Herrenberg
die mitmachstadt

Verfahrensfreie Vorhaben

nach § 50 LBO für Baden-Württemberg

Auskünfte, Bau- und Planungsberatung, Zuständigkeiten, ... alles aus einer Hand: Das Servicebüro Bauen

Vorteile für Sie

Das Servicebüro Bauen bietet Planauskünfte, Beratungen zu Bauvorhaben, Bauvoranfragen und Baugesuchen – Anfragen werden hier gebündelt und koordiniert. Hierfür steht Ihnen ein kompetentes Team aus den Bereichen Verwaltung und Baurecht zur Verfügung, das Ihnen bei Ihren Fragen und Anliegen gerne weiterhilft.

Bitte haben Sie Verständnis, dass diese Leistungen kein Ersatz für die vollumfängliche Prüfung in den förmlichen Genehmigungsverfahren sein können.

Dementsprechend können Fragen zur Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nicht rechtsverbindlich beantwortet werden, weshalb eine Beratung im Servicebüro Bauen keine „Garantie" für eine Baugenehmigung ist.

Stadt Herrenberg
Servicebüro Bauen
Technisches Rathaus / Ebene 2
Seeländerplatz 3
71083 Herrenberg

Kontakt:
Telefon: 07032/924-271 oder -310
Mail: servicebuerobauen@herrenberg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag	8:30 – 12:00 Uhr
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 17:30 Uhr
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr

Fachberatung nach Terminvereinbarung

Kurzbeschreibung

Welche Verfahren für welches Vorhaben?

Grundsätzlich kennt die Landesbauordnung (LBO) drei verschiedene Verfahrensarten:

- das Kenntnisgabeverfahren
- das klassische Baugenehmigungsverfahren
- das vereinfachte Genehmigungsverfahren, ein im Prüfungsumfang reduziertes Verfahren

Daneben gibt es jedoch auch eine ganze Reihe von baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben, bei denen die vorherige Kontrolle durch die Baurechtsbehörde entfällt.

Diese Vorhaben sind in § 50 LBO und im Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO aufgelistet.

Verfahrensfreie Vorhaben

innerhalb der Ortschaft, zum Beispiel:

- alle Arten von Instandhaltungsarbeiten
- der Abbruch von kleinen, freistehenden Gebäuden (außer notwendigen Garagen)
- Öffnungen (Fenster) in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden (nicht in Brandwänden)
- Gartengerätehäuschen im Innenbereich bis 40 m^3 umbauten Raum, im Außenbereich 20 m^3
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m^2
- PKW-Stellplätze bis zu 50 m^2 je Grundstück
- Versetzen von nichttragenden Wänden
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung
- Außenwandverkleidungen, Maßnahmen zur Wärmedämmung
- Gewächshäuser bis zu 5 m Höhe
- Stützmauer bis 2 m Höhe
- Antennenanlagen bis zu 10 m Höhe (z. B. Satellitenanlagen aber auch Mobilfunkantennen)
- Pergolen, also offene Rankgerüste
- Vorübergehend aufgestellte Gerüste und Baustelleneinrichtungen (z. B. für Instandhaltungsarbeiten an der Fassade)
- Werbeanlagen bis 1 m^2 Ansichtsfläche
- Automaten
- Fahrradabstellanlagen
- Vordächer
- Wasserbecken (z. B. Pool) bis 100 m^3

Verfahrensfrei = keine Vorschriften?

Verfahrensfrei bedeutet allerdings nur, dass kein Baugenehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahren bei der Baurechtsbehörde durchgeführt werden muss.
Auch wenn es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt, so müssen auch diese Bauvorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (siehe § 50 Abs. 5 LBO).

WICHTIG: Die Regelungen von Bebauungsplänen, des Baurechts und des Nachbarrechts sind aber dennoch zu beachten!

Ob das Vorhaben erstellt werden darf, also z. B. ob es dem Bebauungsplan entspricht oder die nötigen Abstände zum Nachbargrundstück einhält, muss der Bauherr in eigener Verantwortung prüfen.

Ein Beispiel: Die Errichtung von Zäunen ist verfahrensfrei; viele Bebauungspläne regeln aber, wie hoch ein Zaun höchstens sein darf. Wird dann ein zu hoher Zaun erstellt, kann es geschehen, dass er wieder entfernt werden muss.

Bei Zweifel ist es besser sich vorher an eine fachkundige Stelle zu wenden. Das kann das Servicebüro Bauen sein, aber natürlich auch jeder durch die Landesbauordnung zugelassene Planverfasser, zum Beispiel Architekten oder eingetragene Bauingenieure.