Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)

Fassung der Änderungen, LT-Drs. 14/6887 unter Berücksichtigung der Änderungsempfehlungen LT-Drs. 14/7687, wie sie der Landtag NRW am 23. Oktober 2008 beschlossen hat.

Alle Angaben ohne Gewähr!

§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben

- (1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung: Gebäude
- 1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände,
- 2. Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
- 3. Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,
- 4. Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- 5. Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nrn. 1 und 2, und des § 201 BauGB dienen,
- 6. Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,
- 7. Schutzhütten für Wanderer,

Anlagen in, an und außerhalb von Gewässern

7 a. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und

Ein Service von nrw-baurecht.de – ohne Gewähr

Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung wie Anlagen zur Entnahme von Wasser, Anlagen zur Einleitung von Abwasser, Stauanlagen, Anlagen der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues, Deiche, Dämme und Stützmauern, mit Ausnahme von Gebäuden, Aufbauten und Überbrückungen,

Bauteile

- 8. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege,
- 8 a. Verkleidungen von Balkonbrüstungen,
- 8b. Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,

Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge

9. Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die keine Gebäudetrennwände und - außer in Gebäuden geringer Höhe - keine Geschosse überbrücken; § 66 Satz 1 Nr. 7 bleibt unberührt,

(...Absatz 1 im Übrigen unverändert...)

(2) – (4) unverändert

§ 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

- (1) Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 durchgeführt, soweit sie nicht nach den §§ 65 bis 67 genehmigungsfrei sind. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies gemäß § 67 Abs. 1 Satz 3 beantragt. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gilt nicht für die Errichtung und Änderung von
- 1. Hochhäusern,
- 2. baulichen Anlagen mit mehr als 30 m Höhe,
- 3. baulichen Anlagen und Räumen mit mehr als 1.600 m² Grundfläche; dies gilt nicht für Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Grundfläche von bis zu 5.000 m², die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der

gartenbaulichen Erzeugung dienen,

- 4. Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche,
- 5. Messe- und Ausstellungsbauten,
- 6. Büro- und Verwaltungsgebäuden mit mehr als 3.000 m² Geschossfläche,
- 7. Kirchen und Versammlungsstätten mit Räumen für mehr als 200 Personen,
- 8. Sportstätten mit mehr als 1.600 m² Grundfläche oder mehr als 200 Zuschauerplätzen, Freisportanlagen mit mehr als 400 Tribünenplätzen,
- 9. Sanatorien und Krankenhäusern, Entbindungs-, Säuglings-, Kinder- und Pflegeheimen,
- 10. Kindergärten und -horten mit mehr als 2 Gruppen oder mit dem Aufenthalt für Kinder dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses sowie Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderungen und alte Menschen,
- 11. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen oder Beherbergungsbetrieben mit mehr als 30 Betten und Vergnügungsstätten,
- 12. Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
- 13. Abfertigungsgebäuden von Flughäfen und Bahnhöfen,
- 14. Justizvollzugsanstalten und baulichen Anlagen für den Maßregelvollzug,
- 15. baulichen Anlagen und Räumen, deren Nutzung mit Explosionsgefahr oder erhöhter Brand-, Gesundheits- oder Verkehrsgefahr verbunden ist, und Anlagen, die am 1. Januar 1997 in der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes enthalten waren.
- 16. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche,
- 17. Camping- und Wochenendplätzen,
- 18. Regalen mit mehr als 9 m Lagerhöhe (Oberkante Lagergut),
- 19. Zelten, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit

- 1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
- 2. den §§ 4, 6, 7, § 9 Abs. 2, §§ 12, 13, 51 und 55, bei Sonderbauten auch mit § 17,
- 3. den örtlichen Bauvorschriften nach § 86,
- 4. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine bauliche Anlage entsteht, die keine bauliche Anlage im Sinne des Satzes 3 ist.

- (2) Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen
- 1. Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz, die von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft sein müssen,
- 2. ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüft sein muss, und
- 3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten.

Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind. Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1.000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein; die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.

- (3) Die Nachweise gemäß Absatz 2 müssen für
- 1. Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
- 2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und
- 3. baulichen Anlagen und Räumen mit mehr als 1.600 m² Grundfläche; dies gilt nicht für Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Grundfläche von bis zu 5.000 m², die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,

nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft werden.

- (4) Für die folgenden Vorhaben müssen die bautechnischen Nachweise nach Absatz 2 nicht vorgelegt werden:
- 1. Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche,
- 2. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m²,
- 3. untergeordnete Gebäude (§ 53),
- 4. Wasserbecken bis zu 100 m³, einschließlich ihrer Überdachungen,
- 5. Verkaufs- und Ausstellungsstände,
- 6. Einfriedungen,
- 7. Aufschüttungen und Abgrabungen,
- 8. Werbeanlagen.

§ 70 Bauvorlageberechtigung

- (1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, welche oder welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein (§ 69 Abs. 2 Satz 1). § 58 Abs. 1 bleibt unberührt.
- (2) Absatz 1 gilt nicht für Bauvorlagen für
 - 1. Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 100 m² Nutzfläche sowie überdachte Fahrradabstellplätze,
 - 2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (§ 53),
 - 3. eingeschossige Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 25 m²,
 - 4. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m², in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden.
 - 5. Dachgauben, wenn ihre Breite insgesamt höchstens ein Drittel der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt,
 - 6. Terrassenüberdachungen,

- 7. Balkone und Altane, die bis zu 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
- 8. Aufzugschächte, die an den Außenwänden von Wohngebäuden geringer Höhe errichtet werden.
- (3) Bauvorlageberechtigt ist, wer (... unverändert ...)

Erstes Gesetz zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz I) § 2

Im Lande Nordrhein-Westfalen gelten die folgenden Vorschriften mit folgender Maßgabe:

- 1. Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG) (...unverändert...)
- 2. Landeshaushaltsordnung (LHO) (...unverändert...)
- 3. Gesetz zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung (AG VwGO) (...unverändert...)
- 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615):
- a) **Ergänzend zum 5.Teil, 3. Abschnitt** und abweichend von § 80 Abs. 2 gilt folgendes zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens:
- (1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde:
- (2) § 122 der Gemeindeordnung findet keine Anwendung.
- (3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 Gemeindeordnung. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Baugenehmigung kann, soweit sie als Ersatzvornahme gilt, nicht gesondert nach § 126 der Gemeindeordnung angefochten werden.
- (4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu

entscheiden.
(...im Übrigen unverändert...)

In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz [Das Änderungsgesetz!] tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.