

**Informationsblatt
Genehmigungsfreie Bauvorhaben
§ 62 BauO NRW 2018**

Kleinere Vorhaben wie Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen etc. benötigen häufig keine Baugenehmigung. Die **vollständige Auflistung der genehmigungsfreien Bauvorhaben** ist dem **§ 62 der aktuellen Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)** zu entnehmen.

Bitte lassen Sie sich von dem Begriff „baugenehmigungsfrei“ nicht irre leiten. Es bedeutet nicht, dass Sie diese Bauvorhaben ohne die Beachtung von Regeln und Vorschriften ausführen dürfen.

Diese baugenehmigungsfreien Bauvorhaben gem. § 62 dürfen nur realisiert werden, wenn alle übrigen Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, z.B. Standsicherheit, erfüllt werden. Hierfür sind Sie selbst verantwortlich.

Auf folgende Vorschriften wird insbesondere hingewiesen:

Auch wenn das von Ihnen geplante Bauvorhaben wie zuvor erläutert genehmigungsfrei ist, kann dieses aus planungsrechtlichen Gründen unzulässig sein. Dies betrifft sowohl Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen, als auch Bereiche, in denen kein Bebauungsplan besteht.

Planungsrecht nach den **§§ 29 bis 36 Baugesetzbuch (BauGB)**

- Informationen zum örtlichen Baurecht finden Sie auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de. Unter dem Punkt „Stadt und Bürger“ - „Planen und Bauen“ können Sie hier über das kostenlose Geodatenportal (GIS) Angaben zu allen Grundstücken im Stadtgebiet Aachen finden.

Planungsrechtliche Auskünfte für Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB oder im Außenbereich gem. § 35 BauGB erhalten Sie im BauService im Verwaltungsgebäude Am Marschierort, Zimmernummer: 242, Tel: 0241 432-6381, E-Mail: planungsrecht.bauservice@mail.aachen.de
Sprechzeiten: montags, mittwochs und freitags von 8:30 – 12:00 Uhr
und mittwochs zusätzlich von 13:30 – 16:30 Uhr

- Ausnahmen und Befreiungen sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Hierzu nutzen Sie bitte das Formular „Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung“ (Download auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de unter „Stadt, Bürger“ – „Planen, Bauen“ - „Bauanträge, Bauberatung“ - „Baugenehmigung, Bauantragsformulare, Vordrucke“). Die Anträge richten Sie bitte an die Stadtverwaltung Aachen, Fachbereich Bauaufsicht, 52058 Aachen.

Bauordnungsrecht BauO NRW 2018 und Baunebenrecht

- Abweichungen gem. § 69 BauO NRW sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Hierzu nutzen Sie bitte das Formular „Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung“ (Download auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de unter „Stadt, Bürger“ – „Planen, Bauen“ - „Bauanträge, Bauberatung“ - „Baugenehmigung, Bauantragsformulare, Vordrucke“). Die Anträge richten Sie bitte an die Stadtverwaltung Aachen, Fachbereich Bauaufsicht, 52058 Aachen.

- Bei einer geplanten Baumaßnahme mit erheblichem Bodeneingriff (Tiefe > 80 cm) ist die Überprüfung der Kampfmittelbelastung eines Baugrundstückes durch den Grundstückseigentümer zu beantragen. Hierzu nutzen Sie bitte das Formular „Antrag auf Luftbildauswertung“ (Download auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de unter „Stadt, Bürger“ – „Stadtverwaltung, Rat“ - „Stadtverwaltung **A-Z**“ - „Städtische Ämter und Einrichtungen“ – „Bauverwaltung B03“ - „Dienstleistung Kampfmittelbeseitigung“) Den Antrag richten Sie bitte an die Stadtverwaltung Aachen. Bauverwaltung B 03/12, 52058 Aachen.

Auskunft gibt hierzu Frau Braun im Verwaltungsgebäude Am Marschior, Zimmernummer: 705
Tel: 0241-432 6012, E-Mail Kampfmittel@mail.aachen.de

- Durch eine Baulast kann ggf. ein Grundstückseigentümer verpflichtet sein, bestimmte - das Grundstück betreffende - Dinge zu tun, zu unterlassen oder zu dulden. Über die Baulasten wird im Fachbereich Bauaufsicht ein Baulastenverzeichnis geführt.

