

## Merkblatt

Stand: 03/2022

### Denkmalschutz im Baugenehmigungsverfahren - Abbruch und Ersatzbebauung -

Sofern Sie ein Abbruchvorhaben in der Nähe eines Einzelkulturdenkmals oder innerhalb einer denkmalgeschützten Gesamtanlage realisieren möchten oder ein Einzelkulturdenkmal abbrechen möchten, bedarf Ihr Vorhaben einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird im Rahmen der Abbruchgenehmigung mit erteilt. Für die Beurteilung durch die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege sind grundsätzlich folgende den Bauantrag ergänzende Antragsunterlagen beizufügen.

Unterlagen	Beschreibung
Fotodokumentation	Darstellung des Gebäudebestands und der Umgebungsbebauung
Abbruchbeschreibung	Explizite Begründung des Abbrucherfordernisses Darstellung/Prüfung, dass die geplante Nutzung nicht auch im Gebäudebestand bzw. durch einen Umbau realisiert werden kann <u>Anmerkung:</u> Beim Abbruch eines Einzelkulturdenkmals darf die „Unwirtschaftlichkeit der Sanierung“ in der Regel nicht durch eine allgemeine Kostenschätzung z. B. durch das Ortsgericht beschrieben werden. In diesen Fällen ist ein Schadensgutachten durch ein Büro mit nachgewiesener Denkmalschutzerfahrung erforderlich.

### Ergänzende Hinweise bei geplanter Ersatzbebauung

Soll nach Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes die freiwerdende Fläche/das Baugrundstück einer neuen Bebauung zugeführt werden, ist eine verbindliche Planung des Ersatzbaus vorzulegen. Die Planung muss erkennen lassen, dass sich das geplante Gebäude in den Gebäudebestand (Kubatur, Dachneigung etc.) einfügt. Bei der Planung sind neben den geltenden Orts- und Gestaltungssatzungen auch die allgemeinen Hinweise zu den Gewerken auf dem **Merkblatt „Denkmalschutz im Baugenehmigungsverfahren – Umbau und Neubau eines Gebäudes“** zu beachten. Dies ist unabhängig davon, ob der geplante Ersatzbau in Verbindung mit dem Abbruch oder in einem separaten Bauantrag beantragt wird.

Bitte legen Sie die erforderlichen Antragunterlagen 3-fach in Papierform im Rahmen der Antragsstellung bei der Bauaufsichtsbehörde vor und senden Sie diese parallel per E-Mail an: **A63\_UDB-wohnbaufoe@mkk.de**

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt im Einzelfall, sodass die Forderung ergänzender Antragsunterlagen (z.B. bauhistorische Untersuchungen) grundsätzlich vorbehalten bleibt.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass bei einem Abbruch eines Einzelkulturdenkmals eine qualifizierte Abbruchdokumentation zwingend erforderlich ist.