

Informationsblatt

Verfahrensfreie Bauvorhaben und Beseitigung von Anlagen gem. § 62 BauO NRW 2018

Kleinere Bauvorhaben wie Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen etc. benötigen unter den in § 62 BauO NRW 2018 genannten Voraussetzungen keine Baugenehmigung und sind „verfahrensfrei“ gestellt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass Sie diese Vorhaben ohne die Beachtung von Regeln und Vorschriften ausführen dürfen. Sie dürfen nur realisiert werden, wenn alle Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden, erfüllt werden.

Da Sie als Bauherr somit bei der Ausführung eines genehmigungsfreien Vorhabens ein erhöhtes Maß an Verantwortung übernehmen müssen, wird empfohlen, sich bei der Planung und Ausführung durch Sachkundige (Architekt/in oder Bauingenieur/in) unterstützen zu lassen.

Auf folgende Vorschriften und Aspekte wird insbesondere hingewiesen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)

Dem von Ihnen geplanten Bauvorhaben dürfen Vorschriften über die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs (BauGB) nicht entgegenstehen.

Informationen zum örtlichen Baurecht finden Sie auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen¹. Über das kostenlose Geodatenportal (online-GIS)² erhalten Sie wichtige Angaben zu Grundstücken im Stadtgebiet Aachen, z.B. Geltungsbereiche von Bebauungsplänen und Satzungen mit ihren Festsetzungen.

Befindet sich das Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, darf das Vorhaben den Festsetzungen nicht widersprechen. Für Bereiche, in denen kein Bebauungsplan besteht, oder für den sog. Außenbereich erhalten Sie planungsrechtliche Auskünfte beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61) telefonisch unter 0241/432-6381 oder per Email unter planungsrecht.bauservice@mail.aachen.de.

2. Landesbauordnung (BauO NRW 2018)

Dem von Ihnen geplanten Bauvorhaben dürfen Vorschriften der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) nicht entgegenstehen.

Besondere Beachtung sollte dem § 6 BauO NRW gelten. Dieser listet und erklärt, welche baulichen Anlagen Abstandsflächen auslösen und somit, welche Abstände zum Nachbargrundstück bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten sind. Aufgrund der Komplexität dieser Rechtsvorschrift empfiehlt es sich, zur Klärung der Abstandsflächen einen Sachkundigen zu kontaktieren.

Informationen zur Anbringung und Errichtung von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen entnehmen Sie den unter beigefügtem Link hinterlegten Merkblättern³.

3. Örtliche Bauvorschriften

Dem von Ihnen geplanten Bauvorhaben dürfen Regelungen der örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW 2018 nicht entgegenstehen.

Die derzeit für das Stadtgebiet Aachen geltenden Satzungen, z.B. die Erhaltungs-, Gestaltungs-, Stellplatz-, Baumschutzsatzung, dürfen dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Eine Übersicht zu Satzungen aus dem Bereich Bauwesen erhalten Sie auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de unter dem Suchbegriff „Satzungen

¹ Örtliches Baurecht: https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/geoinformationen/gis/index.html

² Geodatenportal: <https://geoportal.aachen.de/extern>

³ Merkblätter PV-Anlage und Wärmepumpe: <https://serviceportal.aachen.de/suche/-/vr-bis-detail/dienstleistung/5192721/show>

Bauwesen⁴.

4. Baulast

Das von Ihnen geplante Bauvorhaben muss im Einklang mit einer ggf. vorhandenen Baulast stehen. Durch eine Baulast kann ggf. ein Grundstückseigentümer verpflichtet sein, bestimmte - das Grundstück betreffende - Dinge zu tun, zu unterlassen oder zu dulden. Baulasten werden im Fachbereich Bauaufsicht (FB 63) in einem Baulastenverzeichnis geführt. Wenn berechtigtes Interesse besteht, kann eine kostenpflichtige Auskunft aus dem v.g. Verzeichnis per E-Mail unter baulasten@mail.aachen.de beantragt werden.

5. Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften

Dem von Ihnen geplanten Bauvorhaben dürfen andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, deren Einhaltung in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird, nicht entgegenstehen. Gegebenenfalls sind erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse etc., die nach anderen Rechtsvorschriften wie dem Denkmal-, Landschafts-, oder Wasserrecht erforderlich sind, einzuholen:

- Eine Befreiung oder Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzsatzung, eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung sowie eine landschaftsrechtliche Befreiung sind beim Fachbereich Umwelt (FB 36) zu beantragen. Kontakt per E-Mail: umwelt@mail.aachen.de
- Eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (FB 61) zu beantragen. Kontakt per E-Mail: denkmalpflege@mail.aachen.de
- Eine Nutzungserlaubnis für eine Baustellen- oder Grundstückszufahrt ist bei der Straßenverkehrsbehörde (FB 61) zu beantragen. Kontakt per E-Mail: strassenverkehrsbehoerde@mail.aachen.de
- Sondernutzungen von öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenfalls beim Ordnungsamt (FB 32) zu beantragen. Kontakt per E-Mail: Ordnungsamt-Sondernutzung@mail.aachen.de

Bei einer geplanten Baumaßnahme mit erheblichem Bodeneingriff (Tiefe > 80 cm) ist die Überprüfung der Kampfmittelbelastung eines Baugrundstückes durch den Grundstückseigentümer zu beantragen. Das Formular „Antrag auf Luftbildauswertung“ finden Sie als Download auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de unter dem Suchbegriff „Kampfmittelbeseitigung“⁵.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans erteilt werden. Weiterhin können auch Abweichungen von Anforderungen der Landesbauordnung (BauO NRW 2018), z.B. an Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW 2018 und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften, zugelassen werden. Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde (FB 63) zu beantragen.

Amtliche Formulare und Vordrucke finden Sie im Bauportal.NRW - [Amtliche Formulare und Vordrucke im Baugenehmigungsverfahren](http://Bauportal.NRW)⁶. Die v.g. Anträge sind zu richten an die Stadtverwaltung Aachen, Fachbereich Bauaufsicht, 52058 Aachen, Kontakt per E-Mail: bauaufsicht@mail.aachen.de.

⁴ Satzungen: https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/politik_verwaltung/stadtrecht/bauwesen/index.html

⁵ Kampfmittel: <https://serviceportal.aachen.de/suche/-/vr-bis-detail/dienstleistung/3130/show>

⁶ Formulare und Vordrucke: <https://www.bauportal.nrw/bauenbauaufsicht/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare>