

Verfahrensfreie Baumaßnahmen

§ 60 der Niedersächsischen Bauordnung

- Für eine Reihe von kleineren baulichen Anlagen besteht Genehmigungsfreiheit. Für sie entfällt auch ein Anzeigeverfahren bei der Gemeinde oder der Bauaufsicht.
- Welche baulichen Anlagen verfahrensfrei errichtet werden dürfen, kann bei der technischen Bauaufsicht des Landkreises erfragt werden.
- Auch wenn diese baulichen Anlagen verfahrensfrei errichtet werden dürfen, müssen alle Anforderungen des öffentlichen Baurechts eingehalten werden! Hierfür übernimmt der Bauherr die Verantwortung!

Sind für die Errichtung genehmigungsfreier baulicher Anlagen Ausnahmen, Befreiungen oder eine Abweichung von Anforderungen des öffentlichen Baurechts erforderlich, müssen diese vor Baubeginn bei der Bauaufsicht beantragt und von dort genehmigt werden.

Zivilrechtliche Regelungen zum Nachbarschutz

Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz

- Neben den oben aufgeführten öffentlich-rechtlichen Regelungen wird aus Gründen der Vollständigkeit auf das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz hingewiesen.
- Bei der Errichtung baulicher Anlagen müssen auch die sich hieraus ergebenden Anforderungen, insbesondere des dritten Abschnittes über Grenzwände berücksichtigt werden.
- Es handelt sich hierbei um zivilrechtliche Bestimmungen. Entsprechende Fragestellungen wären auf privatrechtlichem Weg zu klären.

Landkreis Lüneburg
FachDienst bauen

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg
Info-Line: 04131/26-1026
Fax: 04131/26-1712
www.lueneburg.de
bauen@landkreis.lueneburg.de
Aufgestellt: H. Suder-Sommer und E. Gückler
Stand: März 2013



Landkreis **Lüneburg**
Der Landrat

bauen

FachDienst
bauen
Bauen
Wohnen
Erhalten

Information zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63 NBauO) und zu verfahrensfreien Baumaßnahmen (§ 60 NBauO)

Planungshilfe für Bauherren

Diese Information des Fachdienstes Bauen ist als Planungs- und Entscheidungshilfe für Bauherren gedacht, die eine bauliche Anlage errichten möchten, die unter den Anwendungsbereich des „Vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens“ fällt. Die wesentlichen Anforderungen werden erläutert. Für eine abschließende Darstellung der Rechtslage stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Bauen im Rahmen einer persönlichen Beratung oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Verfügung. Sie können sich auch auf unserer Internetseite über weitere Einzelheiten informieren.

Anwendungsbereich und Prüfumfang

§ 63 der Niedersächsischen Bauordnung

Das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen mit Ausnahme von Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 NBauO.

Vereinfachtes Verfahren bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur eingeschränkt prüft. **Für die Einhaltung der nicht zu prüfenden Vorschriften sind der Bauherr und sein Entwurfsverfasser verantwortlich.**

Zum Prüfumfang gehören nur:

- das städtebauliche Planungsrecht
- die Abstandsvorschriften
- der zweite Rettungsweg
- die notwendigen Einstellplätze
- Werbeanlagen
- sonstige Vorschriften des öffentlichen Rechts

§ 65 NBauO (Bautechnische Nachweise) bleibt unberührt.

Arbeitsstätten

Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt.

Weitere Voraussetzungen für das Verfahren

Die Begriffserklärung zu den Gebäudeklassen finden Sie in § 2 NBauO bzw. entnehmen Sie bitte unserem gesonderten Flyer.

Die bautechnischen Nachweise sind zu prüfen bei:

- Wohngebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
- unterirdischen Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche in sonstigen Wohngebäuden,
- sonstigen Gebäuden, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche, sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude mit Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,
- fliegenden Bauten und Fahrgeschäften,
- Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m,
- Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche,
- Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m,
- Regalen mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m,
- Behältern,
- sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m.

Der Brandschutznachweis ist zu prüfen bei:

- Wohngebäuden der Klassen 4 und 5,
- sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude,
- Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind,
- Sonderbauten

Bei allen übrigen Vorhaben des Vereinfachten Verfahrens brauchen die Bautechnischen Nachweise und die Brandschutznachweise nicht geprüft zu werden.

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

§ 63 Absatz 2 der Niedersächsischen Bauordnung

Sind Ausnahmen, Befreiungen oder eine Abweichung von Anforderungen des öffentlichen Baurechtes erforderlich, müssen diese vor Baubeginn bei der Bauaufsicht beantragt und von dort genehmigt werden. Das gilt auch für Vorschriften, deren Einhaltung in diesem Verfahren nicht geprüft wird.

Antragsformular

Die Antragsformulare für das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren sowie für Abweichungen sind in dem gemeinsamen Internetauftritt der Hansestadt und des Landkreises Lüneburg hinterlegt (www.lueneburg.de) und können dort heruntergeladen werden. Sie erhalten diese auch im Fachdienst Bauen des Landkreises Lüneburg.

Das jeweilige Antragsformular muss vollständig ausgefüllt werden.

Sie dürfen nur die vorgegebenen Antragsformulare verwenden.

Ortsrecht

Regelungen des Baugesetzbuches

- Die Gemeinden haben im Rahmen der ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgabe der örtlichen Planung („Planungshoheit“) die Möglichkeit, durch die Aufstellung von Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften individuelles Ortsrecht zu schaffen. So kann hierdurch beispielsweise die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen besonders geregelt sein.
- Inwieweit ein Grundstück von solchen Regelungen betroffen ist, kann bei den Bauämtern der Gemeinden bzw. Samtgemeinden oder dem Fachdienst Bauen des Landkreises Lüneburg erfragt werden.