Quelle: https://www.arbeitssicherheit.de//document/1125450d-d29e-3f05-809a-7d2f4bd5c1c6

Bibliografie	
Titel	Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
Amtliche Abkürzung	NBauO
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Niedersachsen
Gliederungs-Nr.	21072

§ 62 NBauO - Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen

(1) [1]Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung

1. von Wohngebäuden, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten,

2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in Gewerbegebieten und in Industriegebieten,

3. von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbegebieten und in Industriegebieten und

4. von Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach den Nummern 1 und 2,

wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) festgesetzt sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. [2]Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5. [4]Die Sätze 1 und 2 gelten auch nicht für eine Baumaßnahme innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 5 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), durch die erstmalig oder zusätzlich

1. dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m^2 Grundfläche geschaffen werden oder

2. die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird,

es sei denn, dass durch ein nach Beurteilung der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde plausibles Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird. [5]Der Achtungsabstand nach Satz 4 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls 2 000 m.

(1a) [1]Keiner Baugenehmigung bedarf auch eine Baumaßnahme mit Erleichterungen nach § 85a Abs. 1, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. [2]Eine Baumaßnahme nach Satz 1 ist auch die Nutzungsänderung des Dachgeschosses eines Gebäudes zu Wohnzwecken sowie die damit verbundene Errichtung von Dachgauben, wenn für sie Erleichterungen nach § 85a Abs. 1 gelten. [3]Absatz 1 Sätze 3 bis 5 gilt entsprechend.

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(2) Eine Baumaßnahme ist nach den Absätzen 1 und 1a genehmigungsfrei, wenn

1. das Vorhaben

   a) in den Fällen des Absatzes 1 den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind,

   b) in den Fällen des Absatzes 1a im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt und dessen Festsetzungen nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind oder

   c) in den Fällen des Absatzes 1a innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB oder im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB liegt, dort nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist und die Bauaufsichtsbehörde dies festgestellt hat,

2. notwendige Zulassungen von Abweichungen nach § 66 bereits erteilt sind,

3. die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass

   a) die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und

   b) sie bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird,

4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes geprüft und bestätigt worden sind.

(3) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn eine beabsichtigte Baumaßnahme nach Absatz 1 oder Absatz 1a der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen. [2]Der Mitteilung sind die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen. [3]Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er die Mitteilung und die beigefügten Bauvorlagen unverzüglich an die Gemeinde zu übermitteln. [4]Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m^3, so ist hierauf in der Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. [5]Die zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes können den übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden.

(4) [1]Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2, 3 oder 5 erstellt sein, soweit sich aus § 65 nichts anderes ergibt. [2]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser nach Satz 1 muss gegen Haftpflichtgefahren, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben, versichert sein. [3] Personenschäden müssen mindestens zu 1.500.000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200.000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. [4]Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. [5]Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 3 begrenzt werden. [6]Bei Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern, die im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen tätig sind, gilt die Versicherungspflicht als erfüllt, wenn sie die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer oder die zuständige Kammer eines anderen Bundeslandes über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben. [7]Die Sätze 2 bis 6 gelten nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat.

(5) [1]Die Gemeinde hat der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 bei ihr die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen will. [2]Eine darüber hinausgehende Pflicht der

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. [3]Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.

(6) [1]Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, eine Ausfertigung ihrer Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 oder, wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt, ihren Antrag unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln. [2]Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.

(7) [1]Über die Feststellung der Zulässigkeit des Vorhabens nach städtebaulichem Planungsrecht nach Absatz 2 Nr. 1 Buchst. c entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nach Maßgabe des § 36 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde, falls die Bauaufsichtsbehörde nicht selbst die für die Erteilung des Einvernehmens zuständige Gemeinde ist. [2]Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über die Feststellung der Zulässigkeit des Vorhabens nach städtebaulichem Planungsrecht nach Eingang der Mitteilung nach Absatz 3 Satz 1 und der vollständigen Unterlagen nach Absatz 3 Satz 2 innerhalb von zwei Monaten. [3]Falls das Einvernehmen der Gemeinde nach Satz 1 erforderlich ist, muss die Bauaufsichtsbehörde nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Eingang der Erklärung der Gemeinde entscheiden. [4]Die Bauaufsichtsbehörde hat der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser die Entscheidung unverzüglich mitzuteilen und, wenn festgestellt wurde, dass das Vorhaben nach städtebaulichem Planungsrecht nicht zulässig ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.

(8) [1]Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und in den Fällen des Absatzes 1a, soweit erforderlich, die Feststellung der Zulässigkeit des Vorhabens nach städtebaulichem Planungsrecht nach Absatz 2 Nr. 1 Buchst. c der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen. [2]Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrin oder dem Bauherrn auch die Bestätigung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. [3]Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 oder 2 zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie den Sätzen 1 und 2 erneut erfüllt worden sind.

(9) [1]Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. [2]Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. [3] Satz 2 gilt auch für die Bestätigungen nach Absatz 2 Nr. 4.

(10) Die Bauherrin oder der Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 oder Absatz 1a das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(11) [1]Die Absätze 2 bis 10 sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach Absatz 1 oder Absatz 1a schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen. [2]Eine nach Absatz 1 oder Absatz 1a genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann keiner Baugenehmigung, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird.

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH