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Die Vermeidung von Bodenschäden ist dabei vorrangig gegenüber der nachträglichen Beseitigung. Entstehen dennoch Schäden, besteht nach § 4 Abs. 3 BBodSchG die weitere Pflicht zur Gefahrenabwehr, d. h. die Böden sind zu sanieren.

Bei größeren Baumaßnahmen, bei komplexen Eingriffen in Böden, insbesondere bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden, empfiehlt es sich, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu einem möglichst frühen Stadium zu installieren.-

Bei bestimmten bodenbezogenen Vorhaben (Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3.000 m² beanspruchen) kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde nach § 4 Abs. 5 BBodSchV die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Dies gilt entsprechend, wenn das Vorhaben einer Anzeige bedarf.

3.1.2 Weitere Pflichten der Bauherrschaft

Für die Bauherrschaft bestehen u. a. Mitteilungs-, Auskunft-, Unterlassungs- und Anzeigepflichten nach § 4 HAltBodSchG bzw. die Pflichten zur Anzeige von Bodenveränderungen nach § 11 Abs. 1 HAltBodSchG sowie zur Dokumentation von Untersuchungsergebnissen nach § 6 Abs. 7 BBodSchV. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist der Kreisausschuss oder in kreisfreien Städten der Magistrat.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien in oder auf den Boden (z. B. zur Gelände-nivellierung oder Vorbereitung des Baugrunds) sind mit dem Bauantrag Angaben zu der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffen und Menge zu machen. Hilfsweise kann das Anzeigeformular zu § 4 Abs. 3 HAltBodSchG www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Umwelt → Bodenschutz → Auf- und Einbringen von Materialien → Anzeige einer Maßnahme verwendet werden.

Die Bestimmungen der §§ 6-8 BBodSchV sind einzuhalten. Diese werden durch die „Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV - Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“ (veröffentlicht auf der Internetseite der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, www.labo-deutschland.de → Menü → Veröffentlichung) konkretisiert. Die DIN 19731 (09/2023) enthält fachtechnische Anforderungen, wie ein schonender Umgang mit Bodenmaterial erfolgen soll.

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat, Abteilung Wasser und Boden, eingeholt und im Internet unter www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Umwelt → Bodenschutz abgerufen werden.

In der Broschüre „Boden - mehr als Baugrund“ sind relevante Informationen hinsichtlich bodenschützender Maßnahmen, deren Ziel und Nutzen, aufbereitet. In der Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden vom 27. Oktober 2015 (StAnz. S. 1150) und

der Arbeitshilfe „Aufbringung von Bodenmaterial zur landwirtschaftlichen und erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung“ werden Anforderungen aus Sicht der Behörden konkretisiert.

3.1.3 Altlasten, schädliche Bodenveränderungen

Besondere Sorgfalt und Vorsicht sind geboten, wenn Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden sollen, die - möglicherweise oder erwiesenermaßen - verunreinigt sind. Beispiele sind Altstandorte und Altablagerungen (z. B. ehemaliges Betriebsgelände, Deponie), altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen oder Flächen, auf denen eine schädliche Bodenveränderung nicht auszuschließen ist. Es ist erforderlich, frühzeitig mit dem örtlich zuständigen Regierungspräsidium als oberer Bodenschutzbehörde Kontakt aufzunehmen. Maßnahmen sollten frühzeitig zwischen Bauherrschaft und Behörde abgestimmt werden.

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

Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat, Abteilung Wasser und Boden, eingeholt und im Internet abgerufen werden unter www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Umwelt → Bodenschutz.

3.2 Natur- und Artenschutz

Die Zulässigkeit und Ausführung von baulichen Anlagen wird in weiten Teilen durch das Naturschutzrecht mitbestimmt. 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.

Hinweise siehe Anlage 2 Nr. 20).

Eine unzureichende Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben verstößt gegen das Gesetz, was zu erheblichen Verzögerungen von Vorhaben führen und unter Umständen bußgeldbewährte bzw. strafrechtliche Folgen haben kann. 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 Checkliste des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (siehe untenstehenden Link) 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.

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 Schotter- oder Abbruchflächen,

in der Regel das Risiko, dass artenschutzrechtliche Belange tangiert sein könnten.

Es empfiehlt sich die auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat eingestellte Checkliste zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit, insbesondere zur Beteiligung der UNB, zu verwenden. Dort sind auch umfangreiche allgemeine Informationen zum Thema Natur- und Artenschutz zusammengestellt, siehe www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Naturschutz- und- Artenvielfalt → Thema Eingriffe in die Natur – Kompensationsmaßnahmen.

Direkt zur Artenschutz-Checkliste gelangen Sie über folgenden Link:

www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Naturschutz- und- Artenvielfalt → Thema Eingriffe in die Natur – Kompensationsmaßnahmen → Downloads Eingriffsregelung → Checkliste zur arten- und biotopschutzrechtlichen Vorprüfung nach §§ 18, 44 BNatSchG

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

3.3 Gewässer- und Hochwasserschutz

Bei Bauvorhaben sind die wasserrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2031) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), zu berücksichtigen.

Im Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG ist jede Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Wesentlich ist jede Änderung einer Bestandsanlage, die mit einer Flächen- oder Volumenvergrößerung verbunden ist. Ausnahmen sind nur nach Maßgabe von § 38 Abs. 5 WHG möglich.

Soweit die Anlage nicht ohnehin nach § 23 HWG unzulässig ist, bedarf die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 22 HWG durch die zuständige Wasserbehörde. Ist für das Vorhaben auch eine Baugenehmigung nach der HBO erforderlich, entscheidet die für die Baugenehmigung zuständige Behörde im Benehmen mit der Wasserbehörde. Die Genehmigungsvoraussetzungen der §§ 36 WHG und 22 HWG sind einzuhalten; Ausnahmeregelungen bestehen nicht.

Zur Erhaltung der Funktion als Rückhalteflächen und zur Begrenzung des Schadenspotentials gilt innerhalb von festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (vgl. § 76 Abs. 2 und 3 WHG) grundsätzlich ein wasserrechtliches Bauverbot (vgl. § 78 Abs. 4 WHG), von dem jedoch unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden kann (vgl. § 78 Abs. 5 WHG). In diesem Fall hat der Antragsteller den Nachweis zu erbringen, dass das Vorhaben den Belangen des Hochwasserschutzes nicht entgegensteht.

Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten wird auf die Regelungen des § 78b WHG Abs.1 verwiesen. Die Zulassung von Einzelvorhaben ist nur dann statthaft, wenn diese in einer Art und Weise errichtet werden, die dem jeweiligen Hochwasserrisiko entsprechen und soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

Details hinsichtlich der Zulassung von Einzelvorhaben in den genannten Gebietskulissen können der „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ der ARGE Bau (Stand: 26.11.2018) entnommen werden: www.bauministerkonferenz.de → Öffentlicher Bereich → Planungshilfen und Vollzugshinweise → Ordner Städtebau sowie der zwischen HMWVW und HMLU abgestimmten Arbeitshilfe „Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen“ www.bauleitplanung.hessen.de → Menü → Leitfäden und informative Linklinks → Leitfäden „Informationen Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen.“

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 Abwasseranlage (Indirekteinleitungen) bedarf das indirekte Einleiten von Abwasser einer Genehmigung oder einer

Anzeige (Indirekteinleitungsverordnung). 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), geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), zu beachten. 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 Wasserschutzgebieten und in von Hochwasser gefährdeten Gebieten (Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten).

