

Vor Antragstellung

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Bauaufsichtsamt

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Der Magistrat

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Genehmigung eines Bauvorhabens sind die Hessische Bauordnung (HBO), das Baugesetzbuch (BauGB) und die städtischen Satzungen.

Das BauGB enthält die Grundlagen des Bauplanungsrechts, das regelt, **ob** ein Bauvorhaben an einem bestimmten Ort überhaupt zulässig ist. Das Baugesetzbuch wird durch die Baunutzungsverordnung und die für Darmstadt geltenden Bebauungspläne konkretisiert.

In der HBO ist u. a. festgelegt, **wie** ein Bauvorhaben ausgeführt werden muss, welche bautechnischen Anforderungen (z. B. an die Standsicherheit oder den Brandschutz) gestellt werden, ob eine Genehmigung benötigt wird, wie die Verfahren durchgeführt werden usw.

Deshalb empfehlen wir, sich bereits in der Planung eines Bauvorhabens über planungsrechtliche Vorgaben, z. B. durch Bebauungspläne, über evtl. bereits vorhandene Baugenehmigungen und über Baulasten zu informieren.

Die für Darmstadt gültigen Bebauungspläne können sowohl beim Stadtplanungsamt als auch beim Bauaufsichtsamt eingesehen werden. Beim Vermessungsamt kann ein „Bebauungsplanatlas“ auf Datenträger erworben werden. Online finden Sie sie unter *Interaktive Stadtkarten – Bebauungsplanübersicht*.

Über bereits erteilte Baugenehmigungen für das betreffende Grundstück können Sie sich beim Bauaufsichtsamt in der Registratur unter Angabe von Straße und Hausnummer informieren und ggf. Akteneinsicht beantragen.

Die Akteneinsicht kann unter Vorlage eines Eigentümersnachweises ggf. einer Vollmacht des Eigentümers am Sprechtag erfolgen. Es ist ratsam, die Akteneinsicht telefonisch unter der Telefonnummer 13-2643 zu beantragen, damit evtl. ausgelagerte Altakten zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

Für die Planung und Antragstellung von Bauvorhaben benötigen Sie einen Entwurfsverfasser (i. d. R. Architekt), der nach § 67 HBO bauvorlageberechtigt ist. Evtl. müssen weitere Fachplaner mit Zusatzqualifikation (Standsicherheit, Brandschutz usw.) hinzugezogen werden.