

Information

Januar 2019

Verfahrensfreie Bauvorhaben

Nach der Bayerischen Bauordnung aus dem Jahr 2013 sind einige Bauvorhaben „verfahrensfrei“. Hierzu zählen folgende Bauten:

1. Folgende Gebäude:

- Gebäude mit einem **Brutto-Rauminhalt bis zu 75 Kubikmeter**, außer im Außenbereich,
- **Garagen** einschließlich überdachter Stellplätze direkt an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als drei Metern zur Grundstücksgrenze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu drei Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von neun Metern, mit einer Fläche bis zu 50 Quadratmetern, außer im Außenbereich,
- **freistehende Gebäude** ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung. Gleichzeitig dürfen Sie nur eingeschossig und nicht unterkellert sein, eine Brutto-Grundfläche von höchstens 100 Quadratmetern und eine überdachte Fläche von höchstens 140 Quadratmetern haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sein.

Unter Landwirtschaft im Sinne dieser Vorschrift versteht man insbesondere Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Darüber hinaus sind die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei gemeint.

- **Gewächshäuser** mit einer Firsthöhe von bis zu fünf Meter und nicht mehr als 1600 Quadratmetern Fläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung. Darüber hinaus dürfen sie nur eingeschossig und nicht unterkellert sein und eine Brutto-Grundfläche von höchstens 100 Quadratmetern und

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an
Laura Geiger

Tel.: (0 82 61) 9 95 - 329

Fax: (0 82 61) 9 95 - 333

E-Mail: baurecht@lra.unterallgaeu.de

Internet: www.unterallgaeu.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 8:00 - 12:00 Uhr

zus. Do. 14:00 - 17:00 Uhr

und nach Vereinbarung

eine überdachte Fläche von höchstens 140 Quadratmetern haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sein.

Unter Landwirtschaft im Sinne dieser Vorschrift versteht man insbesondere Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

- **Fahrgastunterstände**, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- **Schutzhütten** für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- **Terrassenüberdachungen** mit einer Fläche bis zu 30 Quadratmeter und einer Tiefe bis zu drei Meter,
- **Gartenlauben** in Kleingartenanlagen im Sinn des Bundeskleingartengesetzes. Ein Kleingarten im Sinne dieser Vorschrift ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

2. Folgende Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

- Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer freien Höhe bis zu zehn Meter.
- Sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung.

3. Folgende Energiegewinnungsanlagen:

- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren
 - in, auf und an Dach- und Außenwandflächen sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
 - gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit einer freien Höhe bis zu drei Meter und einer Gesamtlänge bis zu neun Meter,
- Kleinwindkraftanlagen mit einer Höhe bis zu zehn Meter,
- Blockheizkraftwerke.

4. Folgende Anlagen der Versorgung:

- Brunnen (aber wegen eventuell erforderlicher wasserrechtlicher Erlaubnis im Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamts nachfragen!),
- Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität einschließlich Trafostationen, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe von bis zu fünf Metern und einer Fläche von bis zu zehn Quadratmetern.

5. Folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

- Antennen,
- Masten, die Antennen tragen, mit einer freien Höhe bis zu zehn Meter,
- zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu zehn Kubikmeter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage.

- Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen und für Fahnen,
- Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
- Signalhochbauten für die Landesvermessung,
- Flutlichtmasten mit einer freien Höhe bis zu zehn Meter.

6. Folgende Behälter:

- ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als drei Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Rauminhalt bis zu sechs Kubikmeter,
- ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis zu zehn Kubikmeter,
- ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Rauminhalt bis zu 50 Kubikmeter,
- Gülle- und Jauchehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 Kubikmeter und einer Höhe bis zu drei Meter,
- Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu sechs Meter und Schnitzelgruben,
- Dungstätten, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen, ausgenommen Biomasselager für den Betrieb von Biogasanlagen,
- Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 Kubikmeter,

7. Folgende Mauern und Einfriedungen:

- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu zwei Meter, außer im Außenbereich,
- offene, sockellose Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebs, der Weidewirtschaft einschließlich der Haltung geeigneter Schalenwildarten für Zwecke der Landwirtschaft, dem Erwerbsgartenbau oder dem Schutz von Forstkulturen und Wildgehegen zu Jagdzwecken oder dem Schutz landwirtschaftlicher Kulturen vor Schalenwild sowie der berufsmäßigen Binnenfischerei dienen.

8. Private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu fünf Meter und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu drei Meter,

9. Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu zwei Meter und einer Fläche bis zu 500 Quadratmeter,

10. Folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

- Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 Kubikmeter einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
- Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu zehn Meter,
- Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
- Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
- Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,

11. Folgende tragende und nichttragende Bauteile:

- nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
- die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden,

- zur Errichtung einzelner Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, im Dachgeschoss überwiegend zu Wohnzwecken genutzter Gebäude, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht in genehmigungspflichtiger Weise verändert werden,
- Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
- Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen (auch vor Fertigstellung der Anlage),
- Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern (auch vor Fertigstellung der Anlage).

12. Folgende Werbeanlagen:

- Werbeanlagen in Auslagen oder an Schaufenstern, im Übrigen mit einer Ansichtsfläche bis zu einem Quadratmeter,
- Warenautomaten,
- Werbeanlagen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
- Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, im Außenbereich nur, soweit sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen,
- Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen (Hinweiszeichen), außer im Außenbereich,
- Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
- Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, auf abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, mit einer freien Höhe bis zu zehn Meter sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder äußeren Gestalt der Anlage, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden.

13. Folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

- Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
- Toilettenwagen,
- Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
- bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen fliegende Bauten,
- Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen fliegende Bauten,
- Zeltlager, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich, höchstens für zwei Monate errichtet werden,

14. Folgende Fahrgeschäfte:

- Fahrgeschäfte, die für Kinder betrieben werden, maximal eine Höhe von fünf Metern haben und eine Höchstgeschwindigkeit von maximal einem Meter pro Sekunde haben.

15. Folgende Plätze:

- Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung.
Landwirtschaft im Sinne dieser Vorschrift ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.
- nicht überdachte Stellplätze und sonstige Lager- und Abstellplätze mit einer Fläche bis zu 300 Quadratmeter und deren Zufahrten, außer im Außenbereich,
- Kinderspielplätze bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, wonach auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist,
- Freischankflächen bis zu 40 Quadratmeter einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks,

16. Folgende sonstige Anlagen:

- Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 Quadratmeter,
- Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
- Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 Meter Oberkante Lagergut,
- Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu vier Meter,
- andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen,
- transparente Wetterschutzeinrichtungen, die einem Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn von §35 Abs.1 Nr. 2 BauGB dienen und auf bis zu zehn Meter hohen Masten befestigt wurden.

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer örtlichen Bauvorschrift verfahrensfrei:

1. Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 Quadratmeter sowie überdachte Stellplätze;
2. Wochenendhäuser sowie Anlagen, die keine Gebäude sind, in durch Bebauungsplan festgesetzten Wochenendhausgebieten;
3. Anlagen in Dauerkleingärten. Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist;
4. Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten;
5. Mauern und Einfriedungen;
6. Werbeanlagen mit einer freien Höhe bis zu zehn Metern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, soweit die Werbeanlagen in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden;
7. Kinderspiel-, Bolz- und Abenteuerspielplätze;
8. Friedhöfe;

9. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, soweit die Sonnenenergieanlagen oder die Sonnenkollektoren in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden.