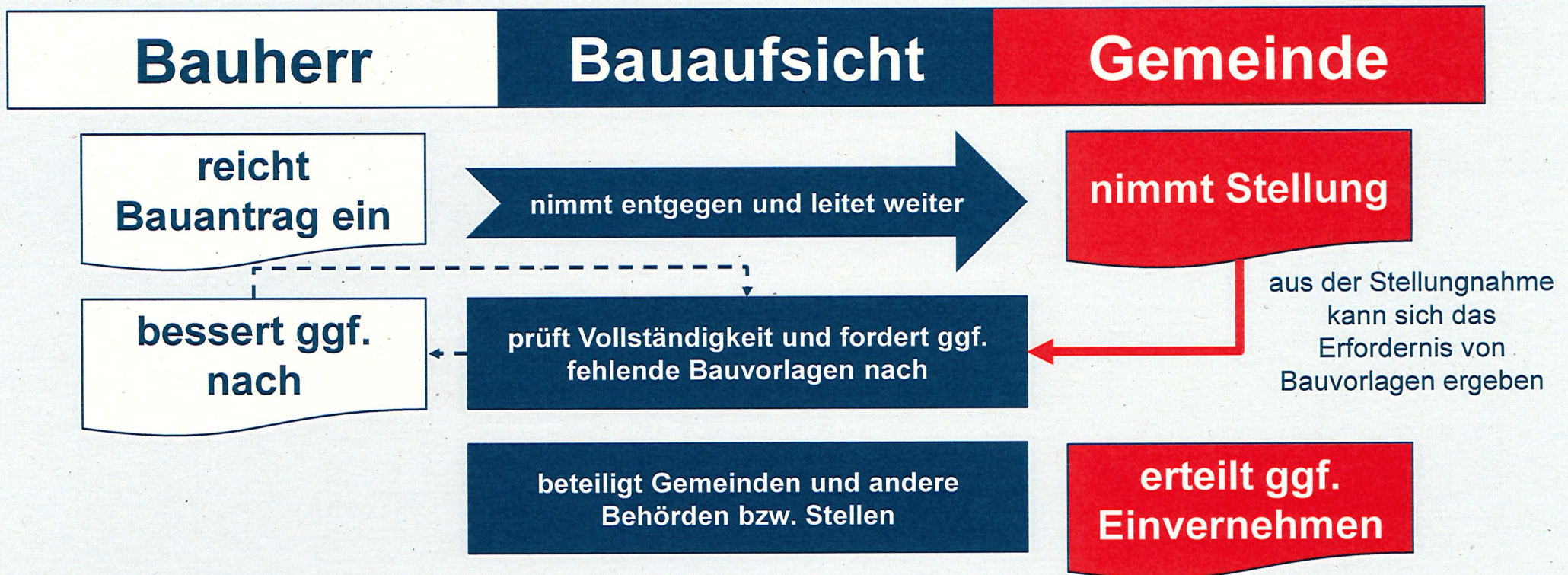


Was ändert sich für die (planende) Gemeinde

- im **Genehmigungsverfahren**
- bei der **Genehmigungsfreistellung**
- bei der **Erteilung von Abweichungen**,
Ausnahmen und Befreiungen von Ortsrecht zu
verfahrensfreien Vorhaben
- beim Erlass von **Stellplatzsatzungen** und
der Ablöse



Änderung der Erstzuständigkeit im Baugenehmigungsverfahren



beschränkte Prüfprogramme in den Baugenehmigungsverfahren

Planungsrechtliche Zulässigkeit: §§ 29-38 BauGB

Bauordnungsrecht (nur bei Sonderbauten zu prüfen):

§§ 4-50 LBO* sowie GarVO, VkVO, BeVO, VStättVO, CWVO, EltBauVO, FeuVO und bauordnungsrechtliche Satzungen (z. B. Stellplatzsatzung oder Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde)

aufgedrängtes Fachrecht (Entscheidungen im Einvernehmen/ mit Zustimmung):

- naturschutzrechtlicher Eingriff (§ 11 I 1 LNatSchG; § 17 I BNatSchG),
- Unterschreitung des Waldabstands (§ 24 II 2 WaldG),
- straßenrechtlichen Anbaubeschränkungen (§ 9 II FStrG, § 30 I 1, II StrWG),
- Errichtung baulicher Anlagen an der Küste (§ 82 I, III 3 LWG),
- Bauschutzbereich von Flughäfen (§ 12 II, III, § 15 I LuftVG) bzw. beschränkter Bauschutzbereich bei Landeplätzen und Segelflugplätzen (§ 17 LuftVG),
- bauliche Anlagen in (bergbaurechtlichen) Baubeschränkungsgebieten (§ 108 I BBergG)
- Sanierungsgebiete oder Gebiete, in denen eine Erhaltungssatzung besteht (§ 145 I 2, 173 I 2 BauGB).

