

01 / Unterlagen und Nutzung

DACHGESCHOSS-PRÜFBOGEN / HESSEN

Sammle vorhandene Angaben für das Gespräch mit der Fachplanung. Unbekanntes offenlassen oder als unbekannt markieren. Schätzungen ausdrücklich kennzeichnen. Ein Haken bedeutet nur: Unterlage liegt vor, nicht: inhaltlich genehmigt.

Objektadresse / Geschoss / Wohnung

Ausgefüllt von / Rolle zum Objekt / Datum

Bisher genehmigte Nutzung / Quelle / Aktenzeichen

Tatsächliche Nutzung / gewünschte Nutzung

Ausbaujahr / bekannte Änderungen / Schätzung ausdrücklich angeben

☐ **Bauakte und Genehmigungen**

Bescheide, genehmigte Pläne und Nachträge zusammenstellen.

☐ **Bestandsgrundriss und Schnitt**

Heutiger Zustand mit Höhen, Fensterlage und Treppe.

☐ **Technische Nachweise und WEG-Unterlagen**

Statik, Brandschutz, Energie; bei WEG zusätzlich Teilung und Beschlüsse.

Rechnungen nur beifügen, wenn vorhanden. Fehlende Rechnungen ersetzen keine erforderlichen Nachweise; vorhandene Fotos und Datierungen können bei der Bestandsklärung helfen.

02 / Maße und Rettungsweg

DACHGESCHOSS-PRÜFBOGEN / HESSEN

Nur von sicheren Standorten aus messen. Keine Dachbegehung und kein Ausstiegsversuch. Messwerte dokumentieren eine Beobachtung; sie bestätigen keine baurechtliche Eignung.

Raum / Messdatum / gemessen von

Lichte Höhen im fertigen Zustand / vorhandener Schnitt

Zwei Regeln trennen: HBO-Raumhöhe grundsätzlich 2,20 m im Dachgeschoss; 2,10 m nur bei der begünstigten Bestandsmaßnahme nach § 50 Abs. 1 Satz 3. WoFIV-Anrechnung: unter 1 m = 0 %, ab 1 bis unter 2 m = 50 %, ab 2 m = 100 %.

Rettungsfenster: freie Öffnung Breite / Höhe in m

Unterkante der Öffnung über fertigem Boden in m

Horizontaler Abstand zur Traufe in m / unbekannt

Außenhöhe der Brüstung über Gelände / Nachweis oder unbekannt

Feuerwehruzugang / Aufstellfläche / Hindernisse / offene Fragen

Standardwerte Hessen (§ 40 Abs. 5 HBO): freie Öffnung mindestens 0,90 × 1,20 m; Einbauhöhe höchstens 1,20 m über Fußboden. In Dachschrägen oder Dachaufbauten: Fensterunterkante oder vorgelagerter Austritt höchstens 1 m horizontal von der Traufkante. Die tatsächliche Anleiterbarkeit ist zusätzlich nachzuweisen.

03 / Fachlich klären und handeln

DACHGESCHOSS-PRÜFBOGEN / HESSEN

Dieser Bogen erteilt keine Genehmigung. Besprich offene Punkte mit einer bauvorlageberechtigten Person und bei Bedarf mit Tragwerks- oder Brandschutzplanung und Bauaufsicht.

☐ **Nutzung und Verfahren geklärt**

Bauakte abgeglichen; erforderliches Verfahren und weitere Entscheidungen benannt.

☐ **Raumhöhe, Licht und Luft geprüft**

Anwendbare Regel und Ergebnis für den konkreten Grundriss dokumentiert.

☐ **Beide Rettungswege nachgewiesen**

Fenster, Treppe und Erreichbarkeit zusammen beurteilt.

☐ **Technik, Tragwerk und Eigentumsfragen geklärt**

Erforderliche Nachweise und Zustimmungen mit Fachplanung abgestimmt.

Offener Punkt / zuständige Person oder Stelle / nächster Termin

Zugehörige Nachweise / Datum / Ablageort

Ort / Datum / Unterschrift der ausfüllenden Person (handschriftlich)

Die Unterschrift dokumentiert eigene Angaben. Sie ist keine fachliche Freigabe, Vollmacht oder Beauftragung. Ein leerer Prüfpunkt bedeutet: noch offen.

Quellen und vertiefende Erläuterungen

HBO: §§ 36, 40, 50 und Verfahrensregeln

Wohnflächenverordnung: §§ 1 bis 4

Feuerwehr Frankfurt: Erreichbarkeit und Aufstellflächen