

Novelle Landesbauordnung November 2024- Entwurf

## Änderungen an der Landesbauordnung (LBO) des Saarlandes 2024 – Entwurfsstand 26.11.2024

zu verfahrensfreien Vorhaben (§61) und Vorhaben, die unter die  
Genehmigungsfreistellungen fallen (§63)

Lesefassung Stand 2023 + Änderungen der MR-Vorlage 26.11.2024 + Änderungen der MR-  
Vorlage Entwurf 19.11.2024 gegenüber vorheriger MR-Vorlage Entwurf 15.10.2024

§ 61

Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind:

1. folgende Gebäude:

- a) eingeschossige Gebäude bis zu 75 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, außer im Außenbereich,
- b) eingeschossige Garagen einschließlich eingebautem Abstellraum, überdachte Stellplätze und eingeschossige Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 36 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche, außer im Außenbereich; § 7 Abs. 4 Satz 2 bis 5 findet Anwendung,
- c) Gebäude ohne Feuerstätten bis zu 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in der jeweils geltenden Fassung dienen und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- d) Gewächshäuser bis 1 200 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,
- e) Gartenlauben in genehmigten Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), in der jeweils geltenden Fassung und in Dauerkleingärten im Sinne des § 1 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes,
- f) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- g) Schutzhütten für Wanderer und Grillhütten, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- h) Terrassenüberdachungen,
- i) Balkonüberdachungen und Balkonverglasungen,
- j) Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,

3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

- a) Solaranlagen in, an und auf Dach- oder Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
- b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 12 m,
- c) gebäudeunabhängige Windkraftanlagen und Windkraftanlagen auf Dächern, jeweils bis zu 15 m Höhe, bei gebäudeunabhängigen Windkraftanlagen im Außenbereich bis zu 20 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor

## Novelle Landesbauordnung November 2024- Entwurf

- bestrichenen Fläche, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes; bei einer Höhe von mehr als 10 m ist das Vorhaben nur verfahrensfrei, wenn vor der Bauausführung von einer oder einem Prüfsachverständigen aufgrund des § 86 Abs. 3 ein Standsicherheitsnachweis erstellt und die Standsicherheit der Bauherrin oder dem Bauherrn bescheinigt wurde,
- d) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,
- e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werkmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht überschreitet,
4. folgende Versorgungsanlagen:
- a) Brunnen,
- b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis zu 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
- a) Masten bis 10 m Höhe,
- b) Masten und Unterstützungen für Freileitungen, Straßenbeleuchtungsanlagen, Fahnen und Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen,
- c) ~~unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m und zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 20 m<sup>3</sup>;~~~~unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m und zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>;~~ bei einer Höhe von mehr als 10 m ist das Vorhaben nur verfahrensfrei, wenn vor der Bauausführung von einer oder einem Prüfsachverständigen aufgrund des § 86 Abs. 3 ein Standsicherheitsnachweis erstellt und die Standsicherheit der Bauherrin oder dem Bauherrn bescheinigt wurde,
- d) die bauliche Änderung, die Nutzungsänderung und die Änderung der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Antennen einschließlich der zugehörigen Versorgungseinheiten bis zu 10 m<sup>3</sup> Netto-Rauminhalt in bestehenden baulichen Anlagen und bis zu 10 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt an oder auf bestehenden baulichen Anlagen,
- e) ortsveränderliche Antennenträger, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden, einschließlich der zugehörigen Versorgungseinheiten sowie der Anbringung und Veränderung von Antennen.
- f) Sirenen und deren Masten,
- g) Blitzschutzanlagen,
- h) Signalhochbauten der Landesvermessung,
6. folgende Behälter und Wasserbecken:
- a) ortsfeste Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase bis zu 6 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
- b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten bis zu 10 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
- c) ortsfeste Behälter sonstiger Art bis zu 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt und bis zu 3 m Höhe,
- d) landwirtschaftliche Dünge- und Futtermittelsilos, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
- e) Wasserbecken bis zu 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte,
7. folgende Einfriedungen, Sichtschutzwände und Stützmauern:
- a) Einfriedungen und Sichtschutzwände jeweils bis zu 2 m Höhe, außer im Außenbereich,
- b) offene Einfriedungen und Weidezäune für landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,
- c) Stützmauern bis zu 2 m Höhe,