SH
Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

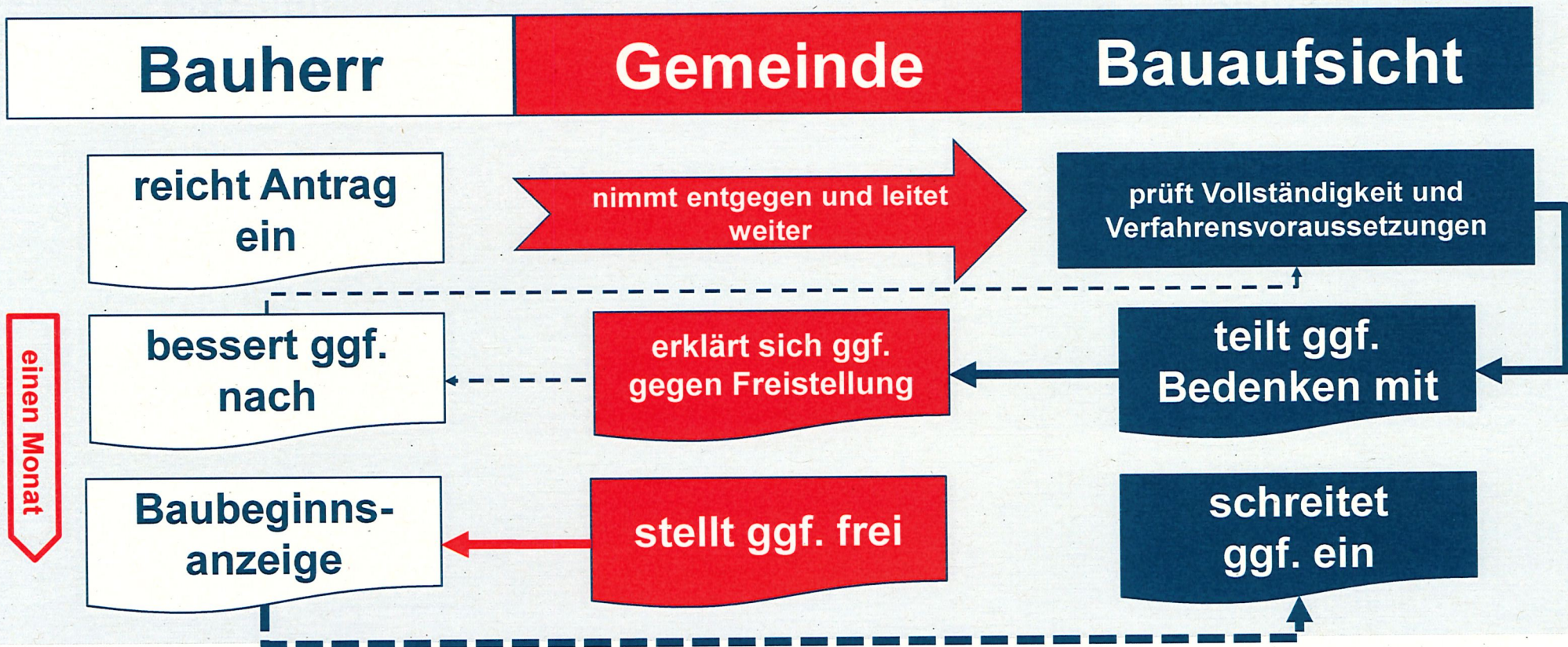
(Verstoß gegen „öffentlich-rechtliche Vorschriften“)

\$\$\$DSchG\$\$\$\$\$\$\$WHG\$\$\$\$\$\$\$
 \$\$\$\$\$\$LWG\$\$\$\$\$\$\$(highlighted)
 \$\$\$\$\$\$
 \$\$\$\$\$\$
 \$\$\$\$\$\$
 \$\$\$\$\$\$WasStrG\$\$\$\$\$

Genehmigungsfreistellung; Straffung des Verfahrens

- Anzeigeverfahren** und kein Genehmigungsverfahren, d. h.
- **kein bauaufsichtliches Prüfprogramm**; Rechtsfolge ist lediglich, dass auf ein Genehmigungsverfahren verzichtet wird (**bauaufsichtliche Überwachungspflicht unberührt**)
 - keine Behördenbeteiligung
 - **kein Bescheid**
 - keine Nebenbestimmungen
 - **kein formeller Bestandsschutz**
(daher Wahlrecht der Bauherrschaft nach § 62 V 3*)

Genehmigungsfreistellung; Straffung des Verfahrens



Genehmigungsfreistellung; Wegfall der Ausnahmen und Befreiungen

Sind **Ausnahmen oder Befreiungen** (§ 31 BauGB) von den Festzungen des Bebauungsplans erforderlich, kommt eine Genehmigungsfreistellung nicht in Betracht.

Solche Vorhaben sind dann im **vereinfachten Genehmigungsverfahren** zu prüfen.

Isolierte Abweichungen; gemeindliche Entscheidung



Entscheidungszuständig für

- **Abweichungen zu verfahrensfreien Vorhaben**
 - **vom Ortsrecht**, also
 - Ausnahmen oder Befreiungen von B-Plan oder
 - Abweichungen z. B. von einer Gestaltungssatzung,
- ist die **Gemeinde** (§ 67 III*). Die Gemeinde ist insoweit auch Widerspruchsbehörde.

Stellplätze; Systematik der Anforderungen

- notwendige Stellplätze (§ 49 I 1-2*), d. h.
 - tatsächlicher oder
 - zu erwartender Bedarf;
 - gilt im **mehrgeschossigen Wohnungsbau** nach Maßgabe des § 49 I 4-5* als erfüllt (**0,7/ 0,3 Stellplätze je Wohnung**)
- sofern nicht die **Stellplatzsatzung** etwas anderes bestimmt (§ 49 I 6*)
- sofern nicht für Sonderbauten nach § 51 I* **besondere Anforderungen** gestellt oder Erleichterungen gestattet werden
- sofern nicht eine **Abweichungen** nach § 67 I* erteilt wird