Auskünfte, Bau- und Planungsberatung, Zuständigkeiten, ... alles aus einer Hand: Das Servicebüro Bauen

Vorteile für Sie

Das Servicebüro Bauen bietet Planauskünfte, Beratungen zu Bauvorhaben, Bauvoranfragen und Baugesuchen – Anfragen werden hier gebündelt und koordiniert. Hierfür steht Ihnen ein kompetentes Team aus den Bereichen Verwaltung und Baurecht zur Verfügung, das Ihnen bei Ihren Fragen und Anliegen gerne weiterhilft.

Bitte haben Sie Verständnis, dass diese Leistungen kein Ersatz für die vollumfängliche Prüfung in den förmlichen Genehmigungsverfahren sein können.

Dementsprechend können Fragen zur Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nicht rechtsverbindlich beantwortet werden, weshalb eine Beratung im Servicebüro Bauen keine „Garantie" für eine Baugenehmigung ist.

Stadt Herrenberg
Servicebüro Bauen
Technisches Rathaus / Ebene 2
Seeländerplatz 3
71083 Herrenberg

Kontakt:
Telefon: 07032/924-271 oder -310
Mail: servicebuerobauen@herrenberg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag	8:30 – 12:00 Uhr
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 17:30 Uhr
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr

Fachberatung nach Terminvereinbarung

Herrenberg
die mitmachstadt

Abweichung, Ausnahme, Befreiung

nach BauGB, BauNVO und LBO Baden-Württemberg

Kurzbeschreibung

Wollen Sie ein verfahrensfreies Vorhaben (gemäß § 50 LBO) ausführen, das jedoch gegen einzelne Vorschriften des öffentlichen Baurechts verstößt, dürfen Sie mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn Sie zuvor einen Antrag auf Zulassung der gewünschten Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen gestellt haben (AAB-Verfahren) und dieser positiv beschieden wurde.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (gemäß § 52 LBO) kann es vorkommen, dass Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen separat beantragt werden müssen. Dies betrifft all diejenigen Vorschriften, für die in diesem Verfahren keine Prüfung durch die Baurechtsbehörde vorgesehen ist.

Beispiele

- Sie möchten ein an sich verfahrensfreies Gebäude (z. B. ein Gartenhaus oder eine Garage) auf einer Fläche erstellen die im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist (außerhalb des Baufensters).
- Sie möchten für Ihr Bauvorhaben ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchführen, wollen dabei aber auch klären lassen, ob eine Abweichung von der Anzahl notwendiger Kfz-oder Fahrradstellplätze möglich ist.

Weiter Informationen erhalten Sie unter:
www.service-bw.de
> Stichwort „Baugenehmigung“

Erforderliche Unterlagen

Unterlagen im AAB-Verfahren

- ☐ Formular „Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung“, vollständig ausgefüllt
- ☐ Lageplan: schriftlicher Teil und zeichnerischer Teil, im Maßstab 1:500, auf Basis des aktuellen Liegenschaftskatasters erstellt (zu erhalten beim Landratsamt Böblingen – Amt für Vermessung und Neuordnung, Tel. 07031/663-5050)
- ☐ Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 (Grundrisse, Ansichten, Schnitte), durch einen Planverfasser nach § 43 LBO (z. B. Architekt) erstellt
- ☐ evtl. Abstandsflächenplan
- ☐ evtl. Formular „Baubeschreibung“
- ☐ evtl. Standsicherheitsnachweis
- ☐ evtl. Formular „Technische Angabe zu Feuerungsanlagen“
- ☐ evtl. Formular „Angaben zu gewerblichen Anlagen“
- ☐ evtl. Freiflächengestaltungsplan

Vor Baubeginn außerdem erforderlich
(nur bei genehmigungspflichtigem Vorhaben

- ☐ Entwässerungsantrag mit Plänen zur Darstellung der Grundstücksentwässerung (Lageplan, Grundrisse, Schnitte), siehe Merkblatt für die Beantragung einer Entwässerungsgenehmigung
- ☐ Wasserversorgungsantrag mit Plänen zur Darstellung des geplanten Hausanschlusses
- ☐ evtl. Beauftragung der bautechnischen Prüfung
- ☐ Bauleiterbenennung und -erklärung
- ☐ Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik

Gebühren

- Bearbeitungsgebühren je nach Aufwand (mind. 85 €)
- Bauabnahme: 1,5 ‰ der Baukosten (mind. 170 €)
- Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen: Je nach Art und Umfang (zw. 50 – 12.000 €)
- Baulasterklärung: mind. 170 €

Details sowie die Gebühren für weitere Leistungen können Sie der „Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren“ (Verwaltungsgebührensatzung), zum Download unter www.herrenberg.de, entnehmen.