



Verfahrensfreie Bauvorhaben – Was bedeutet das für Sie?

Einige Bauvorhaben sind nach der Landesbauordnung verfahrensfrei, das heißt: Sie benötigen hierfür keine Baugenehmigung. Trotzdem müssen alle einschlägigen Vorschriften eingehalten werden.

1. Was heißt verfahrensfrei?

Verfahrensfrei bedeutet lediglich, dass kein Baugenehmigungsverfahren bei der Baurechtsbehörde durchgeführt wird. Die bau- und planungsrechtlichen Anforderungen gelten weiterhin. Ihr Vorhaben muss somit auch weiterhin allen Vorschriften z.B. aus der Landesbauordnung oder einem Bebauungsplan der Gemeinde entsprechen.

Das bedeutet auch, dass für Ihr Bauvorhaben unter Umständen trotzdem eine behördliche Entscheidung erforderlich werden kann. Eine solche kann entweder aus anderen Bereichen wie z.B. dem Denkmalschutz, Naturschutz oder dem Wasserrecht heraus erforderlich werden, wenn z.B. Schutzgebiete betroffen sind. Diese behördlichen Entscheidungen sind dann von Ihnen als Bauherrschaft selbstständig einzuholen.

Wenn Ihr Bauvorhaben nicht den baurechtlichen Vorschriften entspricht, muss unsererseits geprüft werden, ob das Bauvorhaben zulässig ist. In diesen Fällen ist ebenfalls ein baurechtlicher Antrag erforderlich, über den entschieden wird.

2. Beispiele für verfahrensfreie Vorhaben

Je nach Ausgestaltung können u. a. folgende Vorhaben verfahrensfrei sein:

- kleinere Gartenhäuser oder Geräteschuppen,
- bestimmte Einfriedungen, Mauern oder Zäune,
- kleinere Terrassenüberdachungen oder Vordächer.

Der vollständige Katalog der baurechtlich verfahrensfreien Verfahren ist im Anhang 1 zu § 50 Landesbauordnung (LBO) zu finden.

Ob Ihr konkretes Vorhaben verfahrensfrei ist, hängt von Größe, Lage und Nutzung ab. Ihre Entwurfsverfasserin oder Ihr Entwurfsverfasser kann dies anhand der jeweils gültigen Vorschriften prüfen.

3. Ihre Verantwortung als Bauherrschaft

Auch bei verfahrensfreien Vorhaben sind insbesondere zu beachten:

- Abstandsflächen zum Nachbargrundstück,
- Festsetzungen im Bebauungsplan,
- Vorgaben aus Satzungen (z. B. Örtliche Bauvorschriften, Gestaltungssatzungen),
- sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. Denkmalschutz, Naturschutz).

Verfahrensfreie Vorhaben werden vom Baurechtsamt in der Regel nicht vorab überprüft. Für die Einhaltung der Vorschriften sind Sie als Bauherrschaft verantwortlich.

Landratsamt Hohenlohekreis
Fachdienst 50.2 - Baurecht und Wohnbauförderung