

Merkblatt „Verfahrensfreie Baumaßnahmen (§ 60 NBauO)“

Im § 60 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit dem Anhang zur NBauO sind eine Reihe von Baumaßnahmen benannt, die ohne Baugenehmigung oder ohne Mitteilung errichtet werden dürfen. Hierzu gehören u. a. bauliche Maßnahmen mit geringen Ausmaßen.

Nachstehend werden nur einige dieser verfahrensfreien baulichen Anlagen aufgeführt:

- Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude und Vorbauten nicht mehr als 40 m³ - im Außenbereich nicht mehr als 20 m³ - Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen,
- Garagen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 NBauO genehmigungsfrei ist,
- Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche und mit nicht mehr als 3 m Tiefe,
- Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9 NBauO, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
- Werbeanlagen mit nicht mehr als 1 m² Ansichtsfläche

Auch verfahrensfreie bauliche Anlagen müssen die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Baurechts einhalten. Insbesondere dürfen die Vorhaben nicht gegen das städtebauliche Planungsrecht verstoßen. So kann z. B. die Lage eines Geräteschuppens auf ihrem Grundstück oder das Errichten einer Einfriedung durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes eingeschränkt bzw. ausgeschlossen sein. Die Regelungen eines Bebauungsplanes oder die Bestimmungen zum Bauen im Außenbereich sind also bei der Errichtung verfahrensfreier Bauten zu berücksichtigen. Weiterhin müssen die nach der Niedersächsischen Bauordnung vorgeschriebenen Grenzabstände beachtet werden.

Wir empfehlen bei Unklarheiten Rücksprache mit der/dem zuständigen Ansprechpartner/in von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu halten.

Abbruch und Beseitigung von baulichen Anlagen

Der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen ist grundsätzlich verfahrensfrei und bedarf damit keiner Baugenehmigung. Lediglich der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses (Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22 m) oder eines nicht im Anhang der NBauO genannten Teils einer baulichen Anlage ist uns vor Durchführung der Maßnahme schriftlich anzuzeigen (vgl. § 60 Abs. 3 Satz 1 NBauO).

Für die Anzeige des Abbruchs oder der Beseitigung einer baulichen Anlage sind nachfolgende Unterlagen notwendig:

- Einfacher Lageplan, in dem zusätzlich die Lage der abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen dargestellt ist und
- die Bestätigung einer Person über die Wirksamkeit der Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit.

Landkreis Oldenburg, Bauordnungsamt (Stand 23.02.2016)