

Häufig gestellte Fragen zum Thema Baugenehmigung:

- **Welchen Sinn und Zweck hat eine Baugenehmigung?**

Eine Baugenehmigung ist erforderlich, um sicherzustellen, dass das Bauvorhaben die geltenden baurechtlichen und planungsrechtlichen Belange erfüllt. Zusätzlich gibt Sie dem Bauherren und dem Objektplaner Rechtssicherheit für das angestrebte Bauvorhaben.

- **Wo stellt man den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung?**

Den Antrag stellt man beim Landkreis Oberhavel in Oranienburg.

- **Werden für eine Baugenehmigung Gebühren verlangt?**

Ja, die Gebühren werden nach Verwaltungsgebührenordnung erhoben.

- **Ist für jedes Bauvorhaben eine Genehmigung erforderlich?**

Im Normalfall ist für (fast) jedes Bauvorhaben eine Genehmigung erforderlich, vor allen Dingen dann, wenn Ausnahmen und Befreiungen erforderlich sind.

Eine Freistellung vom Baugenehmigungsverfahren ist in der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vorgesehen für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer und mittlerer Höhe, einschließlich ihrer Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen, im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Hier kann auf Antrag des Bauherren ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (siehe bitte auch § 57 BbgBO).

Ein Bauanzeigeverfahren kann auf Antrag des Bauherren für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer Höhe, einschließlich der dazugehörigen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie Gewächshäuser mit nicht mehr als Fünf Meter Höhe im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB, durchgeführt werden.

Mit der Bauausführung darf nach Ablauf eines Monats nach Eingang der Bauanzeige bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung nicht untersagt oder vorher freigegeben hat.

- **Wieviel Zeit vergeht von der Antragsstellung bis zur Erteilung der Baugenehmigung?**

Im „normalen“ Verfahren wird die Genehmigung innerhalb von 12 Wochen erteilt. Eine zügige Bearbeitung kann erfolgen, wenn die Bauvorlagen vollständig bei der Baugenehmigungsbehörde vorliegen.

- **Wie lange hat eine erteilte Baugenehmigung Gültigkeit?**

Die Baugenehmigung gilt nur für eine bestimmte Zeit. Sie erlischt nicht, wenn das Vorhaben innerhalb von sechs Jahren begonnen worden und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist fertig gestellt ist.