Baulastenauskünfte erteilt Herr Havermann im Verwaltungsgebäude Am Marschior, Zimmernummer: 245, Tel: 0241-432 63116, E-Mail: ulrich.havermann@mail.aachen.de

Örtliche Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW 2018

Erhaltungs-, Gestaltungs-, Stellplatz-, Baumschutzsatzung etc.

- Auskunft erteilt der BauService im Verwaltungsgebäude Am Marschior, Zimmernummer: 242, Tel: 0241 432-6381, -6382, -6383
E-Mail: planungsrecht.bauservice@mail.aachen.de, brandschutz.bauservice@mail.aachen.de, umweltschutz.bauservice@mail.aachen.de
Sprechzeiten: montags, mittwochs und freitags von 8:30 – 12:00 Uhr
und mittwochs zusätzlich von 13:30 – 16:30 Uhr
- Eine Übersicht zu Satzungen aus dem Bereich Bauwesen erhalten Sie auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de (siehe „Stadt Bürger“ – „Stadtverwaltung, Rat“ - „Aachener Stadtrecht“ - Bauwesen) Auskunft erteilt Herr Jörissen im Verwaltungsgebäude Am Marschior, Zimmernummer: 707
Tel: 0241 432-6011, E-Mail: bauverwaltung@mail.aachen.de
- Der Antrag auf Erteilung einer Befreiung oder Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzsatzung ist beim Fachbereich Umwelt zu beantragen. Hierzu benutzen Sie bitte das „Antragsformular zur Befreiung nach der Baumschutzsatzung (Ausnahmegenehmigung)“ (Download auf der offiziellen Webseite der Stadt Aachen www.aachen.de unter „Stadt, Bürger“ - „Umwelt“ - „Landschaft, Baumschutz“ – „Baumschutz, Baumschutzsatzung“. Den ausgefüllten Antrag richten Sie bitte an die Stadtverwaltung Aachen, Fachbereich Umwelt, Reumontstraße 1, 52058 Aachen. Kontakt: Fachbereich Umwelt im Gebäude Reumontstraße 1, Tel. Herr Drautmann: 0241 432-36440, Frau Flocke 0241 432 36441, Herr Kirch 0241 432-36442 oder Herr Haak 0241 432 36443. E-Mail: umwelt@mail.aachen.de. Bei Bäumen, die als Naturdenkmale festgesetzt sind, ist ebenso zu verfahren.

Darüber hinaus müssen Sie in eigener Verantwortung alle sonstigen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, etc, einholen.

Erlaubnisse und Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften

Denkmal-, Landschafts-, Gewässerschutz etc.

- Erlaubnisse nach dem Denkmalschutzgesetz sind bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
Kontakt: Denkmalpflege im Verwaltungsgebäude Am Marschierdor, 4. Etage
E-Mail: denkmalpflege@mail.aachen.de
- Landschaftsrechtliche Befreiungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
Kontakt: Fachbereich Umwelt im Gebäude Reumontstraße 1, E-Mail: umwelt@mail.aachen.de
Tel. Frau Dammers: 0241 432-36421,
- Wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen
Kontakt: Fachbereich Umwelt im Gebäude Reumontstraße 1
Tel. Herr Stolz: 0241 432-36310, E-Mail: umwelt@mail.aachen.de
- Eine Nutzungserlaubnis für eine Baustellen- oder Grundstückszufahrt ist bei der Aachener Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.
Kontakt: Verkehrsmanagement im Verwaltungsgebäude Am Marschierdor, 4. Etage Tel. Frau Pauls: 0241 432-6146, oder Herr Rohbock: 0241 432-6134,
E-Mail: strassenverkehrsbehoerde@mail.aachen.de
- Sondernutzungen von öffentlichen Verkehrsflächen sind bei der Ordnungsbehörde zu beantragen
Kontakt: Ordnungsbehörde im Verwaltungsgebäude Am Marschierdor, 1. Etage
Tel. Frau Sahin: 0241 432-3266, E-Mail: Ordnungsamt-Sondernutzung@mail.aachen.de

Da Sie bei der Ausführung eines genehmigungsfreien Bauvorhabens in erhöhtem Maß die **Verantwortung** tragen, dass alle **Vorschriften eingehalten werden**, wird empfohlen, sich bei der Planung und Ausführung durch Sachkundige (Architekt/in oder Bauingenieur/in) unterstützen zu lassen.