

# Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Anlage einreichen

Für die baugenehmigungsfrei gestellte Errichtung einer Anlage benötigen Sie eine Genehmigungsfreistellung. Dafür reichen Sie bei der zuständigen Gemeinde die erforderlichen Unterlagen ein.

## 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](#)
- [Stadtplanungsamt](#)

## Basisinformationen

Die Genehmigungsfreistellung findet entsprechend § 62 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung Anwendung auf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

- a) Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,
- b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
- c) Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,

ausgenommen Sonderbauten und Werbeanlagen.

Die Genehmigungsfreistellung gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen werden, die innerhalb eines nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b der Bremischen Landesbauordnung bekannt gemachten Abstandes liegen. In diesen Fällen ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 der der Bremischen Landesbauordnung durchzuführen.

Die Genehmigungsfreistellung ist gebührenpflichtig.

## Voraussetzungen

Entsprechend § 62 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1, des § 12 oder des § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der Baunutzungsverordnung bereits erteilt worden sind,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und die Anforderungen der §§ 4 und 5 der Bremischen Landesbauordnung erfüllt sind,
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach § 62 Absatz 3 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Liegen die Voraussetzungen der Nummern 1 bis 4 nicht vor, ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 der Bremischen Landesbauordnung durchzuführen.

## Welche Unterlagen benötige ich?

- Erläuterungen zu den benötigten Unterlagen

Die Unterlagen sind unter Verwendung des amtlichen Bauantragsformulars der obersten Bauaufsichtsbehörde unter Anträge & Formulare - Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung ([bremen.de](http://bremen.de)) öffentlich bekannt gemachten Bauantragsformulars zu stellen. Den Link finden Sie unter "weitere Informationen".

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

- der Lageplan (§ 7),
- ein Auszug aus dem Bebauungsplan einschließlich Legende,
- die Bauzeichnungen (§ 8),
- die Baubeschreibung mit Berechnungen (§ 9),
- 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,
- der Nachweis des Brandschutzes (§ 11), soweit er nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist,
- 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,
- die Anträge auf Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 67 Absatz 2 Bremische Landesbauordnung) mit den zur Beurteilung erforderlichen Angaben,
  - Angaben über die Beantragung der für das Vorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungsentscheidungen,
  - 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 (die erforderlichen Angaben sind direkt in der Antragsmaske anzugeben).

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

## Verfahren

Eine Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Anlage reichen Sie über den Online-Dienst oder in Textform mit dem veröffentlichten Formular ein. Fügen Sie die erforderlichen Bauvorlagen hinzu.

Reichen Sie die Unterlagen bei der zuständigen Gemeinde ein. Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert diese Bearbeitungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein.

Die zuständige Gemeinde prüft Ihre Unterlagen. Erhalten Sie innerhalb eines Monats keine Rückmeldung von der zuständigen Gemeinde oder erklärt sie schon vorher schriftlich, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, dürfen Sie mit dem Bau beginnen. Entscheidet die Gemeinde, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, bekommen Sie Ihre Unterlagen zurück. Sie können bei Einreichung der Unterlagen bestimmen, dass Ihre Bauunterlagen in diesem Fall an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet und als Bauantrag behandelt werden sollen.

Die Genehmigungsfreistellung ist gebührenpflichtig.

## Rechtsgrundlagen

- [§ 1 Kostenverordnung Bau \(BauKostV\)](#)
- [Bremische Bauvorlagenverordnung \(BremBauVorIV\)](#)
- [Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz \(BremGebBeitrG\)](#)
- [Baugesetzbuch \(BauGB\)](#)
- [Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke \(Baunutzungsverordnung - BauNVO\)](#)

- [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" - "Wo kann ich mehr erfahren?" - "Bautätigkeitsstatistik Online".

### **Übersicht der Rechtsgrundlagen**

- Einen Link zur Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen finden Sie auch unter "Weitere Informationen" - "Wo kann ich mehr erfahren?" - "Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen" .

## **Welche Fristen sind zu beachten?**

Wenn Ihnen eine Genehmigungsfreistellung vorliegt, müssen Sie mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten eine Baubeginnsanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einreichen.

Soll mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung entsprechend § 62 Absatz 3 Satz 2 und 3 der Bremischen Landesbauordnung zulässig geworden ist, begonnen werden, sind die Unterlagen erneut bei der Gemeinde einzureichen.

## **Welche Gebühren/Kosten fallen an?**

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach § 1 der Kostenverordnung Bau, Tarifziffer 101.08 Mitteilung der Gemeinde nach § 62 Absatz 3 Satz 3 der Bremischen Landesbauordnung und beträgt 1 v. T. der Baukosten.