Prüfblatt erforderliche Unterlagen für denkmalrechtliche Genehmigungen

Die konkreten Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde zu einem Bauvorhaben sind immer abhängig von der Art der geplanten Maßnahmen und können nur anhand von ausführlichen Planungsunterlagen beurteilt werden. Je nach dem Denkmalwert des Objektes unterscheidet sich auch der Umfang der erforderlichen Unterlagen für genehmigungspflichtige Maßnahmen – grundsätzlich gelten die Anforderungen der Anlage 2 zum Bauvorlagenerlass in der derzeit gültigen Fassung:

1. Einzelkulturdenkmäler (KD) gem. § 2 Abs. 1 HDSchG

Jegliche Maßnahmen im Inneren des Hauses und am äußeren Erscheinungsbild sind nach § 18 HDSchG genehmigungspflichtig.
Dazu können beispielsweise die Reparaturen sowie die Erneuerungen gehören:

- Fenstern, Innen- und Außentüren, Tore, Innen- und Außenklappläden,
- Lambrien, Fliesen, Tapeten, andere Wandverkleidungen, Ausmalungen, Gemälde, Inschriften, Stuck, Böden, Bodenbeläge,
- Technische Ausstattungen wie z.B. historische Heizungsanlagen,
- Arbeiten an der Fassade oder am Fachwerk (Verputz und Anstrich),
- Dachkonstruktion, Dachform, Dachdeckung, Ausbildung von Ortgang und Traufe, Gauben
- Veränderung des Gebäudegrundrisses

2. Gesamtanlagen (GA), Kulturdenkmäler gem. § 2 Abs. 3 HDSchG

Alle Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild sind nach § 18 HDSchG genehmigungspflichtig.
Dazu können beispielsweise die Reparatur sowie die Erneuerung gehören:

- Fenstern, Außentüren, Klappläden,
- Arbeiten an der Fassade oder Fachwerk (Verputz und Anstrich),
- Dachform, Dachdeckung, Ausbildung Ortgang und Traufen, Gauben
- Anbauten

3. Bei den oben genannten Maßnahmen sind grundsätzlich folgende Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen:

- Formular Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung (https://www.rheingau-taunus.de/informieren-beantragen/bauen-wohnen/denkmalschutz/)
- Lageplan oder Kopie der Flurkarte mit Kennzeichnung des/r Objekte/s
- Aussagekräftige Farbfotos (keine schwarz-weiß Kopien) der bestehenden Gebäude einschließlich der Nachbarbebauung auf A4-Format, einzeln beschriftet.
  In einem Übersichtsplan sind die Aufnahmestandorte mit ihrer Blickrichtung einzutragen
- Baubeschreibung mit Materialangabe, Nachvollziehbare Erläuterung der Eingriffe in den Bestand
- Handwerkerangebote mit nachvollziehbarer Zuordnung der einzelnen Positionen

4. Zusätzlich notwendige Unterlagen bei Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen (KD/GA):

- Bauzeichnungen, Maßstab 1:100/1:50, Grundrisse, Schnitte, Ansichten mit Eintragung von Abbruch (Gelb) und Neubau (Rot)
- Schadensgutachten, erstellt von einer in der Denkmalpflege qualifizierten Person, mit
  - Darstellung der verwendeten Materialien, Konstruktionsarten, Schäden und Baumängel in den Bestandsplänen
  - Fotodokumentation der Schäden
  - Maßnahmenkonzept für die Instandsetzung mit Kostenschätzung
- Ggf. Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit einer Sanierung

5. Zusätzlich notwendige Unterlagen bei einer Fenstererneuerung:

- Dokumentation des baulichen Zustands der alten Fenster durch Fotos und eine Schadensbeschreibung mit Reparaturvorschlag
- Konstruktionszeichnungen der neuen Fenster (Ansichten, Schnitte) mit Angaben der Funktion, Materialien, Gliederung, Profilausbildung und Farbigkeit

6. Zusätzlich notwendige Unterlagen bei einer Fachwerksanierung:

- Darstellung der Fachwerkkonstruktion mit Beschreibung der verwendeten Materialien (Hölzer, Gefachausfüllungen, Putze)
- Schadensgutachten, erstellt von einer in der Denkmalpflege qualifizierten Person mit
    - Erläuterung der Schäden an den einzelnen Hölzern
    - Fotodokumentation der Schäden
    - Maßnahmenkonzept für die Instandsetzung

7. Zusätzlich notwendige Unterlagen bei baulichen Maßnahmen an einem Einzelkulturdenkmal, erstellt von einer in der Denkmalpflege qualifizierten Person:

- Bauaufmaß (verformungsgerecht) Maßstab 1:50/1:20, Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Raumbuch
- Restauratorische Voruntersuchung durch eine mit der UDB abgestimmte denkmalfachlich geeignete Person
- Bauhistorische Untersuchung (Archivrecherche, Bauphasenpläne)
- Schadensgutachten für historische Fenster mit
    - Zeichnerische Darstellung mit Angabe der verwendeten Materialien, Konstruktionsarten, Schäden und Baumängel (Ansichten, Schnitte, ggf. Details)
    - Fotodokumentation der Schäden
    - Reparaturvorschlag
- Konstruktionszeichnungen der neuen Fenster (Ansichten, Schnitte) mit Angabe der Funktion, Gliederung, Materialien, Profilausbildung und Farbigkeit

Weitere Auskünfte zum Denkmalschutz und konkrete Fragen beantworten wir Ihnen gerne telefonisch, im Rahmen unserer Sprechzeiten, per email oder nach gesonderter Terminvereinbarung.
Bei Bedarf kann auch eine Ortsbesichtigung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vereinbart werden.

Sprechzeiten:
Nach Vereinbarung

Telefonische Erreichbarkeit:

Montag bis Freitag	08:00 – 12:00 Uhr
	14:00 – 15:30 Uhr

Ansprechpartner/innen:

06124/510-511	Herr Pohl	Fachdienstleitung
06124/510-9428	Frau Amthor	Geisenheim,Oestrich-Winkel, Taunusstein, Aarbergen, Hohenstein
06124/510-509	Herr Leicht	Eltville, Kiedrich, Rüdesheim, Walluf, Heidenrod
06124/510-549	Frau Braun	Bad Schwalbach, Hünstetten, Idstein, Niedernhausen Waldems, Lorch, Schlangenbad
06124/510-571	Frau Graap	Geschäftszimmer

Denkmalschutz@rheingau-taunus.de

Stand: 29.01.2025