99012106007000, 99012106007000

Baugenehmigung Freistellungsverfahren

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/8968713/L100039

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007000, 99012106007000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung Freistellungsverfahren
Leistungsbezeichnung II	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Rheinland-Pfalz
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Änderung Nutzungsart, Errichtung bauliche Anlage, bautechnische Prüfung, Bauantrag, baugenehmigungsfreie Vorhaben, Gebäude, Abbruch bauliche Anlage, Nutzungsänderung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Zulassung (007)

Modul	Sachverhalt
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	Wohnen und Umzug (1050200), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauverfahren (2050500), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	10.01.2025
Fachlich freigegen durch	Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz
Handlungsgrundlage	https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV28P67 https://www.landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauUntPr%C3%BCfVRPrahmen https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV28P67 https://www.landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauUntPr%C3%BCfVRPrahmen
Teaser	Was muss ich beachten, wenn ich Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans bauen möchte?
Volltext	Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen (z. B. Gebäude) bedürfen der Baugenehmigung. Dies gilt jedoch nur, soweit in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht etwas anderes bestimmt ist wie im Katalog der baugenehmigungsfreien Vorhaben, im Freistellungsverfahren sowie der Bauaufsicht nicht unterliegende Vorhaben. Im Freistellungsverfahren wird von der Gemeinde entschieden, ob ein normalerweise baugenehmigungspflichtiges Bauvorhaben aufgrund seiner Lage in einem Bebauungsplan baugenehmigungsfrei durchgeführt werden kann oder ob ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.
Erforderliche Unterlagen	Welche Bauunterlagen vorgelegt werden müssen,

Modul	Sachverhalt
	ergibt sich insbesondere aus der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung. Der Antrag und die Bauunterlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser verantwortet sein, die bei Anträgen zu Gebäuden bauvorlageberechtigt sind. Vor Baubeginn sind in Abhängigkeit vom konkreten Bauvorhaben der unteren Bauaufsichtsbehörde weitere Unterlagen, z. B. die Erklärung zu bautechnischen Nachweisen wie dem Standsicherheitsnachweis, vorzulegen.
Voraussetzungen	Das Freistellungsverfahren findet bei folgenden Vorhaben Anwendung: 1. Vorhaben nach § 66 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 10 LBauO, d.h. bei 2. wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen, 3. wenn die Erschließung gesichert ist, 4. wenn die Gemeinde nicht erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, 5. wenn für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Recht über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, und 6. das Vorhaben nicht nach seiner Art, Größe und Lage nahe oder innerhalb eines sogenannten Störfallbetriebs dem Anwendungsbereich der sogenannten Seveso-III-Richtlinie unterfällt. Bei Vorhaben nach § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO, d. h. bei 1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 mit Ausnahme von Hochhäusern, 2. Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5, die ausschließlich oder neben der Wohnnutzung überwiegend freiberuflich im Sinne des § 13 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der jeweils geltenden Fassung genutzt werden, mit Ausnahme von Hochhäusern, 3. Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen einschließlich

Modul	Sachverhalt
	der Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, mit Ausnahme von Hochhäusern, 4. Gebäuden, die ausschließlich als Garage genutzt werden, mit über 100 m² bis 1 000 m² Nutzfläche (Mittelgaragen), 5. erdgeschossige Werkstatt- und Lagergebäude mit nicht mehr als 5 000 m² Nutzfläche einschließlich erforderlicher Büro- und Sozialräume sowie Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO. wird das Freistellungsverfahren nur auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn durchgeführt. Die oben aufgezeigten Voraussetzungen 2 bis 6 gelten ebenfalls. https://www.landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV33P66 https://www.landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPV33P66
Kosten	Die Gebührenhöhe ergibt sich aus der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) bzw. aus der Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen allgemeiner Art (Allgemeines Gebührenverzeichnis).
Verfahrensablauf	Der Antrag und die Bauunterlagen für das Bauvorhaben müssen bei der zuständigen Gemeinde abgegeben werden.
Bearbeitungsdauer	Nach Abgabe der vollständigen Bauunterlagen hat die Gemeinde einen Monat Zeit, um entweder zu erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder hierauf zu verzichten. Nach Ablauf des Monats ist die Abgabe einer solchen Erklärung ausgeschlossen (§ 67 Abs. 2 LBauO).
Frist	Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauunterlagen bei der Gemeindeverwaltung begonnen werden; teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist in Textform mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf die Bauherrin oder der Bauherr bereits vor Ablauf der Monatsfrist mit dem Vorhaben beginnen (§ 67 Abs. 2 LBauO). Mit der Ausführung des Vorhabens

Modul	Sachverhalt
	einschließlich des Aushubs der Baugrube darf anschließend erst begonnen werden, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Beginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher in Textform mitgeteilt hat (§ 77 Abs. 1 LBauO).
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	Die Erklärung der Gemeinde stellt keinen Verwaltungsakt dar. Bei Streitigkeiten über bauaufsichtliche Anordnungen stehen die Möglichkeiten der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), d.h. Widerspruch und Klage, zur Verfügung.
Kurztext	
Ansprechpunkt	Für das Baugrundstück zuständige Gemeindeverwaltung, bei verbandsangehörigen Gemeinden die Verbandsgemeindeverwaltung.
Zuständige Stelle	Für das Baugrundstück zuständige Gemeindeverwaltung, bei verbandsangehörigen Gemeinden die Verbandsgemeindeverwaltung.
Formulare	https://fm.rlp.de/service/vordrucke https://fm.rlp.de/service/vordrucke
Ursprungsportal	Baugenehmigung Freistellungsverfahren, Building permit exemption procedure