

Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 63 Hess. Bauordnung)

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung sowie die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

Die Anlage zu § 63 der Hessischen Bauordnung enthält eine abschließende Auflistung der baugenehmigungsfreien Vorhaben. Der Katalog enthält überwiegend Vorhaben, die bauordnungsrechtlich eher von geringer Bedeutung sind.

In den Katalog sind auch Vorhaben aufgenommen, für die die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht **unter Vorbehalt** gestellt ist, weil sie nur unter bestimmten Gesichtspunkten aus Gründen der planungsrechtlichen Relevanz oder der öffentlichen Sicherheit und Ordnung der Überprüfung bedürfen.

Soweit die Gemeinde bei Bauvorhaben, die dem Vorbehalt der Beteiligung der Gemeinde unterliegen, innerhalb von 14 Tagen nach Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen fordert, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, muss ein Bauantrag gestellt werden.

Beachten Sie bitte bei den baugenehmigungsfreien Vorhaben unbedingt zweierlei:

1. Auch baugenehmigungsfreie Vorhaben müssen den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Beispielsweise müssen Sie darauf achten, ob ein erforderlicher Grenzabstand eingehalten ist.
2. Sind für das Bauvorhaben andere Genehmigungen erforderlich, müssen Sie sich selbst um diese kümmern. Handelt es sich beispielsweise um eine bauliche Anlage im Außenbereich, ist im Regelfall eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Erforderliche Bauvorlagen:

Bauvorhaben, die unter Vorbehalt V Nr. 1 stehen, sind in einfacher Ausführung bei der Gemeinde Neuhof zu beantragen. Zudem müssen Angaben zur Entwässerung im Freiflächenplan oder in der Flächenskizze (gesplittete Abwassergebühr) enthalten sein.

Hinweis:

Den vollständigen Gesetzestext können Sie auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen unter <https://wirtschaft.hessen.de/wohnen-bauen/bauvorschriften/hessische-bauordnung-hbo> nachlesen.