99012068006000

Klärung einzelner rechtlicher Voraussetzungen zum Bauvorhaben Genehmigung mittels Bauvorbescheid

Heruntergeladen am 22.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000006999/S100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012068006000
Leistungsbezeichnung I	Klärung einzelner rechtlicher Voraussetzungen zum Bauvorhaben Genehmigung mittels Bauvorbescheid
Leistungsbezeichnung II	Bauvorbescheid beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Auskünfte über die bauliche Gestaltung-laufendes Verfahren, FA.Bauvorhaben-laufendes Verfahren, Kenntnisgabeverfahren bei Bauvorhaben-laufendes Verfahren, Städtebauliche Beratung-laufendes Verfahren, Baugenehmigung, Bauvorhaben, Bebaubarkeit von Grundstücken, Bauangelegenheiten

Modul	Sachverhalt
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	08.03.2024
Fachlich freigegen durch	Dezernat 4 Leitung (Bergedorf)
Handlungsgrundlage	§ 63 Hamburgische Bauordnung (HBauO) www.landesrecht-hamburg.de/bsha/document/jlr-BauOHA2005V11P63/part/S www.landesrecht-hamburg.de/bsha/document/jlr-BauGebOHA2006V40Anlage1/part/G
Teaser	Um frühzeitig Klarheit über planungsrelevante Aspekte eines Bauprojekts zu erhalten, können Sie einen Bauvorbescheid beantragen.
Volltext	Ein Bauvorbescheid ist eine vorläufige Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde, die Sie beantragen können, bevor Sie einen Bauantrag einreichen. Der Bauvorbescheid dient dazu, bereits im Vorfeld bestimmte Fragen in Bezug auf Ihr Bauprojekt zu klären. Das Verfahren ermöglicht es Ihnen, schnell Planungssicherheit hinsichtlich Ihres Vorhabens zu erhalten.

Modul	Sachverhalt
	• Die rechtliche Zulässigkeit Ihres geplanten Bauprojekts • Sicherheit bezüglich der Planung • Klärung eventueller Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften, die Ihr Vorhaben beeinflussen könnten (zum Beispiel Abstandsflächen) • Die Bebaubarkeit eines Grundstücks vor dessen Kauf prüfen zu lassen, um im Falle der Unbebaubarkeit Zeit und Kosten zu sparen
Erforderliche Unterlagen	Alle Dokumente, die erforderlich sind, um die durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen zu beurteilen. Dies können beispielsweise sein: • aktueller Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte • Vermaßter Lageplan, • Bauzeichnungen, • Angaben über die gesicherte Erschließung. • Bereits vorliegende Mitteilungen oder Bescheide
Voraussetzungen	Sie müssen Ihr Bauvorhaben so detailliert beschreiben können, dass eine Entscheidung der zuständigen Stelle möglich ist.
Kosten	66,84 EUR - 10.000,00 EUR
Verfahrensablauf	• Sie reichen Ihren Antrag zusammen mit den notwendigen Unterlagen ein. • Die zuständige Stelle prüft Ihren Antrag, fordert gegebenenfalls fehlende Unterlagen und Dokumente bei Ihnen nach und beteiligt diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über Ihre Bauvoranfrage vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Bauvoranfrage nicht beurteilt werden kann. • Nach Abschluss der Prüfungen erhalten Sie den Bauvorbescheid. • Wenn Sie anschließend für Ihr Bauvorhaben einen Bauantrag stellen, verweisen Sie auf den bereits erteilten Bauvorbescheid.
Bearbeitungsdauer	Je nach Art und Umfang Ihres Anliegens müssen Sie mit einer Bearbeitungsdauer von bis zu 3 Monaten

Modul	Sachverhalt
	nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen rechnen.
Frist	Der Vorbescheid gilt drei Jahre und bindet die Baugenehmigungsbehörde für diesen Zeitraum an die im Vorbescheid getroffenen Aussagen. Sie können innerhalb dieser 3 Jahre eine Verlängerung des Vorbescheides um ein weiteres Jahr beantragen.
weiterführende Informationen	https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/FVP/FV/Hilfeseiten/DDSBau/Help/Help.aspx https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/FVP/FV/Hilfeseiten/DDSBau/Help/Help.aspx
Hinweise	Der Bauvorbescheid ersetzt nicht die Baugenehmigung
Rechtsbehelf	Widerspruch
Kurztext	• Bauvorbescheid beantragen • Zur Entscheidung von Einzelfragen und Belangen, die im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, zum Beispiel: • rechtlicher Zulässigkeit und Planungssicherheit • Abweichungen von Bauregeln • Prüfung der Bebaubarkeit vor Grundstückskauf • Sinnvoll, um finanzielle Aufwendungen zu sparen
Ansprechpunkt	Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum Hamburg Service
Zuständige Stelle	Bezirksamt Bergedorf
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)