Merkblatt Allgemeine Hinweise

Bau- und Umweltamt

1. Baugenehmigung

✔ Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen wird oder wenn sie ein Jahr unterbrochen worden ist.
Die Baugenehmigung kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden (§ 62 LBO)

✔ Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (§ 58 Abs. 3 LBO)

✔ Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 58 Abs. 2 LBO)

2. Anzeige Vermessungsamt

Neu errichtete Gebäude, die Änderung der Grundflächen bestehender Gebäude und die Änderung der wesentlichen Zweckbestimmung sind zur Fortführung des Liegenschaftskatasters zu erfassen. Zu diesem Zweck sind die genannten Bauvorhaben nach ihrer Durchführung gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Vermessungsgesetzes vom 01. Juli 2004 (GBl. S. 252 ff.) dem zuständigen staatlichen oder städtischen Vermessungsamt anzuzeigen.

Auf die Anzeige kann verzichtet werden, wenn stattdessen ein örtlich zugelassener öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Durchführung der erforderlichen Vermessungsarbeiten beauftragt wird. Die Vermessungsarbeiten sind gebührenpflichtig.

3. Allgemeine Anforderungen

✔ Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind. Für den Abbruch baulicher Anlagen gilt dies entsprechend (§ 3 LBO)

✔ **Die Bauminister der Länder haben im September 2006 nochmals die Verantwortung der öffentlichen und privaten Eigentümer betont, Gebäude stets in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten. Um die Eigenverantwortung der Eigentümer zu stärken, hat die Bauministerkonferenz "Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer / Verfügungsberechtigten" erarbeitet. Diese Hinweise sind ab sofort unter www.bauministerkonferenz.de/hinweise verfügbar**

✔ Bei der Errichtung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen nach den §§ 43 bis 45 LBO am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (§ 41 LBO)

✔ Bei Neu- und Umbauten ist die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare Wärmegesetz zu beachten/ einzuhalten

✔ Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist (§ 9 Abs. 1 LBO)

LRA RV - ST - Stand: 07/2022

4. Baustelleneinrichtung

- ✔ Die Baustelle ist so einzurichten, dass die bauliche Anlage ordnungsgemäß errichtet oder abgebrochen werden kann und Gefahr oder vermeidbare erhebliche Belästigungen nicht entstehen (§ 12 LBO)

- ✔ Vor Beginn ist bei den zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser) und bei der Gemeinde festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Kabel, Starkstromanlagen, Leitungen oder Kanäle gefährdet sind. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um die Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden

- ✔ Der Baubeginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten ist der Baurechtsbehörde rechtzeitig vorher mitzuteilen (§ 59 Abs. 2 LBO)

- ✔ Während der Bauarbeiten sind die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Die Arbeits- und Schutzgerüste sind entsprechend der Gerüstordnung (DIN 4420) herzustellen und zu unterhalten

5. Abbruch

- ✔ Mit der Ausführung der Abbrucharbeiten darf nur ein Unternehmer beauftragt werden, der die notwendige Fachkunde und die erforderlichen Geräte besitzt (§ 44 (1) LBO)

- ✔ Die einschlägigen Vorschriften der Berufsgenossenschaft sind einzuhalten, insbesondere bezüglich der Abbruch- und Umbauarbeiten und der Arbeit an und auf Dächern und Gerüsten

- ✔ Zur Verhütung von Staubentwicklung sind im Bereich der Verkehrsteilnehmer und Angrenzer ausreichende Maßnahmen zu treffen

- ✔ Der Bauschutt muss ausreichend mit Wasser besprengt und in einer die Nachbarn nicht belästigenden Weise abgefahren werden

- ✔ Soll das anfallende Abbruchmaterial auf eine Bauschuttdeponie verbracht werden, ist es nach Bauschutt, Rohstoffen (z.B. Holz, Metall, usw.) und Müll zu trennen

6. Denkmalschutz

Sollten bei Bauarbeiten Dinge entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, heimatgeschichtlichen oder denkmalpflegerischen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Bau- und Umweltamt des Landratsamtes zu melden.

7. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen oder gegen diese Baugenehmigung können als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.