

Servicebüro Bauen

Ihre Anlaufstelle
für Fragen rund ums Bauen



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

Frau Schickel
Telefon: 07032/924-271

Frau Wagner
Telefon: 07032/924-310

Mail: servicebuerobauen@herrenberg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag	8:30 – 12:00 Uhr
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr

Fachberatung nach Terminvereinbarung

Die Beweggründe

Das Servicebüro Bauen

Die wesentlichen Dienstleistungen rund um die Themen „Planen und Bauen“ werden an einer zentralen Stelle des Baudezernats zusammengefasst. Das Servicebüro Bauen bietet kompetente Beratung zu Bau- und Planungsthemen aus einer Hand. Es richtet sich an Bauherren, Nachbarn, Bauträger und Planverfasser.



Unser Service für Sie im Servicebüro Bauen umfasst die Auskunft und Beratung vor allem zu folgenden Themen:

- Auskünfte aus dem Flächennutzungsplan und aus Bebauungsplänen
- Bebaubarkeit eines Grundstücks
- Prüfung der Genehmigungspflicht (Verfahrensfreie Vorhaben, etc.)
- Flurstücksbezogene Informationen über Restriktionen auf Baugrundstücken (z. B. Baulastauskunft, Denkmalschutz, Naturschutz)
- Entgegennahme von Bauanträgen
- Erläuterung von Planunterlagen im Rahmen der Nachbarteiligung

Das Baurecht

Bauplanungsrecht

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Ordnung und Lenkung der städtebaulichen Entwicklung. Dies erfolgt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB).

Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, in welchen eindeutige Aussagen zu möglichen konkreten Grundstücksnutzungen getroffen werden. Bebauungspläne schaffen durch ihre detaillierten rechtsverbindlichen Festsetzungen einen klaren Handlungsrahmen - sowohl für Bauwillige als auch für die untere Baurechtsbehörde.

Liegt kein Bebauungsplan vor und befindet sich das Grundstück im sog. unbeplanten Innenbereich, so ist ein Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass sich das geplante Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Bauordnungsrecht

Anforderungen an das Bauordnungsrecht sind hauptsächlich in der Landesbauordnung (LBO) geregelt. Diese enthält u. a. Anforderungen an Gebäude und bauliche Anlagen wie beispielsweise die Einhaltung von Abstandsflächen oder Maßnahmen zum vorbeugenden baulichen Brandschutz. Daneben werden Verfahrensabläufe z. B. über die Form der Nachbarteiligung geregelt. Weiterhin fließen bauordnungsrechtliche Anforderungen v. a. zur Baugestaltung in die Festsetzungen der Bebauungspläne ein.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sind sehr vielschichtig und nicht immer leicht nachzuvollziehen. Bei den meisten Fragen zum Thema Bauen sind beide Disziplinen gefordert. Im Servicebüro Bauen erhalten Sie daher gebündelt Auskunft und Beratung zu allgemeinen Fragen bzw. konkreten Vorhaben.

Die Gebühren

Einfache Auskünfte und Beratungen sind im Servicebüro Bauen grundsätzlich kostenfrei. Soweit bei komplexeren Fragestellungen dieser Zeitrahmen überschritten wird, muss jedoch eine Kostenbeteiligung in Form einer Beratungsgebühr von 65 Euro je angefangener Stunde erhoben werden. Dies gilt auch für zusätzlich notwendigen Prüfungsaufwand bei schwierigen Sachverhalten, die eine entsprechend intensive Vor- oder Nacharbeit erfordern (beispielsweise eine Ortsbesichtigung oder die Aufbereitung umfangreicher Bauakten).

Die Gebührenregelungen des Servicebüros Bauen entsprechen der allgemein geltenden Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Herrenberg.

Gebühren im formellen Verfahren

- Bauvorbescheid 3 ‰ der Baukosten, mind. 130 €
- Baugenehmigung 6,5 ‰ der Baukosten, mind. 195 €
- Kenntnissgabe 1 ‰ der Baukosten, mind. 65 €
- Vereinfachte Baugenehmigung 5,5 ‰ der Baukosten, mind. 195 €