

Baufreistellungsverfahren nach § 74 LBO

Bauvorlageberechtigung	Bauherrin oder Bauherr - § 61 LBO -	Vorhaben
bauvorlageberechtigte Personen nach § 71 Abs. 3 LBO oder umfassend bauvorlageberechtigte Unternehmen	<p>Architektin oder Architekt oder bauvorlageberechtigte Ingenieurin oder bauvorlageberechtigter Ingenieur nach § 7 ArchIngKG (jeweils mit Berufshaftpflichtversicherung)</p> <p>Unternehmen nach § 71 Abs. 5 LBO mit Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser nach § 71 Abs. 3 LBO (keine Berufshaftpflichtversicherung möglich)</p>	<p>Errichtung, Änderung Erweiterung und Abbruch von Wohngebäuden geringer Höhe und der dazugehörigen notwendigen Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder und Nebenanlagen. § 74 LBO gilt nicht für Sonderbauten (§ 58 Abs. 2 LBO)</p>
Baugebiete		
<p>Das Baufreistellungsverfahren gilt nur innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB</p> <p>Die Vorhaben müssen außerhalb liegen</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB - eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB - eines städtbaulichen Entwicklungsbereiches nach § 165 BauGB <p>eines Gebietes einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB</p>		
<p>Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen ausgestellt sein, die in der Liste nach § 73 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 LBO eingetragen sind.</p>		
<p>Ausnahmen und Befreiungen bedürfen eines besonderen schriftlichen Antrages und einer gesonderten schriftlichen Entscheidung.</p>		
Bauanzeige		
<p>Einreichung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Einreichung einer weiteren Ausfertigung zeitgleich bei der Gemeinde, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist</p> <p>Vollständige Bauvorlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO), wie</p> <p>Bauzeichnungen, Baubeschreibungen usw., mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise</p>		
Bauvorlagen vollständig Sämtliche Erklärungen <p>der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise und der Gemeinde</p> <p>Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es nicht. Überprüfung nach pflichtgemäßem Ermessen.</p> <p>Wenn es einer Untersagung des Baubeginns sowie einer Entscheidung über Ausnahmen oder Befreiungen nicht bedarf, ist lediglich ein gesonderter Baugebührenbescheid und die Mitteilung nach dem Datenschutz herauszugeben.</p>	Bauvorlagen unvollständig <p>nach pflichtgemäßem Ermessen</p> <p>Untersagung des Baubeginns</p>	Bauvorlagen mit erheblichen Mängeln <p>nach pflichtgemäßem Ermessen</p> <p>Untersagung des Baubeginns</p>
Nach Ablauf der Monatsfrist: Baubeginn	<p>Hinweis:</p> <p>Mit der Ausführung des Vorhabens darf einen Monat nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn.</p> <p>Nach Ablauf der Monatsfrist kann nach pflichtgemäßem Ermessen die Bauausführung untersagt werden, wenn eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit besteht.</p> <p>Die Aufstellerin oder der Aufsteller der bautechnischen Nachweise hat bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen.</p> <p>Die Bauherrin oder der Bauherr kann für Vorhaben, die in das Baufreistellungsverfahren fallen, auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 75 LBO durchführen lassen.</p> <p>Liegen die Voraussetzungen für das Verfahren der Baufreistellung nicht vor, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn das Vorhaben in das erforderliche bauaufsichtliche Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht. Mit Zugang der Benachrichtigung gilt der Baubeginn nach § 74 Abs. 9 Satz 1 LBO als untersagt. Der Ablauf der Frist von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung gilt als Eingang der Bauvorlagen nach § 75 Abs. 8 LBO.</p>	