99012101101000, 99012101101000

Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung für die Änderung einer Anlage einreichen

Heruntergeladen am 07.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121319229/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012101101000, 99012101101000
Leistungsbezeichnung I	Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung für die Änderung einer Anlage einreichen
Leistungsbezeichnung II	Unterlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren einreichen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Nebenanlage errichten, Carport errichten, Änderung Wohngebäude, Carport bauen, Garage bauen, Nutzungsänderung Wohngebäude, Garage errichten, Wohngebäude errichten, Bebauungsplan, Gartenhaus errichten, Nutzungsänderung Nebenanlage, Gartenhaus bauen
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Mitteilung (101)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) - Genehmigungsfreistellung • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) • Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=748201706301427520 68 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=322202308150934344 62 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187
Teaser	Die Genehmigungsfreistellung kommt für bestimmte Wohngebäude und bestimmte andere bauliche Anlagen in Frage, die im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen und den gesetzlichen Voraussetzungen entsprechen. Erhalten Sie innerhalb von einem Monat nach Eingang Ihrer (voll-ständigen) Unterlagen keine Nachricht der Gemeinde, können Sie mit dem Bauvorhaben beginnen.
Volltext	Für den Bau oder die (Nutzungs-)Änderung von z.B. Wohngebäuden mit einer Höhe bis zu 7 m benötigen Sie keine Baugenehmigung. Statt eines Bauantrages

Modul	Sachverhalt
	müssen Sie die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. Die Bauvorhaben sind nur dann genehmigungsfrei gestellt, wenn sie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen. Ihr Bauvorhaben darf außerdem den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht widersprechen, die Erschließung muss gesichert sein und das Bauvorhaben darf keiner Abweichung nach § 69 BauO NRW 2018 bedürfen. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren tragen vielmehr Sie als Bauherrschaft (und die zu Ihrer Unterstützung Beauftragten) die Verantwortung und das Risiko sowohl für das Vorliegen der Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung als auch für die Einhaltung der sonstigen materiell-rechtlichen Anforderungen an das Bauvorhaben. Wenn die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung vorliegen, haben Sie ein Wahlrecht, ob Sie Ihr Bauvorhaben lieber in einem Baugenehmigungsverfahren prüfen lassen möchten. Die Gemeinde kann innerhalb eines Monats nach Eingang der (vollständigen) Unterlagen erklären, dass anstelle des Genehmigungsfreistellungsverfahrens ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Sie kann auch eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beantragen. Wenn die Gemeinde von diesem Recht keinen Gebrauch macht, so dürfen Sie mit dem Bau nach entsprechender Erklärung der Gemeinde, spätestens aber nach 1 Monat nach Vorlage der (vollständigen) Unterlagen bei der Gemeinde beginnen. Bauliche Anlagen, die im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens errichtet wurden, dürfen erst dann genutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar

Modul	Sachverhalt
	sind. Eine Kopie der Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
Erforderliche Unterlagen	• Lageplan, Maßstab 1:500 • Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Maßstab 1:100 • Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ist eine Erklärung der Entwurfsverfassenden beizufügen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Bauvorlagen sind in einfacher Ausfertigung einzureichen. Falls die Gemeinde erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und für den Fall, dass Sie in diesem Fall eine Weiterbehandlung als Bauantrag wünschen, müssen weitere Unterlagen eingereicht werden.
Voraussetzungen	• Es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines der in § 63 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 5 BauO NRW 2018 aufgeführten Bauvorhaben (z.B. ein Wohngebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). • Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes • Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, d.h. es bedarf keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB • Die Erschließung nach dem BauGB ist gesichert (Zufahrt, Entwässerung etc.) • Das Bauvorhaben bedarf keiner Abweichung nach § 69 BauO NRW 2018 • Die Gemeinde erklärt nicht innerhalb eines Monats nach vollständiger Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll bzw. beantragt keine Untersagung nach § 15 Abs. 2 BauGB.

Modul	Sachverhalt
	Sie als Bauherrin oder Bauherr tragen die Verantwortung und das Risiko dafür, dass das Bauvorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die vorgeben wie, wo und was man bauen darf, einhält.
Kosten	Für das Bearbeiten der Genehmigungsfreistellung fallen in der Re-gel keine Gebühren an. Gebührenpflichtig sind lediglich die vorzeitige Mitteilung der Ge-meinde, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder die Bestätigung der Gemeinde, dass sie keine Erklärung zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens abgegeben hat. Die Höhe dieser Gebühr beträgt jeweils 50,00 €. Vorkasse: Nein Bezeichnung der Kosten: Gebühr
Verfahrensablauf	Reichen Sie die Unterlagen bei Ihrer Gemeinde oder Ihrer Stadt ein. Die Unterlagen müssen vollständig sein und von Ihnen als Bauherrin/Bauherr sowie bei den meisten Gebäuden vom Entwurfsverfassenden (z.B. Bauingenieurin/Bauingenieur oder Architektin/Architekt) unterschrieben werden. Die Gemeinde kann innerhalb eines Monats nach Eingang der (vollständigen) Unterlagen erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Sie kann auch eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beantragen. Wenn die Gemeinde von diesem Recht keinen Gebrauch macht, dürfen Sie mit dem Bau nach entsprechender Erklärung der Gemeinde, spätestens aber 1 Monat nach Vorlage der (vollständigen) Unterlagen bei der Gemeinde beginnen. Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der baulichen Anlage abgesteckt werden. Der Baubeginn ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens einen Monat vorher schriftlich anzuzeigen. Auch die Angrenzer müssen vor Baubeginn über das Bauvorhaben informiert werden.

Modul	Sachverhalt
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitung dauert bis zu einem Monat nach (vollständigem) Eingang der erforderlichen Unterlagen.
Frist	Ab dem Zeitpunkt, zu dem Sie mit dem Bau beginnen dürfen, haben Sie 3 Jahre Zeit, mit der Bauausführung zu beginnen. Nach Ablauf der 3 Jahre müssen Sie das Genehmigungsfreistellungsverfahren erneut durchführen.
weiterführende Informationen	Bauportal NRW URL: https://www.bauportal.nrw
Hinweise	Beim Einreichen der Unterlagen können Sie durch Ankreuzen auswählen, dass bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung für Ihr Bauvorhaben automatisch ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Dies spart Ihnen Zeit und Aufwand einen neuen „Antrag“ auszufüllen. Für diesen Fall beachten Sie bitte, dass dann weitere Unterlagen erforderlich sind (s. erforderliche Unterlagen).
Rechtsbehelf	
Kurztext	Verfahren für die genehmigungsfrei gestellte Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von bestimmten Wohngebäuden, sonstigen Gebäuden und Nebengebäuden bzw. -anlagen für die vorgenannten Gebäude. Voraussetzungen: • Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes • Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, d.h. es bedarf keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB • Die Erschließung nach dem BauGB ist gesichert (Zufahrt, Entwässerung etc.) • Das Bauvorhaben bedarf keiner Abweichung nach § 69 BauO NRW • Die Gemeinde erklärt nicht innerhalb eines Monats nach vollständiger Vorlage der erforderlichen

Modul	Sachverhalt
	Unterlagen bei der Gemeinde, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll bzw. beantragt keine Untersagung nach § 15 Abs. 2 BauGB. Zuständig für die Bearbeitung ist die Stadt oder die Gemeinde, in der das Bauvorhaben liegt.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	• Formulare vorhanden: Ja, s. <https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare> • Schriftform erforderlich: Ja, für das Formular „Vorlage an die Gemeinde“ und die erforderlichen Bauvorlagen. • Formlose Antragsstellung möglich: Nein • Persönliches Erscheinen nötig: Nein
Ursprungsportal	Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung für die Änderung einer Anlage einreichen