Freie Hansestadt Bremen

Bauvorhaben prüfen

Sie sind Nachbar und haben Bedenken gegen ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück?

Sie sind Nachbar und haben von einem Bauantrag für das Nachbargrundstück erfahren?

Zuständige Stellen

- Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung I Stadtplanung, Bauordnung Nord (Bauamt Bremen-Nord)
- Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Abteilung 6 Stadtplanung/ Bauordnung (Bremen Stadt)

Basisinformationen

Nachbarn sind berechtigt, eingereichte Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen, soweit das Vorhaben nachbarliche Belange berühren kann.

Voraussetzungen

Damit die Bauaufsichtsbehörde prüfen kann, ob nachbarliche Belange berührt sind, hat der Nachbar sich auszuweisen und einen aktuellen Eigentumsnachweis z.B. Grundbuchauszug oder Grundsteuerbescheid vorzulegen. Einsichtnahme kann grundsätzlich nur für Genehmigungsfreistellungen und genehmigungspflichtige Vorhaben gewährt werden.

Verfahren

Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter zur Akteneinsichtnahme oder Vorsprechen in der Bauberatung während der Sprechzeiten (hier besteht jedoch das Risiko, dass die Bauakte erst angefordert werden muß und nicht gleich zur Akteneinsicht vorliegt).

Rechtsgrundlagen

- Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

Wie lange dauert die Bearbeitung?

1 Tag Liegt eine Bauakte dem zuständigen Sachbearbeiter nicht vor, benötigt die Bauaufsichtsbehörde in der Regel 2-3 Tage zur Anforderung.

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Die Akteneinsicht im laufenden Verfahren ist gebührenfrei.

Häufig gestellte Fragen

- **Wie nah darf mein Nachbar Bäume oder Sträucher an die Grundstücksgrenze pflanzen?**

  In Bremen gibt es dazu keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften und auch kein Nachbarschaftsrecht (siehe Publikation 1). Dies bedeutet, dass sich die Nachbarn untereinander einigen müssen und wenn keine Einigung erzielt werden kann, wird auf den privaten Rechtsweg verwiesen.

- **Wie groß dürfen Garagen/Carports an der Grundstücksgrenze sein?**

  Grundsätzlich ist entscheidend, ob ein Bebauungsplan für das Baugrundstück Regelungen für Garagen und Nebenanlagen festsetzt (http// www.bauleitplan.bremen.de/). Sind keine Festsetzungen vorhanden oder liegt das Grundstück in einem unbeplanten Gebiet gilt folgendes. Garagen/Carports auch mit Abstellräumen sind ohne eigene Abstandsflächen (< 3 m Grenzabstand) mit einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m (insgesamt auf einem Grundstück auf max. 18 m Länge) zulässig, wenn die mitllere Wandhöhe von 3 m (Giebelflächen werden zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet, auf der Traufseite bleiben Dachneigungen bis zu 45° unberücksichtigt) eingehalten wird.

- **Wie hoch darf mein Nachbar einen Zaun an der Grundstücksgrenze errichten?**

  Grundsätzlich ist entscheidend, ob ein Bebauungsplan für das Baugrundstück Regelungen für Einfriedigungen (wie Zäune, Mauern etc.) festsetzt (http// www.bauleitplan.bremen.de/).

  Sollten keine Festsetzungen im Bebauungsplan vorhanden sein oder das Grundstück liegt in einem unbeplanten Gebiet gilt folgendes.

  Einfriedigungen sind mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei (außer im Außenbereich) und ohne eigene Abstandsfläche zulässig, jedoch richtet sich die Höhe

im Vorgartenbereich (von der Straßenverkehrsfläche bis zur festgesetzten Baugrenze/ Baulinie bzw. bis zur vorderen Gebäudewand) an die in der näheren Umgebung vorhandenen Einfriedigungen. Außerdem darf die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet werden (z.B. Erfordernis von freizuhaltenden Sichtdreiecken in Straßenmündungen etc.). Im Zweifelsfall wenden Sie sich an den zuständigen Sachbearbeiter.