

VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN

Die Liste der verfahrensfreien Bauvorhaben ist dem ↗ § 60 Thüringer Bauordnung zu entnehmen. Die Verfahrensfreiheit stellt eine Ausnahmeregelung dar und ist daher eng auszulegen. Verfahrensfreie Vorhaben können grundsätzlich ohne bauaufsichtliche Beteiligung durchgeführt werden. Bauvorlagen sind nicht einzureichen (unberührt bleiben besondere Genehmigungserfordernisse wie z.B. nach § 144 BauGB – Sanierungsrechtliche Genehmigung, Denkmalrechtliche Genehmigung/Erlaubnis).

Beachten Sie: Es liegt in Verantwortung des Bauherrn, allen gesetzlichen Anforderungen zu genügen. Die Beteiligung eines kompetenten Planers ist zu empfehlen. Die Verfahrensfreiheit entbindet den Bauherrn nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in der Thüringer Bauordnung (ThürBauO), in Vorschriften aufgrund der ThürBauO oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden, die im Ergebnis ein verfahrensfreies Vorhaben auch unzulässig machen können. Lässt ein Bebauungsplan z. B. Garagen nicht oder nur auf bestimmten Flächen zu, ändert sich an dieser Beschränkung durch die Verfahrensfreiheit nichts. Die Garage darf dann nicht gebaut werden. Soll bei verfahrensfreien Vorhaben von Bestimmungen der ThürBO oder von aufgrund der ThürBO erlassenen Vorschriften bzw. von einer gemeindlichen Satzung abgewichen werden, ist eine isolierte Abweichung nach § 66 ThürBO erforderlich, die bei der Baugenehmigungsbehörde beantragt werden muss.

Gebühren

Gebühren für verfahrensfreie Bauvorhaben fallen seitens der Bauaufsichtsbehörde nicht an, da eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht erfolgt. Sind für verfahrensfreie Bauvorhaben Befreiungen, Abweichungen oder dergleichen beantragt, werden diese Gebührentatbestände gesondert nach der Thüringer Baugebührenverordnung (ThürBauGVO) i.V.m. dem Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) und der Thüringer Allgemeinen Verwaltungskostenordnung (ThürAllgVwKostO) berechnet.

Benötigte Dokumente

Bauvorlagen für verfahrensfreie Bauvorhaben sind bei der Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich nicht einzureichen, es sei denn, dass eine isolierte Abweichung nach ↗ § 66 ThürBO beantragt wird. Bitte verwenden Sie dann den Vordruck "Befreiungsantrag Bauvorschriften", den Sie im Einzelhandel oder als Downloadformular (unter "Formulare") erhalten können, und legen Sie die entsprechend notwendigen Bauvorlagen (siehe Baugenehmigungsverfahren) bei.

- Sanierungsrechtlicher Antrag
Wenn das verfahrensfreie Bauvorhaben innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete der Stadt Weimar liegt, ist ein Antrag auf

ZUSTÄNDIGE ORGANISATIONSEINHEIT(EN)

- Bauaufsichtsamt
- Stadtplanung
- Denkmalschutz
- Tiefbauamt
- Umweltamt

ANSPRECHPARTNER

Barbara Dinger
Email:
stadtplanung@stadtweimar.de
Telefon: (03643) 762-219
zum Kontaktformular

Carola Heide
Email:
stadtplanung@stadtweimar.de
Telefon: (03643) 762-219
zum Kontaktformular

Claudia Schunke
Email:
bauaufsichtsamt@stadtweimar.de
Telefon: (03643) 762-825
zum Kontaktformular

Sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die Abt. Bauverwaltung des Bau-, Grünflächen- und Umweltamtes der Stadt Weimar.

→ Denkmalrechtliche Erlaubnis

Wenn das verfahrensfreie Bauvorhaben ein Einzeldenkmal betrifft oder innerhalb eines der Denkmalensembles der Stadt Weimar liegt, sowie in der engeren Umgebung von Einzeldenkmälern liegt, ist die Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde einzuholen. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die Abt. Denkmalschutz des Stadtentwicklungsamtes der Stadt Weimar.

Rechtsgrundlagen (Ortsrecht)

insbesondere sind zu beachten:

- Sanierungssatzungen der Stadt Weimar („Nördliche Innenstadt“, „Innenstadt“)
- Werbesatzung der Stadt Weimar
- Erhaltungssatzungen der Stadt Weimar
- Gestaltungssatzungen der Stadt Weimar
- Denkmalliste der Stadt Weimar
- Baumschutzsatzung der Stadt Weimar
- Grünanlagensatzung der Stadt Weimar
- Freiflächengestaltungssatzung

Rechtsgrundlagen (allgemein)

insbesondere sind zu beachten:

- ↗ Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 60
- ↗ Baugesetzbuch (BauGB)
- ↗ Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO (VollzBekThürBO)
- ↗ Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)