

Beiblatt für alle Bauherren von baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 HBO

Seit dem 18. Juni 2002 hat die „neue“ Hessische Bauordnung (HBO 2002) Rechtskraft. Diese eröffnet durch ihren § 55 die Möglichkeit, kleinere Vorhaben unter Umständen (z. B.: Garagen; Wintergärten, etc...) baugenehmigungsfrei durchführen zu können. Alle Vorhaben, für die diese Möglichkeit besteht, sind in der Anlage 2 zum § 55 HBO aufgeführt.

Genehmigungsfrei heißt nicht regelfrei!

Folgendes ist von allen Bauherren zu beachten:

Gemäß § 54 (2) HBO müssen alle baulichen Anlagen, auch jene, die nach Maßgabe der HBO keiner Baugenehmigung bedürfen, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das bedeutet für den Bauherrn, dass die baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 HBO eigenverantwortlich durchgeführt werden und der **Bauherr** für die Einhaltung aller Vorschriften **selbst die Verantwortung trägt**, sofern er diese nicht an einen Sachkundigen (z. B. einem Architekt) überträgt.

Um hierbei **Hilfestellungen** zu geben, benennen wir auf der Rückseite dieses Beiblattes die Ansprechpartner zur Abstimmung der Vorhaben mit den entsprechenden Fachbehörden.

Die nachfolgenden Hinweise sind die allgemeinen Punkte, die üblicherweise zu beachten sind. Das Stadtbauamt übernimmt keine Gewähr in Bezug auf Vollständigkeit.

Da bei baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 HBO keine Anzeige der Fertigstellung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erfolgen muss, wird davon ausgegangen, dass die Vorhaben **nach einem ½ Jahr** nach Erklärung des Stadtbauamtes zum baugenehmigungsfreien Vorhaben **zur Nutzung fertig gestellt** sind. Sollte dies nicht der Fall sein, kann dies **unter Angabe des tatsächlichen Fertigstellungsdatum schriftlich** gegenüber dem Stadtbauamt Hofgeismar erklärt werden.

Die Bauherren sind nach Fertigstellung des Rohbaues per Gesetz verpflichtet, eine öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin; einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder die Kataster- bzw. Vermessungsbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters (Gebäudeeinmessung) zu veranlassen.

Das Stadtbauamt Hofgeismar wünscht erfolgreiches und rechtssicheres Bauen!

Eine Info des Stadtbauamtes der Stadt Hofgeismar – Stand September 2010

Belange:	Wann zu beteiligen?	Fachbehörde:	Ansprechpartner Stadt: welche Fachbehörde muss einbezogen werden?
Bauordnungsrechtliche Vorgaben	Immer	Kreisausschuss des Landkreises Kassel -Untere Bauaufsichtsbehörde- Garnisonstraße 6 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 80 01 – 22 83	Stadtbauamt Hofgeismar Herr Hartmann / Herr Lindemann Markt 1 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 999 – 054 oder – 055
Bauplanungsrechtliche Vorgaben	Immer	Kreisausschuss des Landkreises Kassel -Untere Bauaufsichtsbehörde- Garnisonstraße 6 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 80 01 – 22 83	Stadtbauamt Hofgeismar Herr Hartmann / Herr Lindemann Markt 1 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 999 – 054 oder – 055
Denkmalschutz	Vorhaben innerhalb einer Denkmalgeschützten Gesamtanlage? Oder an einem eingetragenen Einzelkulturdenkmal?	Kreisausschuss des Landkreises Kassel -Untere Denkmalschutzbehörde- Garnisonstraße 6 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 80 01 – 24 66	Stadtbauamt Hofgeismar Herr Hartmann / Herr Lindemann Markt 1 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 999 – 054 oder – 055
Gewässerschutz	Liegt das Vorhaben in der Nähe von öffentlichen Gewässern (Teich; Fluss; Bach; etc...)?	Kreisausschuss des Landkreises Kassel -Untere Wasserbehörde- Richard-Roosen-Straße 11 34024 Kassel Tel.: 0 56 1 / 10 03 – 17 22	Stadtbauamt Hofgeismar Herr Scholze Markt 1 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 999 – 047
Außenbereich	Liegt das Vorhaben Außerhalb geschlossener Ortschaften?	Kreisausschuss des Landkreises Kassel -Untere Naturschutzbehörde- Ritterstraße 1 34466 Wolfhagen Tel.: 0 56 92 / 987 – 31 00	Stadtbauamt Hofgeismar Herr Hartmann / Herr Lindemann Markt 1 34369 Hofgeismar Tel.: 0 56 71 / 999 – 054 oder – 055
Fragen zum öffentlichen Wasser- und/oder Kanalnetz	Allgemeine Hinweise		Magistrat der Stadt Hofgeismar Markt 1 34369 Hofgeismar Wasserwerk Herr Stark: 0 56 71 / 999 – 051 Entwässerung Herr Scholze: 0 56 71 / 999 – 047