



## 2.1 Genehmigungsfreie Bauvorhaben

Für kleinere, unbedenkliche Vorhaben ist keine Genehmigung erforderlich. Eine abschließende Auflistung genehmigungsfreier Vorhaben findet sich in der BauO NRW (s. Aufzählung).

### **BITTE BEACHTEN SIE:**

*Wie bei allen Vorhaben ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben zu beachten, dass in einer Satzung (z.B. in einem Bebauungsplan oder einer Gestaltungssatzung) abweichende Festsetzungen getroffen sein könnten! Die bauplanungsrechtliche Situation sollte daher immer im Vorfeld vom Antragsteller geklärt werden.*

### **GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN (ABSCHLIEßENDE AUFZÄHLUNG):**

#### ➤ **Gebäude:**

§ 65 BauO NRW

- Gebäude bis zu 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten, z.B. Gartenhäuser (s. Kasten auf Seite 26). Im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände
- Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz
- Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen
- Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen
- Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten bis zu 4,0 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen
- Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung
- Schutzhütten für Wanderer

#### ➤ **Anlagen in, an und außerhalb von Gewässern:**

- Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung wie Anlagen zur Entnahme von Wasser, Anlagen zur Einleitung von Abwasser, Stauanlagen, Anlagen der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues, Deiche, Dämme und Stützmauern, mit Ausnahme von Gebäuden, Aufbauten und Überbrückungen

#### ➤ **Bauteile:**

- nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege
- Verkleidungen von Balkonbrüstungen



- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m (nur unter bestimmten Voraussetzungen, s. Kasten auf Seite 26)
- **Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge:**
  - Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die keine Gebäudetrennwände und - außer in Gebäuden geringer Höhe - keine Geschosse überbrücken
  - Bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und 4 m Höhe
  - Energieleitungen einschließlich ihrer Masten und Unterstützungen
  - Behälter und Flachsilos bis zu 50 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen und bis zu 3,0 m Höhe außer ortsfesten Behältern für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten oder für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase und offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist
  - Abwasserbehandlungsanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden
  - Aufzüge mit Ausnahme solcher in Sonderbauten (§ 54)
- **Kernenergieanlagen, Sprengstofflager, Füllanlagen:**
  - Anlagen, die einer Genehmigung nach § 7 Atomgesetz bedürfen
  - bauliche Anlagen, die ausschließlich zur Lagerung von Sprengstoff dienen
  - Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen
- **Einfriedungen, Stützmauern, Brücken:**
  - Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche (ggf. Satzungen beachten!); im Außenbereich nur bei Grundstücken, die bebaut sind oder deren Bebauung genehmigt ist
  - offene Einfriedungen für landwirtschaftlich (§ 201 des Baugesetzbuches) oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich
  - Brücken und Durchlässe bis zu 5,0 m Lichtweite
  - Stützmauern bis zu 2,0 m Höhe über der Geländeoberfläche
- **Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen:**
  - Unterstützungen von Seilbahnen
  - Parabolantennenanlagen mit Reflektorschalen / Mobilfunkmasten bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10,0 m, sonstige Antennenanlagen bis zu 10,0 m Höhe
  - ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden
  - Blitzschutzanlagen



- Signalhochbauten der Landesvermessung
  - Fahnenmasten
  - Flutlichtanlagen bis zu 10,0 m Höhe über der Geländeoberfläche
- **Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze:**
- nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup> (ggf. Satzungen beachten!)
  - überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup>
  - Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche außer in Wohngebieten und im Außenbereich
  - unbefestigte Lagerplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, für die Lagerung land- oder forstwirtschaftlicher Produkte
- **Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:**
- bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen
  - bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Tribünen
  - Wasserbecken bis zu 100 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen außer im Außenbereich
  - Landungsstege
  - Rutschbahnen, Sprungschanzen und Sprungtürme bis zu 10,0 m Höhe
- **Werbeanlagen, Warenautomaten:**
- Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>
  - Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken
  - Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen
  - Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung
  - Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind
  - Warenautomaten



➤ **Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen:**

- Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen
- Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte
- Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe für kurze Zeit dienen
- bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind
- bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten

➤ **Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:**

- Zugänge und Zufahrten, ausgenommen solche nach § 5 BauO NRW,
- selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 2,0 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Fläche haben
- Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe
- Solarenergieanlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen
- Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen
- Brunnen
- Fahrzeugwaagen
- Hochsitze
- unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht durch die vorgenannten Punkte erfasst sind, wie Hauseingangsüberdachungen mit einer Größe von bis zu 3 m<sup>2</sup> Teppichstangen, Markisen, nicht überdachte Terrassen sowie Kleintierställe bis zu 5 m<sup>3</sup>
- eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden; die nicht geringfügige Änderung dieser Bauteile, wenn eine Sachkundige oder ein Sachkundiger der Bauherrin oder dem Bauherrn die Ungefährlichkeit der Maßnahme schriftlich bescheinigt
- die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen; dies gilt nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauO NRW besteht
- Nutzungsänderungen, wenn die Errichtung oder Änderung der Anlage für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre
- das Auswechseln von gleichartigen Teilen haustechnischer Anlagen, wie Abwasseranlagen, Lüftungsanlagen und Feuerungsanlagen



