

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 75 LBO

Bauvorlageberechtigung

Bauherrin oder Bauherr - § 61 LBO

Vorhaben

bauvorlageberechtigte Personen nach § 71 Abs. 3 LBO oder umfassend bauvorlageberechtigte Unternehmen

Architektin oder Architekt oder bauvorlageberechtigte Ingenieurin oder bauvorlageberechtigter Ingenieur nach § 7 ArchIngKG (jeweils mit Berufshaftpflichtversicherung)
Unternehmen nach § 71 Abs. 5 LBO mit Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser nach § 71 Abs. 3 LBO (keine Berufshaftpflichtversicherung möglich)

Errichtung, Änderung, Erweiterung und Abbruch baulicher Anlage mit Ausnahme der Sonderbauten (§ 58 Abs. 2 LBO) auch Nutzungsänderung baulicher Anlagen, wenn kein Sonderbau entsteht.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gilt für das gesamte Gebiet einer Gemeinde unabhängig davon, ob das Gebiet überplant oder bereits bebaut ist

Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen ausgestellt sein, die in der Liste nach § 73 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 LBO eingetragen sind. Abweichend hiervon ist die Aufstellung der bautechnischen Nachweise auch von Personen zulässig, die nicht in dieser Liste eingetragen sind; die von diesen Personen aufgestellten Nachweise sind zu prüfen.

Bauantrag - § 70 LBO –

Bauvorlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) wie Bauzeichnungen, Baubeschreibung usw.

**Bauvorlagen dreifach
Gemeinde ist nicht gleichzeitig untere
Bauaufsichtsbehörde**

**Bauvorlagen zweifach
Gemeinde ist gleichzeitig untere
Bauaufsichtsbehörde**

Vollständige Bauvorlagen mit Ausnahme der nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise.

Die nicht prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise müssen bei Baubeginn der Bauherrin oder dem Bauherrn, die geprüften bautechnischen Nachweise nach § 75 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 Satz 4 LBO müssen spätestens zehn Werktagen vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Bauvorlagen vollständig
Entscheidung über den Bauantrag innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde
Bei Ausnahmen oder Befreiungen oder Lage in einem Landschaftsschutzgebiet gesetzliche Verlängerung der Frist um einen Monat
Öffentlich-rechtliche Prüfung mit Ausnahme der in § 75 Abs. 2 LBO genannten Vorschriften unter Beachtung der Konzentrationswirkung des § 73 Abs. 1 und 5 LBO
Wenn noch zusätzliche Unterlagen erforderlich sind oder es die Beteiligung anderer Behörden, öffentlicher Stellen oder von Nachbarinnen oder Nachbarn erforderlich macht, kann die Frist angemessen, längstens um drei weitere Monate, verlängert werden.

Bauvorlagen unvollständig

Anforderung der noch einzureichenden Bauvorlagen innerhalb von drei Wochen schriftlich unter Angabe der noch einzureichenden Bauvorlagen.

Die Frist von drei Monaten beginnt dann nach § 75 Abs. 8 LBO erst nach Eingang der noch einzureichenden Bauvorlagen zu laufen.

Sodann Prüfung wie unter „**Bauvorlagen vollständig**“

Bauvorlagen mit erheblichen Mängeln

Zurückweisung des Bauantrages nach § 73 Abs. 2 LBO

nach Abschluss der öffentlich-rechtlichen Prüfung

Hinweis:

Die Genehmigung gilt nach § 75 Abs. 11 LBO als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

Die Aufstellerin oder der Aufsteller der bautechnischen Nachweise hat bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen.

Liegen die Voraussetzungen für das Baugenehmigungsverfahren nach § 73 LBO vor, soll die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben unter Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn in dieses Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht.

Baugenehmigung ggf. unter Nebenbestimmungen	Versagung der Baugenehmigung
---	-------------------------------------

Baubeginn