In Wasserschutzgebieten ist die bestehende Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Im Einzelfall kann auf Grundlage von § 52 Abs. 2 WHG eine Befreiung von einem Verbot bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt werden. Diese wird anhand der Gegebenheiten des Einzelfalls entscheiden. In der Regel ist die untere Wasserbehörde die zuständige Behörde. Die Zuständigkeit zur Erteilung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Verboten in festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten liegt nach § 65 Abs. 1 HWG grundsätzlich bei den Unteren Wasserbehörden, es sei denn es handelt sich um Vorhaben, für die eine sonstige behördliche Zustimmung, Zulassung oder ein Anzeigeverfahren beim Regierungspräsidium erforderlich ist. In diesem Fall werden Ausnahmen und Befreiungen von den Regierungspräsidien als Obere Wasserbehörden erteilt (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 a) aa) WasserZustVO). Das RP ist weiterhin zuständig, wenn der Landkreis oder die kreisfreie Stadt selbst Unternehmer ist bzw. der Landkreis oder die kreisfreie Stadt an einer Gesellschaft oder Vereinigung mit eigener Rechtspersönlichkeit mehrheitlich beteiligt ist (§ 64 Abs. 5 HWG). Hinweis: Bei Befreiungen sind auch die Vorgaben der AwSV einzuhalten (zuständiges Dezernat einbinden). In einigen Wasserschutzgebietsverordnungen ist zudem geregelt, dass Entscheidungen über Ausnahmen von der Verordnung dann nicht von der Wasserbehörde getroffen werden, wenn ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Dann entscheidet die Baugenehmigungsbehörde, regelmäßig im Einvernehmen mit der Wasserbehörde.

Regelungen des anlagen- und stoffbezogenen Gewässerschutzes (z. B. für Heizölverbraucheranlagen) finden Sie unter www.landwirtschaft.hessen.de → Menü Wasser → Gewässerschutz → Thema Beeinträchtigung - Wassergefährdende-Stoffe.

Hinweise zum Hochwasserschutz und den rechtlichen Regelungen lassen sich unter www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Wasser → Thema Hochwasserschutz und im Hochwasserportal Hessen unter www.hochwasser.hessen.de → Menü aufrufen.

Bauherrschaften und alle anderen am Bau Beteiligten können im Hochwasserportal Hessen auch Überschwemmungsgebiets- und Hochwassergefahrenkarten sowie Hochwasserrisikokarten abrufen.

Bei Brandereignissen kann es zum Versagen des Behälters und der Rückhalteeinrichtungen kommen. Es können wassergefährdende Stoffe freigesetzt werden. Rückhalteeinrichtungen, die für die Rückhaltung wassergefährdender Stoffe ausgelegt sind, sind in der Regel nicht ausreichend, um die oft eingesetzten flüssigen Löschmittel, ebenfalls zurückzuhalten. Die Forderung nach einer Löschwasserrückhaltung dient dazu, dass es auch bei Bränden nicht zu Gewässer- oder Bodenschäden kommt. Hinweise sind zu finden unter www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Wasser → Gewässerschutz → Thema Beeinträchtigung - Wassergefährdende-Stoffe → Rückhaltung bei Brandereignissen

Die jeweiligen Rechtsvorschriften finden sich unter www.rv.hessenrecht.hessen.de. Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat, 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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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 Umweltabteilung bei den Regierungspräsidien. Für nicht gewerbliche Anlagen wie z. B. Luftwärmepumpen und für immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (z. B. Gaststätten, Tierhaltungsanlagen mit Tierplatzzahlen unterhalb der Mengenschwellen des Anhangs 1 der 4. BImSchV) 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 unter www.hlnug.de → Downloads → Downloads Immissionsschutz.

Bei Feuerungsanlagen sind entsprechend der jeweiligen Feuerungswärmeleistung die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Verordnung über kleine und mittlere

Feuerungsanlagen (1. BImSchV) oder der Verordnung über mittelgroße Feuerungs-, Gasturbinen- und Verbrennungsmotoranlagen (44. BImSchV) einzuhalten.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung einer Festbrennstofffeuerungsanlage mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 MW hat der Betreiber vor Inbetriebnahme der Anlage die Anforderungen des § 19 der 1. BImSchV von einem Schornsteinfeger oder einer Schornsteinfegerin feststellen zu lassen. Für diesen Nachweis steht der/dem Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen zusätzlich eine Bescheinigung als Vordruck zur Verfügung (siehe Anlage 2 Nr. 8).

3.5 Abfälle

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen oder anderen Einrichtungen sowie bei Bau- und Abbrucharbeiten fallen eine Vielzahl von Abfällen an. Um eine umweltfreundliche Verwertung von Abfällen zu erreichen, ist ein sorgfältiger Umgang mit Abfällen beim Abfallerzeuger entscheidend. Aus diesem Grund sind 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 Bauteile (Faserzementwellplatten, Putze, Kleber), als gefährlich einzustufende Holzmaterialien oder künstliche Mineralfaserstoffe aufzuweisen, ist ein Entsorgungskonzept dem Antrag beizufügen. Gleiches gilt für als nicht gefährlichen Abfall einzustufende asbesthaltige Bau- und Abbruchabfälle (asbesthaltige Abstandhalter und Spannhülsen). 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.

Besondere Anforderungen an gewerbliche Siedlungsabfälle und Bau- und Abbruchabfälle ergeben sich aus der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV). Darin ist geregelt, dass Erzeuger und Besitzer dieser Abfälle diese, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar, jeweils getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen haben. Gewerbliche Siedlungsabfälle, die begründet nicht getrennt gehalten werden können, sind einer Vorbehandlungsanlage, Bau- und Abbruchabfälle dagegen einer geeigneten Vorbehandlungsanlage (überwiegend Kunststoff-, Metall-, Holzabfälle) oder Aufbereitungsanlage (überwiegend mineralische Abfälle) zuzuführen. Die Getrennthaltung und die Entsorgungswege sind entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Abfallbehörde auf Verlangen vorzulegen.

In der am 1. August 2023 in Kraft getretenen Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) werden u. a. die Anforderungen an Aufbereitungsanlagen für Bau- und Abbruchabfälle festgelegt. Es werden zum einen für die jeweiligen Ersatzbaustoffe Grenzwerte in Bezug auf bestimmte Schadstoffe in den jeweiligen Materialklassen

festgeschrieben, die im Rahmen der Annahmekontrolle beachtet und im Rahmen der Güteüberwachung von Aufbereitungsanlagen nachgewiesen werden müssen, zum anderen sieht sie an diese Materialklassen angepasste Einbauweisen vor.

Die ErsatzbaustoffV gibt umfangreiche Dokumentationspflichten und eine Anzeigepflicht für den Einbau bestimmter mineralischer Ersatzbaustoffe oder ihrer Gemische vor. Eine entsprechende Anzeige ist vier Wochen vor Beginn des Einbaus bei der zuständigen Behörde schriftlich oder elektronisch einzureichen.

In Bezug auf die konkreten Anforderungen für den Betreiber von Aufbereitungsanlagen, Verwender, Erzeuger und Besitzer, Grundstückseigentümer, Inverkehrbringer, Sammler und Beförderer und Betreiber von Zwischenlager sind auf den Internetseiten der Regierungspräsidien Kurzinformationen hinterlegt.

Dort gibt es zusätzliche Informationen, wie z. B. das in der jeweils aktuellen Fassung verfügbare Merkblatt der Regierungspräsidien „Entsorgung von Bauabfällen“ sowie Hilfen zur Erstellung von Dokumentationen nach GewAbfV, die auch auf der Internetseite des Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (Internet: www.landwirtschaft.hessen.de → Menü → Umwelt → Abfall und Recycling → Thema Abfälle als Rohstoffe -Abfallwirtschaft) abgerufen werden können.

3.6 Energieeinsparung- und Klimaschutz

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert am 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280), trat am 1. November 2020 in Kraft. Der Vollzug des GEG obliegt nach der Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung (HEVV) in den kreisfreien Städten und in den kreisangehörigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist, dem Gemeindevorstand, in den Landkreisen dem Kreisausschuss. Möchte die Bauherrschaft von den Anforderungen des GEG befreit werden, ist hierfür **vor Baubeginn** eine Befreiung einzuholen. Für Befreiungen nach § 102 GEG sind die Regierungspräsidien (Darmstadt, Gießen, Kassel) zuständig.

Der Nachweis zur Erfüllung der Pflichten nach dem GEG steht selbstständig neben den Anforderungen nach dem Bauordnungsrecht.

Mit dem GEG wurde ein Nachweis über die Einhaltung der energetischen Anforderungen an Gebäude eingeführt, die Erfüllungserklärung nach § 92 GEG. Mit ihr ist nachzuweisen oder zu bescheinigen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Die Vorlage der Erfüllungserklärung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 HEVV an den Zeitpunkt der Vorlage der Fertigstellungsanzeige nach § 84 Abs. 1 Satz 1 und 3 HBO gekoppelt. Die Vorlagefrist kann im Einzelfall verlängert werden. Entsprechende Vordrucke für Bestandsgebäude und für Neubauten sowie Merkblätter zum Vollzug können heruntergeladen werden unter www.wirtschaft.hessen.de → Menü → Energieeffizienz → Bauen – Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Nach GEG gilt für Bauvorhaben, die vor dem 1. November 2020 beantragt oder die nach § 63 oder § 64 HBO der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt wurden,

weiterhin das EEWärmeG und die EnEV. Merkblätter und ein Vordruck zum Nachweis der Erfüllung der Pflichten nach EEWärmeG können unter folgendem Link heruntergeladen werden: www.lea-hessen.de → Menü → Mediathek → Publikationen → Stichwortsuche „Vordruck“ in der Trefferanzeige „Empfohlener Vordruck zum EEWärmeG (Formular)“.

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.hvbg.hessen.de → Menü → Liegenschaftskataster → Gebäudeeinmessung. Dort steht ein Merkblatt mit Informationen über die Gebäudeeinmessungspflicht zur Verfügung (VAL-Informationsblatt Gebäudeeinmessungspflicht).

5. Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg oder zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten, Brandmeldeanlagen

Die Belange des baulichen Brandschutzes sind bei der Planung von Vorhaben grundsätzlich auf Grundlage der Anforderungen aus der HBO für alle baulichen Anlagen durch die Bauherrschaft 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 gemäß § 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 mit mehr als 8 m über der Geländeoberfläche erforderlich, unterliegt dies engen Rahmenbedingungen. Insbesondere bei Regelbauten - bei denen der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes erst mit Baubeginn vorliegen muss - ist eine frühzeitige Planung und Abstimmung des zweiten Rettungsweges über Hubrettungsgerät der Feuerwehr dringend angeraten, um keine Situationen entstehen zu lassen, die spätere Umplanungen oder Abweichungsanträge notwendig machen.

Ist der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen vorgesehen, soll die zuständige Brandschutzdienststelle nach § 4 Abs. 2 HBKG⁴ zu den Einsatzmöglichkeiten gemäß § 6 NBVO bzw. § 19 HPPVO gehört werden. Die sich daraus ergebenden Anforderungen sind im Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird dringend empfohlen das auf der Homepage des Landesfeuerwehrverbandes Hessen hinterlegte Formular zur Anfrage einer Stellungnahme zu den Einsatzmöglichkeiten von Hubrettungsfahrzeugen nach § 6 NBVO bzw. § 19 HPPVO⁵ zu verwenden. Das Formular kann über folgenden Link direkt abgerufen werden: www.feuerwehr-hessen.de → Menü → Fachinformationen → Vorbeugender Brandschutz → Downloads → Musterformulare zu den Einsatzmöglichkeiten von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr.

Ist der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen zur Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten an Außenwandbekleidungen von Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 aufgrund der Technischen Regel A 2.2.1.4 erforderlich (z. B. MHolzBauRL), ist die Einbindung der zuständigen Brandschutzdienststelle geboten.

Werden Brandmeldeanlagen (BMA) insbesondere zur Kompensation von Abweichungen vorgesehen, ist eine frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle erforderlich, um die Belange der Feuerwehr frühzeitig zu wahren.

Die Aufschaltung einer BMA auf die Feuerwehr setzt ausdrücklich die Zustimmung der Brandschutzdienststelle voraus.

6. Telekommunikation – gebäudeinterne physische Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen

Nach Art. 10 Abs. 1 bis 3 der Gigabitinfrastrukturverordnung der EU (GIA)⁶ besteht ab dem 12. Februar 2026⁷ die Ausstattungsverpflichtung bezüglich gebäudeinterner

⁴ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018 (GVBl. S. 374)

⁵ 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 Artikel 79 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)

⁶ Verordnung (EU) 2024/1309 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2024 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Aufbaus von Gigabit-Netzen für die elektronische Kommunikation, zur Änderung der Verordnung (EU) 2015/2120 und zur Aufhebung der Richtlinie 2014/61/EU (Gigabit-Infrastrukturverordnung; auch Gigabit Infrastructure Act / GIA). Der GIA gilt grundsätzlich seit 12. November 2025.

