



[A](#)
[A](#)
[A](#)
[A](#)
[X](#)



WERRA-MEIßNER-KREIS



WERRA-MEIßNER-KREIS

[Fachbereiche / Einrichtungen](#)

[FB 7 Bauen, Verwaltungsliegenschaften, Wasser- und Klimaschutz](#)

[7.1 Bauverwaltung und Wohnungsbauförderung](#)

[Baugenehmigung oder Baugenehmigungsfrei](#)

[Baugenehmigungsfreiheit / Baugenehmigungspflicht](#)

Oft stellt sich die Frage: Ist mein geplantes Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig? Die Antwort auf diese Frage ergibt sich aus der Hessischen Bauordnung (HBO). Diese unterscheidet zwischen baugenehmigungsfreien (§§ 63 und 64 HBO) und baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben (§§ 65 und 66 HBO).

Bei den baugenehmigungsfreien Bauvorhaben unterscheidet die HBO zwischen:

- den baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (§ 63 HBO) und
- der Genehmigungsfreistellung (§ 64 HBO)

Die baugenehmigungsfreien Bauvorhaben nach § 63 HBO sind in der Anlage zur HBO aufgeführt. Dieser Katalog ist abschließend. In einigen Fällen zur Errichtung ein Freistellungsvorbehalt vorgesehen (siehe Nr. V der Anlage), den die Bauherrschaft zu beachten hat. Baugenehmigungsfrei heißt allerdings nicht, dass jeder machen kann, was er möchte. Die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts sind in jedem Fall zu

beachten. Für die Einhaltung ist die Bauherrschaft selbst verantwortlich.

Ist das geplante Bauvorhaben in der Anlage zu § 63 HBO nicht aufgeführt ist, zunächst von einer Baugenehmigungspflicht auszugehen.

Für das weitere Verfahren benötigen Sie in jedem Fall eine Entwurfsverfasserin / einen Entwurfsverfasser. Näheres dazu finden Sie in § 57 HBO. Dieser prüft für Sie weiter und berät Sie, ob das Bauvorhaben nach § 64 HBO unter den nachfolgend aufgeführten Kriterien und Voraussetzungen von der Baugenehmigungspflicht freigestellt ist oder ob ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Folgende Vorhaben sind nach § 64 HBO von der Genehmigungspflicht freigestellt:

- Die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO) sind.

Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO:

- Das Vorhaben wird in einem Gebiet mit rechtskräftigem Bebauungsplan errichtet
- Keine Ausnahme oder Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch
- Gesicherte Erschließung
- Keine Abweichung nach § 73 HBO

Entfällt auch nur eine der vorgenannten Voraussetzungen, ist durch die Bauaufsichtsbehörde ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Verfahren bei Genehmigungsfreistellung (§ 64 HBO)

Die erforderlichen Bauvorlagen bei Vorhaben die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt die Stadt/Gemeinde. Mit dem Bauvorhaben darf eines Monats nach Eingang der erforderlichen und vollständigen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden. Die Frist des Baubeginns wird Ihnen mitgeteilt

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Unterliegt ein Bauvorhaben der Baugenehmigungspflicht, so wird dies in der Regel nach § 65 HBO im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft. Hier werden bauordnungsrechtliche Anforderungen durch die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr geprüft. Für die Einhaltung dieser Vorschriften sind die Bauherrschaft und die am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser/in, Bauleiter/in, Fachfirmen) selbst verantwortlich.

Hinweis: Die Nichteinhaltung der Vorschriften führt unter Umständen zum Rückbau oder zum Abriss.

Genehmigungsverfahren

Im Genehmigungsverfahren nach § 64 HBO erfolgt eine umfangreiche Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde. Das Verfahren ist anzuwenden,

- bei Sonderbauten sowie bei zugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen
- bei Abbrüchen, soweit diese nicht von der Genehmigungspflicht befreit sind (§ 63 HBO)
- auf Wunsch der Bauherrschaft.
-

Andere erforderliche Genehmigungen

Für die Einholung anderer erforderlicher Genehmigungen - neben der Baugenehmigung - ist die Bauherrschaft selbst verantwortlich. Die Erteilung der Baugenehmigung bedeutet daher nicht zwangsläufig, dass mit den Bauarbeiten begonnen werden darf.

Online-Antragsformulare (Formular-Assistent)

Verwenden Sie bei der Dokumentenbezeichnung keine Sonderzeichen wie z.B. Punkt, Doppelpunkt, Semikolon, Minus, Schrägstrich oder die Umlaute ä, ö, ü oder ß.

Für die digitale Bearbeitung müssen die Dateien im PDF-Format eingereicht werden.

Um die Unterlagen für die bautechnische Prüfung in einer bestimmten Struktur darzustellen sind diese zu gruppieren. Hinweise finden Sie in der [Dokumentenbeschreibung](#)

[BAB 33 - Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben](#)

[Weitere Informationen zum Online-Antragsformular](#)

Bautätigkeitsstatistik

- [Erhebungsbogen](#)

Link zum Online-Erhebungsbogen

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

- [Formulare](#)

Link zum Bauvorlagenerlass

Baugenehmigungsfreiheit / Baugenehmigungspflicht

Ansprechpartner/in	Kontaktdaten	Anschrift
Frau Corinna Först 7.1 Bauverwaltung und Wohnungsbauförderung	Telefon: 05651 302-4710 Telefax: 05651 302-4799 E-Mail: corinna.foerst@werra-meissner-kreis.de	Honer Straße 49, 37269 Eschwege- Oberhone Raum 234
Herr Philip Schäfer 7.1 Bauverwaltung und Wohnungsbauförderung	Telefon: 05651 302-4711 Telefax: 05651 302-4799 E-Mail: Philip.Schaefer@Werra-Meissner-Kreis.de	Honer Straße 49, 37269 Eschwege- Oberhone Raum 235

[Datenschutz-Einstellungen](#)

[Sitemap](#)

[Impressum](#)

[Datenschutz](#)