- das Auswechseln von Belägen auf Sport- und Spielflächen
- die Instandhaltung von baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen

➤ **Genehmigungsfreie Anlagen gem. § 66 BauO NRW:**

- Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger
- Feuerungsanlagen
- in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke
- in Serie hergestellte Brennstoffzelle
- Wärmepumpen
- ortsfeste Behälter für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten bis zu 50 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen, für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen
- Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger
- Abwasseranlagen, soweit sie nicht als Abwasserbehandlungsanlagen von der Genehmigungspflicht freigestellt sind (§ 65 Abs. 1 Nr. 12 BauO NRW)
- Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen in Wohnungen oder ähnlichen Nutzungseinheiten mit Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung

Die Bauherrin oder der Bauherr hat sich vor der Benutzung der Anlagen von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 43 Abs. 7 bleibt unberührt.

➤ **Der Abbruch oder die Beseitigung von genehmigungsfreien baulichen Anlagen und Einrichtungen nach § 65 (1), § 65 (3) und § 66 BauO NRW (s. Kapitel 2.5)**

*Bei Beschwerden durch Nachbarn (Bsp.: Rauchbelästigungen durch Kamine) wird durch die Bauaufsicht immer erst die oben genannte Unternehmerbescheinigung angefordert (Bsp.: Für Feuerungsanlagen die Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW – „F“).*

*Genehmigungsfreie Bauvorhaben müssen eigenverantwortlich und unter Beachtung von öffentlich-rechtlichen Regeln und Vorschriften ausgeführt werden. Dies können z.B. Festsetzungen einer Satzung sein (Bebauungsplan, Erhaltungssatzung, Baumschutzsatzung etc.), Abstandflächenregelungen, Brandschutzaspekte, Belange des Denkmalschutzes oder des Trinkwasserschutzes, usw.*

§ 65 (4) BauO NRW

### TERRASSENÜBERDACHUNGEN

Terrassenüberdachungen sind gemäß § 65 (1) Nummer 8 b Landesbauordnung (BauO NRW) **ohne Baugenehmigung unter den folgenden Bedingungen allgemein bis 30 Quadratmeter Grundfläche und 3 Meter Tiefe zulässig.**

- Es stehen **keine bauplanungsrechtlichen oder gestalterischen Festsetzungen** entgegen.
- Zu den benachbarten Grundstücksgrenzen ist ein **Abstand von mind. 3 Metern** eingehalten. Dies gilt auch für Doppel- oder Reihenhäuser! Anderenfalls ist die Zustimmung der angrenzenden Eigentümer bzw. eine Abstandflächenbaulast erforderlich.

### GARTENHÄUSER

Gartenhäuser beziehungsweise Geräteschuppen sind gemäß § 65 (1) Nummer 1 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) (außer im Außenbereich) **ohne Baugenehmigung unter den folgenden Bedingungen allgemein bis 30 Kubikmeter Rauminhalt** (keine Aufenthaltsräume!) **zulässig.**

- Es stehen **keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen** entgegen, d. h. in Bebauungsplänen sind keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden. Bitte fragen Sie im ServiceCenterBauen nach, ob ihr Grundstück innerhalb eines Bebauungsplans liegt. Die Zulässigkeit der Errichtung dieser baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO ist im Bereich eines Bebauungsplanes für jeden Einzelfall zu prüfen!
- Bei Errichtung des Gerätehauses an der Grundstücksgrenze beziehungsweise in einem Abstand von weniger als 3,00 m zur Nachbargrenze darf die Gesamtlänge der Bebauung einschließlich vorhandener Garagen, Gewächshäuser oder zu Abstellzwecken genutzter Gebäude (Geräteschuppen, Gartenhäuser) je Nachbargrenze 9,00 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15,00 m nicht überschreiten.
- Die mittlere Wandhöhe darf nicht mehr als 3,00 m über der Geländeoberfläche an der Grenze betragen. Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 30 Grad sind gemäß § 6 (11) BauO NRW auf die zulässige Wandhöhe anzurechnen.

Bei der Berechnung des Rauminhaltes gemäß DIN 277 sind Dachüberstände / Vordächer von mehr als 0,30 m Tiefe mit einzubeziehen.

