

Verfahrensfreies Bauen in Schleswig-Holstein

Vor dem 1. Mai 2009 wurden verfahrensfreie Vorhaben in der LBO als "genehmigungsfrei" bezeichnet. Dieser Begriff wird umgangssprachlich heute noch häufig so verwendet.

Fachlich korrekt heißt es seit dem 1. Mai 2009 mit der neuen Landesbauordnung in § 63 LBO "verfahrensfreie" Vorhaben, deshalb wird der Begriff hier in der Folge auch verwendet.

Was darf ich verfahrensfrei errichten?

Eine abschließende Aufzählung aller verfahrensfreien Vorhaben findet sich in § 63 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO).

Achtung: Verfahrensfrei bedeutet nicht, losgelöst von allen Vorschriften zu bauen!

Verfahrensfreiheit nach § 63 LBO bezieht sich nur auf die formellen Aspekte des Baurechts. Es muss also kein Bauantrag bzw. keine Baufreistellungsanzeige eingereicht werden.

Das materielle Baurecht, das sind alle **bauordnungsrechtlichen** wie **planungsrechtlichen** Bestimmungen, ist dennoch stets einzuhalten. Errichtet ein Bauherr oder eine Bauherrin ein Vorhaben, welches nach § 63 LBO zwar formell verfahrensfrei ist, aber materielle Aspekte des Baurechts verletzt, muss er oder sie mit ordnungsrechtlichen Konsequenzen bis hin zur Beseitigung der baulichen Anlage rechnen.

Das **Nachbarrechtsgesetz** für Schleswig-Holstein ist ebenfalls zu beachten. Nicht alles, was baurechtlich verfahrensfrei ist, ist auch nachbarrechtlich erlaubt!

Bauordnungsrechtliche Aspekte

Grundsätzlich müssen alle Bestimmungen der LBO eingehalten werden. Insbesondere müssen die nachbarschützenden Vorschriften der LBO beachtet werden. Dies betrifft Länge und Höhe der Bebauung an der Grundstücksgrenze bzw. in weniger als 3,00 m Entfernung von der Grenze (Grenzbereich) oder Lärm- und Geruchsemissionen. Selbstverständlich muss ein Gebäude standsicher sein.

Bauplanungsrechtliche Aspekte - Zulässigkeit eines Bauvorhabens

Über dem Landesrecht steht das bundesweit gültige Baugesetzbuch (BauGB), das die grundsätzlichen Zulässigkeiten regelt. Auch verfahrensfreie Vorhaben nach der Landesbauordnung müssen nach §§ 30 - 36 des BauGB zulässig sein.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) müssen verfahrensfreie Bauvorhaben alle Festsetzungen, wie zum Beispiel zulässiger Standort, Farbe und Material der Außenhaut oder die Dachneigung, einhalten.

Örtliche **Gestaltungssatzungen** können ebenfalls sehr detaillierte Gestaltungsvorschriften (Form, Farbgebung, Material) beinhalten. Diese müssen auch für verfahrensfreie Bauvorhaben eingehalten werden.

Im **Außenbereich** kann für verfahrensfreie Vorhaben nach LBO eine Genehmigung nach anderen Vorschriften, insbesondere dem Naturschutzrecht, erforderlich sein. Im Außenbereich ist auch die Zulässigkeit nach BauGB stark eingeschränkt.

So sind im Außenbereich (§ 35 BauGB) grundsätzlich nur solche verfahrensfreien Bauvorhaben zulässig, die in einem untergeordneten Zusammenhang mit einem dort bereits zulässigerweise errichteten Bauvorhaben stehen, zum Beispiel ein kleines Gartengerätehaus nahe am genehmigten Wohngebäude.

Selbst wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, können im Außenbereich im Einzelfall selbstständige Genehmigungen anderer Behörden erforderlich sein, wie zum Beispiel der Naturschutzbehörde.

Für einige besonders häufig nachgefragte verfahrensfreie Vorhaben haben wir hier nähere Informationen bereit gestellt:

- [Verfahrensfreie Carports und Garagen](#)
- [Verfahrensfreie Zäune, Sichtschutzwände und andere Einfriedungen](#)
- [Verfahrensfreie Abstellräume und Gartenlauben](#)