

Verfahrensfreie Vorhaben

§ 63 LBO listet die Anlagen auf, die **verfahrensfrei** sind; sie benötigen weder eine Baugenehmigung noch eine Genehmigungsfreistellung.

Zu den verfahrensfreien Anlagen nach § 63 Abs. 1 LBO gehören beispielsweise

- Gebäude bis 30 m³ umbauten Raumes und landwirtschaftlich genutzte Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen, Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren - jeweils ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten -
(Nr.1 Buchstaben a und c);

- notwendige Garagen und Carports in Grenznähe oder auf der Grenze mit zu 9 m Länge und einer mittleren Wandhöhe von 2,75 m über der an der Grundstücksgrenze festgelegten Geländeoberfläche (Nr. 1 Buchstabe b)

(Hinweis:

Der ursprünglich zur Vermeidung von „Schmutzwinkeln“ ins Gesetz übernommene Mindestabstand von 1 m für Garagen, die nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, ist mit Wirkung vom 01.05.2009 entfallen.);

- ebenerdige Terrassenüberdachungen mit einer Grundfläche von bis zu 30 m² und einer Tiefe von bis zu 3 m - gemeint sind hier lediglich Überdachungen ebenerdiger Terrassen, vgl. auch § 6 Abs. 1 Satz 3 LBO – (Nr. 1 Buchstabe g);
- Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m auf Sportanlagen (Nr. 4 Buchstabe d);
- Ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie der zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen sowie Schutzvorkehrungen (Nr. 5 Buchstabe b);
- Wände und Einfriedungen bis 1,50 m Höhe (Nr. 6 Buchstabe b);
- Sichtschutzwände bis zu 2,00 m Höhe und bis zu 5,00 m Länge (Nr. 6 Buchstabe d);
- selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen, die nicht größer als 1.000 m² sind und deren zu verbringende Menge nicht mehr als 30 m³ beträgt (Nr. 8);
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung mit bis zu 10 m Höhe über der festgelegten Geländeoberfläche in (durch Bebauungsplan festgesetzten) Gewerbe- und Industriegebieten sowie in vergleichbaren Sondergebieten, soweit sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden (Nr. 11 Buchstabe f);

- unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (Nr. 13 Buchstabe a);
- notwendige Stellplätze mit einer Nutzfläche bis zu 50 m² je Grundstück sowie dessen Zufahrten und Fahrgassen (Nr. 13 Buchstabe b);
- Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut (Nr. 14 Buchstabe c); höhere Regale sind Sonderbauten (vgl. § 51 Abs. 2 Nr. 16 LBO) und fallen daher unter das normale Baugenehmigungsverfahren
- **(andere) unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen** wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen (Nr. 14 Buchstabe g).

Achtung!

Hier muss der/die Bauherr/in aber beachten, dass ein Bebauungsplan die Zulässigkeit solcher Anlagen einschränken oder ausschließen kann. Deshalb sollte man sich im Einzelfall vorher bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung oder der Bauaufsichtsbehörde erkundigen, ob es solche entgegenstehenden Regelungen gibt.

Trotz der Verfahrensfreiheit...

- ... müssen die Bestimmungen der LBO (z. B. Abstandflächen zu Nachbargrundstücksgrenzen) und die Festsetzungen eines Bebauungsplanes (z. B. Baugrenzen) bzw. einer Ortsgestaltungssatzung (z. B. Traufhöhe, Dachneigung, zulässige Höhe von Einfriedungen) eingehalten werden,
- ... müssen Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 31 BauGB gesondert schriftlich beantragt und begründet werden (§ 71 Abs. 2 Satz 2 LBO),
- ... sind ggf. Genehmigungen nach anderen rechtlichen Bestimmungen (z. B. für Anlagen im Außenbereich aufgrund der Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes) erforderlich.

Beseitigung von Anlagen

Verfahrensfrei ist nach § 63 Abs. 3 Satz 1 LBO auch die Beseitigung von Anlagen nach § 63 Abs. 1 LBO, d. h. solcher Anlagen, deren Errichtung ebenfalls verfahrensfrei ist (Nr. 1), freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und Gebäudeklasse 3 (Nr. 2), sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m (Nr. 3), soweit es sich nicht um Kulturdenkmale handelt.

Beachte!

Die Beseitigung von Anlagen, die nicht unter § 63 Abs. 3 Satz 1 LBO fallen, muss einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden (vgl. § 63 Abs. 3 Satz 2 LBO).

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit von nicht verfahrensfreien Gebäuden, die an das zu beseitigende Gebäude angebaut sind (und nach Beseitigung stehen bleiben sollen), von einer Person aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 ArchIngKG bestätigt sein (das ist ein/e Ingenieur oder Architekt/in, deren bautechnische Nachweise die Bauaufsichtsbehörde nicht prüft, (vgl. § 63 Abs. 3 Sätze 3 und 5 LBO).

Bei sonstigen, nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit von nicht verfahrensfreien Gebäuden, die an das zu beseitigende Gebäude angebaut sind, bauaufsichtlich geprüft sein; dies gilt auch dann, wenn die Beseitigung sich auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann (vgl. § 63 Abs. 3 Sätze 4 und 5 LBO).