

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/6da3e4d0-db4c-3d05-ad7f-61f8e0310baa>

Bibliografie

Titel	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
Amtliche Abkürzung	BauO LSA
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Sachsen-Anhalt
Gliederungs-Nr.	213.37

§ 61 BauO LSA - Genehmigungsfreistellung

(1) Einer Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 nicht die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, und
4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 bis 3,

ausgenommen Sonderbauten. Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch, ungeachtet einer Schaffung sonstiger Flächen, dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn durch die Errichtung die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 Besucher oder durch die Änderung oder Nutzungsänderung die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu einem Betriebsbereich im Sinne des [§ 3 Abs. 5a](#) und [5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (

BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773), liegen.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des [§ 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches](#) oder der [§§ 12 und 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches](#) liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen erteilt sind,

3. die Erschließung im Sinne des [Baugesetzbuches](#) gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach [§ 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches](#) beantragt.

Der Bauherr oder die Bauherrin kann durch Einreichung eines Bauantrages bestimmen, dass für die genannten Vorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(3) Der Bauherr oder die Bauherrin hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn oder der Bauherrin vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach [§ 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches](#) nicht beantragen wird, darf der Bauherr oder die Bauherrin mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. Von der Mitteilung nach Satz 3 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich zu unterrichten. Sind Anlagen im Sinne des [§ 71 Abs. 3 Satz 2](#) genehmigungsfrei gestellt, so hat der Bauherr oder die Bauherrin vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde eine von ihr festgesetzte Sicherheitsleistung nachzuweisen, durch die die Finanzierung der Kosten des Rückbaus der Anlagen bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung gesichert wird. Will der Bauherr oder die Bauherrin mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 4 entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Es besteht kein Rechtsanspruch darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn oder der Bauherrin die vorgelegten Unterlagen zurückzugeben. Hat der Bauherr oder die Bauherrin bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine oder ihre Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.

(5) [§ 65](#) bleibt unberührt. [§ 67 Abs. 2 Satz 1](#), [Abs. 4 Satz 1 und 2](#), [§ 71 Abs. 6 Nm. 2 und 3](#), [Abs. 7](#) und [8](#) sind entsprechend anzuwenden. Die Rechtmäßigkeit eines Vorhabens nach Absatz 1 wird durch die spätere Feststellung der Nichtigkeit des Bebauungsplans nicht berührt.