



Bauaufsichtsamt

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Der Magistrat

Vom Verfahren abhängig sind im Bauablauf weitere Unterlagen vorzulegen.

Die nachfolgend aufgeführte Tabelle lehnt sich an Tabelle 1 in Anlage 2 des Bauvorlagenerlasses an und gibt die Art und Anzahl der Unterlagen an, wie sie beim Bauaufsichtsamt Darmstadt **im Standardfall** vorgelegt werden sollen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter/Bauordnungsrecht, an die Statikabteilung oder an die Baukontrolleure.

Unterlagen vor Baubeginn

Unterlagen	Vordruck	§ 64	§ 65	§ 66	Sonderbau
Baubeginnanzeige	BAB 17	1x	1x	1x	1x
Restliche Bauzeichnungen ¹⁾		1x	1x	-	-
Nachweis der Bauvorlageberechtigung		1x	-	-	-
Stellplatznachweis		1x	1x	-	-
Abstandsflächennachweis		1x	1x	-	-
Standsicherheitsnachweis mit Bestätigung/ Bescheinigung ²⁾		1x	1x	1x	
Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ³⁾		1x	1x	1x	-
Wärmeschutznachweis		1x	1x	1x	1x
Schallschutznachweis		1x	1x	1x	1x
Berechnungen (Rauminhalt, Flächen)		1x	-	-	-
Statistischer Erhebungsbogen		1x	-	-	-

1) sofern nicht bereits mit dem Bauantrag eingereicht

2) siehe hierzu Bauvorlagenerlass Anlage 2 Punkt 6.1 oder Produkt *Bautechnische Nachweise– Standsicherheit*

3) siehe hierzu Produkt *Bautechnische Nachweise– vorbeugender Brandschutz*

Für die Dauer der Ausführung des Bauvorhabens ist nach § 11 Abs. 2 HBO an der Baustelle eine Kennzeichnung dauerhaft anzubringen. Das Nichtanbringen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld seitens der Bauaufsicht geahndet werden kann. Diese Kennzeichnung kann anhand des empfohlenen Formulars BAB 24 oder formlos hergestellt werden.

Zur Absteckung und Einmessung von Bauvorhaben siehe Kapitel *Absteckung/Einmessung*.

Unterlagen bei Fertigstellung des Rohbaus

Meldung über die Fertigstellung des Rohbaus	BAB 18	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung Standsicherheit	BAB 36 ⁴⁾	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung vorbeugender Brandschutz	BAB 36 ⁴⁾	1x	1x	1x	...
Überwachungsbescheinigung Wärmeschutz	BAB 36 ⁴⁾	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung Schallschutz	BAB36 ⁴⁾	1x	1x	1x	1x

4) möglichst die empfohlenen Vordrucke verwenden – bescheinigen für Arbeiten, die bis zu diesem Zeitpunkt fertig gestellt sind

Unterlagen bei Fertigstellung

Anzeige der abschließenden Fertigstellung	BAB 20	1x	1x	1x	1x
Mitteilung der Nutzung vor Fertigstellung	BAB 19	1x	1x	1x	1x
Bescheinigung Energieerzeugungsanlagen	BAB 36	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung vorbeugender Brandschutz	BAB 36 ⁵⁾	1x	1x	1x	...
Überwachungsbescheinigung Wärmeschutz	BAB 36 ⁵⁾	1x	1x	1x	1x
Überwachungsbescheinigung Schallschutz	BAB 36 ⁵⁾				
Nachweis EEWärmeG ⁶⁾		1x	1x	1x	1x

5) sofern noch nicht abschließend bei Fertigstellung des Rohbaus bescheinigt

6) spätestens drei Monate nach Inbetriebnahmejahr der Heizungsanlage

Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung von Gebäuden – ausgenommen genehmigungsfreie Maßnahmen nach § 63 HBO – sind der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde jeweils mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen

Wenn Unterlagen nicht rechtzeitig vorgelegt werden, kann dies zu einer kostenpflichtigen Anordnung (Baueinstellung oder Nutzungsuntersagung) sowie zu einem Bußgeldbescheid führen.

Nach § 84 Abs. 3 HBO können Bauzustandsbesichtigungen durch das Bauaufsichtsamt durchgeführt werden. Ob und in welchem Umfang diese stattfinden, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Bauzustandsbesichtigungen sind gebührenpflichtig. Auf Antrag stellt das Bauaufsichtsamt über die Bauzustandsbesichtigung eine Bescheinigung aus.

Sonderbauten

Bei Sonderbauten gilt ebenfalls der im vorherigen Abschnitt genannte § 84 HBO. Hier kann eine abschließende Besichtigung durch Bauaufsichtsamt und Feuerwehr vorgenommen werden, bei der folgende Unterlagen vorliegen müssen:

- Prüfzeugnisse
- Errichterbescheinigungen
- Erstabnahme durch Sachverständige
- Fachbauleitererklärung
- Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen
- Zustimmungen im Einzelfall

Diese Liste ist nicht abschließend.