Quelle: https://www.arbeitssicherheit.de//document/50d06c5d-8e63-3f7c-ac73-a90b2743eab4

Bibliografie	
Titel	Hessische Bauordnung (HBO)
Amtliche Abkürzung	HBO
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Hessen
Gliederungs-Nr.	361-123

§ 64 HBO - Genehmigungsfreistellung

(1) [1]Keiner Baugenehmigung bedarf über § 63 hinaus die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind, wenn

1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegen,

2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuches bedürfen,

3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist,

4. sie keiner Abweichung nach § 73 bedürfen und

5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 Satz 4 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

[2]Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.

(2) [1]Die Genehmigungsfreistellung nach Abs. 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. von Gebäuden, wenn dadurch Wohnflächen von insgesamt mehr als 5 000 m^2 geschaffen werden,

2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird und

3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Tageseinrichtungen für Kinder sind,

sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (

BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. [2]Satz 1 gilt nicht, wenn dem

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist.
(3) [1]Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen und kann eine schriftliche Fertigung der Unterlagen zusätzlich auch der Gemeinde vorlegen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt unverzüglich die Gemeinde. [3] Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. [4]Mit dem Vorhaben darf begonnen werden, wenn die Gemeinde innerhalb eines Monats, nachdem die Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde

1. nicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens fordert,

2. vorab den Verzicht hierauf mitteilt oder

3. keine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

[5]Die Frist nach Satz 4 beginnt spätestens zwei Wochen nach Eingang der erforderlichen Bauunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde. [6]Die Zulässigkeit des Baubeginns nach Satz 4 teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mit. [7]Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 4 zulässig geworden ist, beginnen, gelten Satz 1 bis [5] entsprechend.

(4) [1]Die Erklärung der Gemeinde nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen oder weil sie eine Überprüfung des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält; eine Begründungspflicht besteht hierfür nicht. [2]Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) [1] § 69 Abs. 2 Satz 1, 3 und 4, Abs. 3 und 5 gilt entsprechend. [2]§ 68 bleibt unberührt.

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH