LANDKREIS HAVELLAND

Antragsarten im Bauordnungsamt

Bevor Sie zum *Antragsformular* gelangen, möchte ich Sie über die verschiedenen Genehmigungs- bzw. das Bauanzeigeverfahren informieren:

Das Baugenehmigungsverfahren *§ 64 BbgBO* ist das Regelverfahren. Es ist immer dann anzuwenden, wenn es sich um kein genehmigungsfreies Vorhaben handelt und die Voraussetzungen für das Bauanzeigeverfahren und das vereinfachte Baugenehmigungsvervahren nicht vorliegen.

Das Bauanzeigeverfahren *§ 62 BbgBO* ist anwendbar für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer Höhe im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes. Dabei muss das Vorhaben im vollen Umfang den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die Erschließung muss gesichert sein.

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren *§ 63 BbgBO* ist anwendbar für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer und mittlerer Höhe im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes. Dabei muss das Vorhaben in vollem Umfang den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die Erschließung muss gesichert sein.

Der Vorbescheid *§ 75 BbgBO* Vor dem eigentlichen Bauantrag kann zu einzelnen der selbständigen Beurteilung zugänglichen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid erteilt werden.

Die Folgenden Genehmigungen können nur zusammen mit dem Baugenehmigungsverfahren beantragt werden:

Zulassung von Abweichungen *§ 67 BbgBO* von der Bauordnung und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften.

Zulassung einer Ausnahme/Befreiung *§ 31 BauGB* von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Soll vor Errichtung des Bauantrages geprüft werden, ob eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung gewährt werden kann, ist eine isolierte Antragstellung nicht möglich.

Hierfür kommt nur eine Bauvoranfrage (Vorbescheid gem. § 75 BbgBO) mit der entsprechenden Fragestellung in Betracht. Bei positivem Prüfergebnis wird im Bescheid die Abweichung, Ausnahme oder Befreiung in Aussicht gestellt.

Anträge an amtsfreie Gemeinden, - Städte und Ämter als Sonderaufsichtsbehörde

Die amtsfreien Gemeinden/Städte und Ämter sind als Sonderaufsichtsbehörden für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei *genehmigungsfreien Vorhaben* zuständig (*§ 53 BbgBO*) . Dies gilt insbesondere für folgende *Anträge*:

Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift *§ 61 Abs. 1 BbgBO*

Zulassung einer Ausnahme/Befreiung nach *§ 31 BauGB* *§ 61 Abs. 1 BbgBO*

sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlge *§ 61 Abs. 2 BbgBO*