

→MERKBLATT FÜR DEN BAUINTERESSENTEN ←

### **Bauordnung**

Sie beabsichtigen bauliche Maßnahmen oder Nutzungsänderungen auf Ihrem Grundstück durchzuführen?

Vor Beginn einer baulichen Maßnahme oder einer Änderung der Nutzung sollte die Klärung der grundsätzlichen baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit Ihrer Ideen und Wünsche auf dem betreffenden Grundstück geklärt werden. Hierzu wird Ihnen vorab ein Gespräch mit der Gemeindeverwaltung Niestetal, Herrn Goebel, Tel. 05 61/52 02-222, empfohlen. Bitte bringen Sie aussagefähige Unterlagen zur Vorklärung des geplanten Bauvorhabens, z.B. Entwurfszeichnungen, mit.

Bauaufsichtsbehörde (Genehmigungsbehörde) ist der Landkreis Kassel.

### **Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben:**

Bei den baugenehmigungsfreien Bauvorhaben unterscheidet die Hessische Bauordnung (HBO) zwischen

- den baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (§ 55 HBO) und
- der Genehmigungsfreistellung (§ 56 HBO).

Die baugenehmigungsfreien Bauvorhaben nach § 55 HBO sind in der Anlage 2 zur HBO aufgeführt. Dieser Katalog ist abschließend.

Keiner Baugenehmigung bedarf weiterhin die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind, im beplanten Bereich, wenn die Voraussetzungen nach § 56 Abs. 2 HBO erfüllt sind (Genehmigungsfreistellung).

Baugenehmigungsfreie Vorhaben gem. § 55 HBO sind der Gemeinde schriftlich mit den erforderlichen Bauvorlagen zur Kenntnis und Prüfung anzuzeigen.

Die erforderlichen Bauvorlagen für Vorhaben nach der Genehmigungsfreistellung (§ 56 HBO) sind zeitgleich der Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde vorzulegen.

### **Baugenehmigungsverfahren**

Unterliegt ein Bauvorhaben der Baugenehmigungspflicht, so wird dies in der Regel nach § 57 HBO im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft. Hierbei werden jedoch bauordnungsrechtliche Anforderungen durch die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr geprüft. Für die Einhaltung dieser Vorschriften sind die Bauherrschaft und die am Bau Beteiligten (Bauleiter, Fachfirmen) selbst verantwortlich.

In den in § 58 HBO genannten Fällen, oder wenn dies seitens der Bauherrschaft gewünscht wird, findet eine umfassende Prüfung (auch Bauordnungsrecht und Standsicherheit) statt.

Für die Einholung anderer erforderlicher Genehmigungen - neben der Baugenehmigung - ist die Bauherrschaft selbst verantwortlich. Die Erteilung der Baugenehmigung bedeutet nicht zwangsläufig, dass mit den Bauarbeiten begonnen werden darf.