## Novelle Landesbauordnung November 2024- Entwurf

8. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
  - a) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
  - b) Schwimmbecken einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
  - c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel- und Sportflächen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
  - d) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen jeweils bis zu 10 m Höhe,
  - e) Landungsstege,
  - f) **Kleinwochenendhäuser**, Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
9. folgende Werbeanlagen, Warenautomaten, ähnliche Anlagen und Hinweisschilder und -zeichen, jeweils bis zu 10 m Anlagenhöhe, sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage:
  - a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup>,
  - b) Anlagen, die der Ankündigung oder Anpreisung dienen und nicht vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind,
  - c) Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
  - d) für höchstens 2 Monate an der Stätte der Leistung angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen,
  - e) Waren- und Leistungsautomaten sowie Packstationen von Post- und Paketdienstleistern,
  - f) Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen, außer im Außenbereich,
  - g) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe kennzeichnen oder auf einen Beruf hinweisen (Hinweisschilder) an der Stätte der Leistung, vor Ortsdurchfahrten, wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind, und an Stellen, an denen sie nicht vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind,
  - h) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, auf abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
  - i) Servicesäulen und Hinweistafeln für Mobilitätsdienstleistungen,
10. folgende sonstige vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
  - a) Gerüste,
  - b) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
  - c) Toilettenwagen,
  - d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
  - e) bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Volksfesten und Märkten errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
  - f) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
  - g) vorübergehend aufgestellte bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher oder erwerbsgärtnerischer Produkte durch die Erzeugerin oder den Erzeuger dienen, ausgenommen Gebäude,
11. folgende tragende und nicht tragende Bauteile:
  - a) nicht tragende und nicht aussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
  - b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
  - c) die Erneuerung von Balkonen oder der Ersatz von Balkonen durch Altane auf dem eigenen Grundstück bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.
  - d) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,

## Novelle Landesbauordnung November 2024- Entwurf

- e) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie Verblendungen, Anstrich und Verputz baulicher Anlagen,
  - f) Dächer von Gebäuden, ausgenommen Hochhäuser, einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung des bisherigen statischen Systems und der Dachhöhe,
  - g) einzelne Aufenthaltsräume im Dachraum von Wohngebäuden, wenn dadurch die Gebäudeklasse 3 nicht überschritten und die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht verändert wird; der Einbau in der Dachfläche liegender Fenster gilt nicht als Veränderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes,
- auch vor Fertigstellung der baulichen Anlage,
12. folgende Plätze, private Verkehrsanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen:
- a) Abstellplätze für Fahrräder,
  - b) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,
  - c) sonstige Lager- und Abstellplätze sowie Ausstellungsplätze, jeweils bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche, in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten,
  - d) unbeschadet der Buchstaben b und c Stellplätze und Abstellplätze für Anhänger mit bis zu 36 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,
  - e) Kleinkinderspielplätze im Sinne von § 10 Abs. 2 Satz 1,
  - f) private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu jeweils 5 m sowie Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,
  - g) Wirtschaftswege der Land- und Forstwirtschaft,
  - h) Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhe oder Tiefe, wenn ihre Grundfläche nicht größer als 36 m<sup>2</sup>, im Außenbereich nicht größer als 300 m<sup>2</sup> ist,
  - i) Ausgrabungen des Landesdenkmalamtes,
  - j) Aufschüttungen und Abgrabungen, die der landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung dienen,
13. folgende sonstige Anlagen und Teile von Anlagen:
- a) Regale bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut,
  - b) Anlagen, die der Erlaubnis nach § 18 der Betriebssicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49) in der jeweils geltenden Fassung bedürfen,
  - c) Fahrradabstellanlagen,
  - d) Fahrzeugwaagen,
  - e) Kranbahnen und ihre Unterstützungen für Kräne bis zu 1 t Traglast,
  - f) Denkmale, Skulpturen und Feldkreuze jeweils bis zu 4 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,
  - g) Treppenaufzüge in Wohngebäuden,
  - h) Ladestationen für Elektromobilität **einschließlich technischer Nebenanlagen** und die damit verbundene Änderung der Nutzung.
14. andere vergleichbare unbedeutende Anlagen, die in den vorstehenden Nummern nicht erfasst sind, wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Fensterläden, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Teppichstangen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände und Taubenhäuser,
- 15. alle baulichen Anlagen inländischer öffentlicher Stellen auf Militärgelände.**
- (2) Über Absatz 1 hinaus sind verfahrensfrei:
- 1. Gebäude ohne Feuerstätten mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
  - 2. Gewächshäuser bis 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr der Gemeinde das beabsichtigte Vorhaben durch Einreichen der erforderlichen Unterlagen zur Kenntnis gegeben hat und die Gemeinde nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2

## Novelle Landesbauordnung November 2024- Entwurf

des Baugesetzbuchs beantragt. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, darf mit der Ausführung des Vorhabens bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 1 begonnen werden.

(3) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die im Baugenehmigungsverfahren nach § 65 zu prüfen sind, als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
2. Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen in Aufenthaltsräume, die zu diesen Wohnungen gehören, umgenutzt werden,
3. Räume in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume für Bäder und Toiletten umgenutzt werden,
4. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(4) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch eine Tragwerksplanerin oder einen Tragwerksplaner im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 oder 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch eine Tragwerksplanerin oder einen Tragwerksplaner im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 oder 2 zu überwachen. Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 73 Abs. 6 Nr. 3 und Abs. 8 gilt entsprechend.

(5) Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.

## Novelle Landesbauordnung November 2024- Entwurf

### § 63 Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen über die §§ 61, 62 und 77 hinaus

1. Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 5,
2. sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind,
3. Nebengebäude und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Nummern 1 und 2.

wenn die Voraussetzungen nach Absatz 2 vorliegen. Satz 1 gilt nicht für

1. Werbeanlagen,
2. Sonderbauten,
3. Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung besteht,

4. Vorhaben innerhalb eines Achtungsabstands von 2 200 m, bei Biogasanlagen von 200 m, um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225), in der jeweils geltenden Fassung, durch die

a) dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche neu geschaffen werden oder bestehende dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten um mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche erweitert werden,

b) die gleichzeitige Nutzung einer oder mehrerer öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen und Besucher ermöglicht wird,

es sei denn, die Bauherrin oder der Bauherr weist durch ein Gutachten eines oder einer nach § 29b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bekannt gegebenen Sachverständigen oder durch eine Bestätigung der Immissionsschutzbehörde nach, dass sich das Vorhaben außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes befindet.

(2) Vorhaben nach Absatz 1 sind baugenehmigungsfrei gestellt, wenn

1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12 und 30 Abs. 2 des Baugesetzbuchs liegen und den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht widersprechen,
2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,
3. eine Abweichung nach § 68 von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nicht erforderlich ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 4 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder bei der Bauaufsichtsbehörde eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt.

(3) Baugenehmigungsfrei gestellt sind auch

1. unter den Voraussetzungen von Abs. 2 Nr. 2 und 4 die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken, einschließlich der Errichtung von Dachgauben, von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 5 im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches,
2. unter den Voraussetzungen von Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken, einschließlich der Errichtung von Dachgauben, von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 5,
3. unter den Voraussetzungen von Abs. 2 Nr. 2 und 4 die Errichtung und Änderung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b des Baugesetzbuches und
4. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).

Satz 1 gilt nur, wenn die Voraussetzungen von Abs. 1 Satz 2 vorliegen; Vorhaben nach Satz 1 Nr. 4 sind auch dann baugenehmigungsfreigestellt, wenn es sich um Sonderbauten handelt.

## Novelle Landesbauordnung November 2024- Entwurf

(4) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde leitet, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, die Unterlagen unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weiter. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, darf bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 2 mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Beantragt die Gemeinde innerhalb der Frist nach Satz 2 eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs, sind der Bauherrin oder dem Bauherrn die eingereichten Unterlagen zurückzugeben. Will die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 2 oder 3 zulässig geworden ist, beginnen, ist das Verfahren nach den Sätzen 1 bis 4 zu wiederholen.

(5) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nr. 4 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die Gemeinde eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzugeben. Hat der Bauherr bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind, leitet die Gemeinde die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.