

Baugenehmigung für die Errichtung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gilt für Wohngebäude, für sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, für Nebengebäude und für Nebenanlagen zu vorgenannten Bauvorhaben und für Mobilställe.

Zuständige Stellen

- [Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Abteilung 6 Stadtplanung/ Bauordnung \(Bremen Stadt\)](#)
- [Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | FB 02 | Stadtplanung, Bauordnung Nord](#)
- [Bauordnungsamt](#)

Basisinformationen

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gilt für Wohngebäude, für sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, für Nebengebäude und für Nebenanlagen zu vorgenannten Bauvorhaben und für Mobilställe.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist die bauaufsichtliche Prüfung auf bestimmte Vorschriften beschränkt. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die Behörde entscheidet auch über Abweichungen nach § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung und über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit diese durch eine Baugenehmigung entfallen.

Die Beschränkung des Prüfprogrammes führt dazu, dass die Bauherren und die am Bau Beteiligten die Verantwortung dafür tragen, dass ihr Bauvorhaben auch die nicht geprüften Vorschriften einhält.

Voraussetzungen

Die Beantragung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren ist für folgende Bauvorhaben zulässig

- Wohngebäude, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung oder

- sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b, ausgenommen sind Sonderbauten und Werbeanlagen.

Welche Unterlagen benötige ich?

- Erläuterung zu den benötigten Unterlagen

Der Bauantrag ist unter Verwendung des amtlichen Bauantragsformulars der obersten Bauaufsichtsbehörde unter Anträge & Formulare - Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (bremen.de) öffentlich bekannt gemachten Bauantragsformulars zu stellen. Den Link finden Sie unter „Weitere Informationen“.

Neben dem Bauantrag sind die für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (z.B. Lageplan, Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte, Baubeschreibung, Bauzeichnungen usw.) bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Die folgenden Unterlagen sind nach § 3 der Bremischen Bauvorlagenverordnung vorzulegen:

1. der Lageplan (§ 7),
2. ein Auszug aus dem Bebauungsplan einschließlich Legende,
3. die Bauzeichnungen (§ 8),
4. die Baubeschreibung mit Berechnungen (§ 9),
5. der Nachweis der Standsicherheit (§ 10), soweit er nicht bauaufsichtlich geprüft wird, mit der Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2, Hinweis: die Vorlage der Tragwerksplanererklärung ist für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht erforderlich,
6. der Nachweis des Brandschutzes (§ 11), soweit er nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist,
7. die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,
8. die Anträge auf Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 67 Absatz 2 Bremische Landesbauordnung) mit den zur Beurteilung erforderlichen Angaben,
9. Angaben über die Beantragung der für das Vorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungsentscheidungen,
10. eine Baumbestandserklärung mit allen nach der Baumschutzverordnung erforderlichen Angaben, die mit Einreichung des Bauantrages von der Bauherrin oder dem Bauherrn auch direkt an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln ist.

Hinweis: Je nach Zweckbestimmung des Bauvorhabens können durch die untere Bauaufsichtsbehörde weitere Bauvorlagen eingefordert werden oder ein Verzicht erklärt werden.

Verfahren

Der Bauantrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Diese prüft den Bauantrag und trifft die Entscheidung. Sie prüft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 der Bremischen Landesbauordnung

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Die Prüfung bautechnischer Nachweise nach § 66 der Bremischen Landesbauordnung bleibt unberührt.

Die untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt zuvor diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag vorgeschrieben ist, oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht beurteilt werden kann.

Rechtsgrundlagen

- [Bremische Bauvorlagenverordnung](#)
- [Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz \(BremGebBeitrG\)](#)
- [§ 1 Kostenverordnung Bau \(BauKostV\)](#)
- [Bremische Landesbauordnung \(BremLBO\)](#)

Weitere Hinweise

Bautätigkeitsstatistik-Online

Der Erhebungsbogen für Baugenehmigungen oder Abgangs-/ Beseitigungserhebung kann auf der Bautätigkeitsstatistik Online (statistik-bw.de) online ausgefüllt oder ausgedruckt werden. Den Link dazu finden Sie unter "Weitere Informationen".

Einen Link zur Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen **Rechtsgrundlagen** finden Sie auch unter "Weitere Informationen".

Sind Sie mit einer erteilten Baugenehmigung oder einem Kostenbescheid nicht einverstanden, können Sie innerhalb von einem Monat Widerspruch bei der Stelle einlegen, die den Bescheid erlassen hat.

Welche Fristen sind zu beachten?

Entsprechend § 73 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung erlöschen die Baugenehmigung und eine mögliche Teilbaugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen ist.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Die untere Bauaufsichtsbehörde soll entsprechend § 69 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung innerhalb von zwölf Wochen über den Bauantrag entscheiden, nachdem die Vollständigkeit des Antrags bestätigt wurde.

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach § 1 der Kostenverordnung Bau, Tarifziffer 101.02 und beträgt 4,5 v.T. der Baukosten.