Landkreis Augsburg (Druckansicht)

Genehmigungsfreistellungsverfahren

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren können bestimmte Bauvorhaben ohne eine Baugenehmigung errichtet werden. Unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren fallen alle baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO) sind. Die Gemeinde kann allerdings durch Bebauungsplan die Anwendung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausschließen.
Im Genehmigungsfreistellungsverfahren sind die o. g. Bauvorhaben genehmigungsfrei, wenn

- sie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (=ein Bebauungsplan, der mindestens Festsetzungen enthält über Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen
- sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes und etwaigen örtlichen Bauvorschriften (z. B. einer Gestaltungssatzung) nicht widersprechen, also ohne Ausnahmen und Befreiungen zulässig sind,
- die Erschließung gesichert ist und
- die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen erklärt, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung beantragt; die Gemeinde kann auch schon früher dem Bauherrn schriftlich mitteilen, dass sie die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nicht verlangen und eine Untersagung nicht beantragen wird.

Dafür, dass diese Voraussetzungen tatsächlich vorliegen und dass bei der Ausführung des Bauvorhabens alle zu beachtenden Vorschriften eingehalten werden, ist der Bauherr zusammen mit den von ihm am Bau Beteiligten (z. B. dem Entwurfsverfasser) verantwortlich. Spätestens gleichzeitig mit der Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde muss der Bauherr die Nachbarn von dem Vorhaben unterrichten.

Der Bauherr, der aufgrund eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens genehmigungsfrei bauen will, hat die erforderlichen Unterlagen (u. a. Antrag auf Genehmigungsfreistellung, Baubeschreibung, Lageplan, Bauzeichnungen usw.) bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde hat dann einen Monat Zeit, die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zu verlangen oder eine Untersagung zu beantragen. Tut sie das nicht, darf der Bauherr mit dem Bau beginnen. Er ist aber dafür verantwortlich, dass alle oben näher beschriebenen Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung vorliegen und die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Notwendige Unterlagen

- Antrag auf Genehmigungsfreistellung
- Baubeschreibung
- Lageplan
- Bauzeichnungen

Kosten

Für die Genehmigungsfreistellung fallen keine Gebühren an. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn bereits vor Ablauf der Monatsfrist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, kann sie hierfür eine Gebühr erheben, wenn sie das in einer gemeindlichen Kostensatzung geregelt hat.

- Zuständigkeiten in der Bauordnung-Bauleitplanung

© 2024 – Design/TYPO3: www.creationell.de