⁷ Bereits vor Geltung des Art. 10 GIA bestanden Ausstattungsverpflichtungen für moderne Kommunikationsinfrastrukturen bei neu errichteten und umfangreich renovierten Gebäuden bis in die Räume des Endnutzers (vgl. § 145 Abs. 4 und 5 Telekommunikationsgesetzes (TKG vom 23. Juni 2021, BGBl. 2021 I, Seite 1858, FNA 900-17, in der Fassung vom 2.12.2025, BGBl. 2025 I Nr. 301) i.V.m. § 3 Nr. 33, 68, 76 TKG.

physischer Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen⁸ von neuen und umfangreich renovierten Gebäuden⁹ grundsätzlich

- bei Neubauten mit Baugenehmigungspflicht,
- bei umfangreichen Renovierungen mit Baugenehmigungspflicht,
- bei „größeren Renovierungen“ (Art. 2 Nr. 10 RL 2010/31/EU; danach müssen Gesamtkosten für die Renovierung der Gebäudehülle oder der gebäudetechnischen Systeme entweder 25 % des Gebäudewerts - den Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet - übersteigen oder die Renovierung 25 % der Gebäudehülle umfassen), soweit dies die Renovierungskosten nicht unverhältnismäßig erhöht und dies technisch durchführbar ist.

Die Verpflichtung nach Art. 10 Abs. 1 und 2 GIA gilt für Bauanträge, die ab dem 12. Februar 2026 beantragt werden.

Der GIA gilt als EU-Verordnung in jedem Mitgliedstaat unmittelbar und bedarf keiner Umsetzung in nationales Recht. Es ist zu beachten, dass GIA und Telekommunikationsgesetz (TKG) sich ergänzen und auch zukünftig zusammen zu lesen sind.

Das Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung (BMDS) informiert in einem regelmäßig aktualisierten FAQ¹⁰ zu Fragen der Anwendung des GIA und zum Stand der u.a. damit zusammenhängenden Überarbeitung des TKG.

Der Bundesgesetzgeber kann bestimmte Kategorien von Gebäuden ausweisen, bei denen von den Ausstattungsvorgaben mit glasfaserfähiger gebäudeinterner physischen Infrastruktur und gebäudeinterner Glasfaserverkabelung (einschließlich Verbindungen bis zu dem physischen Punkt, an dem der Endnutzer eine Anbindung an das öffentliche Netz hat) abgesehen wird¹¹. Bis zum Inkrafttreten eines angepassten TKG gelten die Ausnahmen von der sogenannten Ausstattungsverpflichtung gemäß § 145 Abs. 6 TKG fort¹².

7. Weitere Informationen im Internet

Die Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel bieten über die Informationen der Hessischen Ministerien hinaus eine Vielzahl von hilfreichen Informationen zum

⁸ vgl. Art. 2 Nr. 4 und 6 GIA.

⁹ Alle neuen Mehrfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser, die umfangreichen Renovierungen unterzogen werden, für die Baugenehmigungen nach dem 12. Februar 2026 beantragt werden, müssen auch mit einem Zugangspunkt ausgestattet werden (vgl. Art 10 Abs. 2 GIA; Erwägungsgrund 53 ff.)

¹⁰ <https://bmds.bund.de/themen/digitale-infrastrukturen/telekommunikationsrecht-und-sicherheit/faq-gigabit-infrastrukturverordnung>

Das BMDS hat in diesen FAQ darüber informiert, dass davon auszugehen sei, dass der nationale Gesetzgeber im Rahmen der anstehenden Anpassung des TKG die Ausstattungsverpflichtung unabhängig von einer Baugenehmigung mit einer kurzen Übergangsfrist anordnet (Ziffer 23; Stand: Januar 2026).

¹¹ vgl. Art. 10 Abs. 7 GIA.

¹² vgl. Einordnung des BMDS, FAQ ebenda, Ziffer 24; Stand: Januar 2026.

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.