

Baufreistellungsverfahren nach § 74 LBO

**Bauvorlagebe-
rechtigung**

Bauherrin oder Bauherr - § 61 LBO -

Vorhaben

**bauvorlagebe-
rechtigte Perso-
nen nach § 71
Abs. 3 LBO oder
umfassend bau-
vorlageberech-
tigte Unterneh-
men**

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 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)

Baugebiete

Das Baufreistellungsverfahren gilt nur innerhalb des räumlichen **Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes** nach **§ 30 Abs. 1 oder 2 BauGB**

Die Vorhaben müssen **außerhalb** liegen

- einer **Veränderungssperre** nach § 14 Abs. 1 BauGB
 - eines **Sanierungsgebietes** nach § 142 BauGB
 - eines **städtebaulichen Entwicklungsbereiches** nach § 165 BauGB
- eines Gebietes einer **Erhaltungssatzung** nach § 172 BauGB

Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen ausgestellt sein, die in der Liste nach § 73 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 LBO eingetragen sind.

Ausnahmen und Befreiungen **bedürfen eines besonderen** schriftlichen Antrages **und einer gesonderten schriftlichen Entscheidung.**

Bauanzeige

Einreichung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde

Einreichung einer **weiteren Ausfertigung zeitgleich bei der Gemeinde**, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist

Vollständige Bauvorlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO), wie

Bauzeichnungen, Baubeschreibungen usw.,

mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise

Bauvorlagen vollständig
Sämtliche Erklärungen

der Bauherrin oder des Bauherrn,
der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers,
der Aufstellerin oder des Aufstellers
der bautechnischen Nachweise
und der Gemeinde

Einer **bauaufsichtlichen Prüfung** bedarf es nicht.

Überprüfung **nach pflichtgemäßem Ermessen.**

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.

Bauvorlagen unvollständig

nach **pflichtgemäßem Ermessen**

Untersagung des Baubeginns

Bauvorlagen mit erheblichen Mängeln

nach **pflichtgemäßem Ermessen**

Untersagung des Baubeginns

Nach Ablauf der Monatsfrist:

Baubeginn

Hinweis:

Mit der Ausführung des Vorhabens darf **einen Monat** nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn.

Nach Ablauf der **Monatsfrist** kann nach pflichtgemäßem Ermessen die Bauausführung untersagt werden, wenn eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit besteht.

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

Die Bauherrin oder der Bauherr kann für Vorhaben, die in das Baufreistellungsverfahren fallen, **auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 75 LBO** durchführen lassen.

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.