

Bauaufsichtliche Verfahren in Schleswig-Holstein (Bauantrag/ Genehmigungsfreistellung/ Bauvoranfrage)

Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der seit dem 01. Mai 2009 gültigen Fassung unterscheidet folgende Verfahren:

- Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 LBO
Dieses Verfahren ist das Regelverfahren. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren können alle Bauvorhaben, ausgenommen Sonderbauten nach § 51 LBO, behandelt werden, wenn der Entwurfsverfasser ein Architekt oder ein bauvorlageberechtigter Ingenieur (§ 65 Abs. 3 LBO) ist.
- Das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 68 LBO
Nach diesem Verfahren können Gebäude mit einer Höhe (*) bis zu 7 m, ausgenommen Sonderbauten nach § 51 LBO, eingereicht werden, wenn der Entwurfsverfasser ein Architekt oder ein bauvorlageberechtigter Ingenieur (§ 65 Abs. 3 LBO) ist, und das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen und qualifizierten Bebauungsplans liegt.
- Das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 LBO
Nach diesem Verfahren werden die Sonderbauten behandelt, die in § 51 LBO aufgelistet sind. Außerdem fallen hierunter alle Bauvorhaben, die nicht von einem Architekten oder einem bauvorlageberechtigten Ingenieur eingereicht werden (§ 65 Abs. 2 und 4 LBO).
- Das Vorbescheidsverfahren nach § 66 LBO
Dieses Verfahren ist geeignet, um vor Einreichen eines Bauantrages oder einer Genehmigungsfreistellungsanzeige zu klären, ob ein Bauvorhaben grundsätzlich zulässig ist, oder um baurechtliche Einzelfragen rechtsverbindlich klären zu lassen.

Abbruch von Gebäuden

Der Abbruch von freistehenden Gebäuden oder Anlagen mit einer Höhe (*) bis zu 7 m ist verfahrensfrei, es muss also weder ein Bauantrag gestellt werden noch muss das Vorhaben angezeigt werden.

In allen anderen Fällen muss die beabsichtigte Beseitigung von Gebäuden oder Anlagen mindestens einen Monat vorher bei der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden (§ 63 Abs. 3 LBO).

Bei nicht freistehenden Gebäuden muss darüber hinaus die Standsicherheit angrenzender Gebäude je nach Gebäudeklasse bestätigt bzw. geprüft werden.

(*) Höhe im Sinne der Landesbauordnung ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der festgelegten Geländeoberfläche.