

## Bayerische Bauordnung (BayBO)

### Sechster Teil. Verfahren Abschnitt I - Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <a href="#">Art. 62</a> | Genehmigungspflichtige Vorhaben   |
| <a href="#">Art. 63</a> | Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung       |
| <a href="#">Art. 64</a> | Genehmigungsfreistellung  |
| <a href="#">Art. 85</a> | Genehmigung fliegender Bauten   |
| <a href="#">Art. 86</a> | Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften |
| <a href="#">Art. 87</a> | Vorrang anderer Gestattungsverfahren  |

#### Art. 62 Genehmigungspflichtige Vorhaben

Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, die Änderung, oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, soweit in Art. 63, 64, 85, 86 und 87 nichts anderes bestimmt ist.

Eine Nutzungsänderung liegt auch dann vor, wenn einer baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben wird.

#### Art. 63 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung

(1) Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung und Änderung

1. folgender Gebäude:

- a.) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich,
- b.) Garagen und überdachte Stellplätze im Sinn des Art. 7 Abs.4, die nicht im Außenbereich liegen,
- c.) Freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinn des Art. 35 Abs.1 Nr.1 und Art. 201 BauGB dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 140 m<sup>2</sup> überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- d.) Gewächshäuser für den Erwerbsgartenbau mit einer Firsthöhe bis zu 4 m,
- e.) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen, mit einer Grundfläche bis zu 20 m<sup>2</sup>,

2. folgender Feuerungs- und anderer Energieerzeugungsanlagen:

- a.) Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW einschließlich der Erneuerung und Modernisierung von Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW ohne wesentliche Erhöhung der Leistung
- b.) Wärmepumpen
- c.) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern, im übrigen bis zu einer Fläche von 9 m<sup>2</sup>,

3. folgender Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung:

- a.) haustechnische Anlagen,
- b.) Kleinkläranlagen, die für einen durchschnittlichen Anfall häuslicher Abwässer bis zu 8 m<sup>3</sup> /Tag bemessen sind,
- c.) Brunnen

4. Folgender Masten, Antennen und ähnlicher baulicher Anlagen:

- a.) Antennen einschließlich der Masten bis zu einer Höhe von 10 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> sowie, soweit sie auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,

- b.) Blitzschutzanlagen,
  - c.) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität für Sirenen und für Fahnen,
  - d.) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
  - e.) Signalhochbauten für die Landesvermessung
5. folgende Behälter:
- a.) Ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 to,
  - b.) Ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis 10 m<sup>3</sup>,
  - c.) Ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup>,
  - d.) Gülle- und Jauchebehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,
  - e.) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
  - f.) Dungstätten, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen mit einer Höhe bis zu 3 m,
  - g.) Trafostationen mit einem Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>,
6. folgender Mauern und Einfriedungen:
- a.) Mauern und Einfriedungen, außer im Außenbereich, im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen mit einer Höhe bis zu 1 m, im übrigen mit einer Höhe bis zu 1,80 m,
  - b.) Offene, sockellose Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Hofffläche eines landwirtschaftlichen Betriebs, der Weidewirtschaft einschließlich der Haltung geeigneter
  - c.) Schalenwildarten für Zwecke der Landwirtschaft, dem Erwerbsgartenbau oder dem Schutz von Forstkulturen und Wildgehegen zu Jagdzwecken, sowie der berufsmäßigen Binnenfischerei dienen,
  - d.) Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Hausgruppen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Tiefe von 4 m,
7. Privater Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,
8. von Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen mit einer Grundfläche bis zu 500 m<sup>2</sup> und mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m,
9. folgender baulicher Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- a.) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup> außer im Außenbereich,
  - b.) Anlauffürme und Schanzentische von Sprungschanzen sowie Sprungtürme mit einer Höhe bis zu 10 m,
  - c.) Geräte auf Spiel-, Bolz-, Abenteuerspiel- und Sportplätzen,
  - d.) Gartenlauben in genehmigten Kleingartenanlagen im Sinn des Art. 1 Abs.1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG),
  - e.) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Camping- und Wochenendplätzen,
10. folgender tragender und nichttragender Bauteile:
- a.) Nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
  - b.) zur Errichtung einzelner Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, im Dachgeschoß überwiegend zu Wohnzwecken genutzter Gebäude, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht in genehmigungspflichtiger Weise verändert werden,
  - c.) Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen in Gebäuden, soweit diese nicht gewerblichen Zwecken dienen,
  - d.) in der Dachfläche liegende Fenster,
  - e.) Verkleidungen und Verblendungen, auch vor Fertigstellung der baulichen Anlage
11. folgender Werbeanlagen:
- a.) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>,
  - b.) Automaten mit einer vorderen Ansichtsfläche bis 1 m<sup>2</sup> oder in Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle,
  - c.) Werbeanlagen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
  - d.) Werbeanlagen die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
  - e.) Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen (Hinweiszeichen), außer im Außenbereich,

für Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,

g.) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, auf abgegrenzten Versammlungsstätten, Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

12. folgender vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer baulicher Anlagen:

- a.) Baustelleneinrichtungen,
- b.) vorübergehend errichtete Verkaufs- und Ausstellungsstände auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen,
- c.) zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen kurzfristig errichtete bauliche Anlagen,
- d.) Zeltlager, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich, höchstens für zwei Monate errichtet werden,

13. folgender Plätze:

- a.) Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze für die Land- und Forstwirtschaft im Sinne des Art. 35 Abs.1 Nr 1 und Art. 201 BauGB,
- b.) nicht überdachte Stellplätze und sonstige Lager- und Abstellplätze bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche, außer im Außenbereich,

14. folgender sonstiger baulicher Anlagen:

- a.) Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) bis zu 7,50 m,
- b.) Denkmäler und sonstige Kunstwerke mit einer Höhe bis zu 3 m, Zierbrunnen, Grabkreuze und Grabsteine auf Friedhöfen, sowie Feldkreuze,
- c.) unbedeutende bauliche Anlagen oder unbedeutende Teile baulicher Anlagen, soweit sie nicht in den Nummern 1 bis 13 und 14, Buchstaben a und b bereits aufgeführt sind, wie Hauseingangsüberdachungen, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände bis zu einem Rauminhalt von 5 m<sup>3</sup>, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

Keiner Genehmigung bedürfen ferner

1. die Änderung von Abgasleitungen und Kaminen
2. die Auswechslung von Zapfsäulen und Tankautomaten von Tankstellen
3. die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden.

(2) Unbeschadet des Absatzes 1 bedürfen keiner Genehmigung die Errichtung und Änderung von

1. Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie überdachte Stellplätze,
2. Wochenendhäusern sowie baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in durch Bebauungsplan festgesetzten Wochenendhausgebieten,
3. Baulichen Anlagen in Dauerkleingärten im Sinn des Art. 1 Abs.3 BKleingG,
4. Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten,
5. Mauern und Einfriedungen,
6. Werbeanlagen,
7. Kinderspiel-, Bolz- und Abenteuerspielplätzen,
8. Friedhöfen

im Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach Art. 91, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der baulichen Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entspricht.

(3) Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von luftrechtlich zugelassenen Flugplätzen dienenden baulichen Anlagen ausgenommen Sonderbauten.

Für nach Satz 1 genehmigungsfreie Anlagen im Sinn des Art.2 Abs. 4 Sätze 1 und 3 gelten Art. 68 und 73 Abs. 2 Sätze 1 und 2 sinngemäß.

(4) Keiner Genehmigung bedarf die Nutzungsänderung von

1. Gebäuden und Räumen, die nicht im Außenbereich liegen, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen, insbesondere auch bauplanungsrechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen
2. baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen, deren Errichtung oder Änderung nach den Absätzen 1 und 2 genehmigungsfrei wäre.

(5) Keiner Genehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten an oder in baulichen Anlagen oder Einrichtungen.

(6) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1 bis 5, Art. 64, 65 und 85 Abs. 3 entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen Anlagen gestellt werden. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse und die Verpflichtung andere öffentlich-rechtliche Gestattungen für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage einzuholen, werden durch die Genehmigungsfreiheit nicht berührt.

## **Art. 64 Genehmigungsfreistellung**

(1) Keiner Genehmigung bedürfen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinn von Art. 12 und 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Errichtung oder Änderung von

1. Vorhaben geringer Schwierigkeit im Sinn des Art. 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3,
2. eingeschossigen gewerblichen Lagergebäuden mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit Grundflächen von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup>, soweit sie keine Sonderbauten sind,
3. In Gewerbe- und Industriegebieten eingeschossigen handwerklich oder gewerblich genutzten Gebäuden mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit Grundflächen von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup>, soweit sie keine Sonderbauten sind
4. Gebäuden mittlerer Höhe, die ausschließlich zu Wohnzwecken oder neben einer Wohnnutzung teilweise oder ausschließlich freiberuflich oder gewerblich im Sinn des Art. 13 BauNVO genutzt werden, einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, wenn
  - a.) das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften nicht widerspricht,
  - b.) die Erschließung im Sinn des Baugesetzbuchs gesichert ist und
  - c.) die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 2 Satz 1 erklärt, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wäre.

(2) Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden.

Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, daß kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf der Bauherr bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 1 mit der Ausführung des Vorhabens beginnen.

(3) Spätestens mit der Vorlage bei der Gemeinde benachrichtigt der Bauherr die Eigentümer der benachbarten Grundstücke von dem Bauvorhaben,

Art. 71 Abs. 1 Sätze 2 und 5, Abs. 3 gelten entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 Buchst. c kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind oder weil sie beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach Art. 14 BauGB zu erlassen oder eine Zurückstellung nach Art. 15 BauGB zu beantragen oder weil sie die Überprüfung des Vorhabens in einem Genehmigungsverfahren aus an deren Gründen für erforderlich hält.

Darauf, daß die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn mit der Erklärung die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, falls der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, daß seine Vorlage im Fall der Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Buchstabe c als Bauantrag zu behandeln ist.

(5) Vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, müssen die jeweils erforderlichen Nachweise über Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, Schall-, Wärme- und vorbeugenden Brandschutz erstellt sein.

Bei

1. Vorhaben nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, wenn tragende Teile über einer Tiefgarage abgefangen werden,
  2. Vorhaben nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3, ausgenommen einfache bauliche Anlagen, und Nr. 4
- müssen zusätzlich die Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile im Sinn des Art. 69 Abs. 4 bescheinigt sein. Spätestens mit Fertigstellung des Rohbaus muß eine Bescheinigung über die Tauglichkeit und spätestens vor der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung eine Bescheinigung über die Benutzbarkeit der Abgasleitungen, Kamine und Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten soweit es sich nicht um Leitungen für Lüftungsanlagen mit Ventilatorbetrieb handelt, vom Bezirkskaminkehrermeister erstellt sein.

(6) Art. 63 Abs. 6, Art. 67 Abs. 4 Sätze 1 und 2 Art. 68, 72 Abs. 6 Sätze 1 und 3, Abs. 7, Art. 78 Abs. 1 und 2, Abs. 3 Satz 1

mit der Maßgabe, daß nur die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung anzuzeigen ist, Abs. 6, Art. 79 Abs.3 und Art. 81 bis 84 gelten entsprechend.

### **Art. 85 Genehmigung fliegender Bauten**

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden.

Zu den fliegenden Bauten zählen auch die Fahrgeschäfte. Baustelleneinrichtungen gelten nicht als fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie zum ersten Mal aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder der nach Art. 90 Abs. 8 bestimmten Stelle jeweils um bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn das der Inhaber vor Ablauf der Frist schriftlich beantragt.

Die Ausführungsgenehmigung kann vorschreiben, daß der fliegende Bau vor jeder Inbetriebnahme oder in bestimmten zeitlichen Abständen jeweils vor einer Inbetriebnahme von einem Sachverständigen abgenommen wird.

Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Freistaat Bayern.

(3) Keiner Ausführungsgenehmigung bedürfen

1. Fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m<sup>2</sup>,
3. Kinderfahrgeschäfte mit einer Geschwindigkeit von weniger als 1 m/s und weniger als 5 m Höhe,
4. Bühnen, wenn ihre Grundfläche weniger als 100 m<sup>2</sup>, ihre Fußbodenhöhe weniger als 1,50 m und ihre Höhe einschließlich der Überdachungen und sonstigen Aufbauten weniger als 5 m beträgt,
5. Toilettenwagen.

(4) Für jeden genehmigungspflichtigen fliegenden Bau ist ein Prüfbuch anzulegen. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch des fliegenden Baus wegen Mängeln untersagt, die eine Versagung der Ausführungsgenehmigung rechtfertigen würden, ist das Prüfbuch einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten. In das Prüfbuch sind einzutragen:

1. die Erteilung der Ausführungsgenehmigung und deren Verlängerungen unter Beifügung einer mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Bauvorlagen,
2. die Übertragung des fliegenden Baus an Dritte,
3. die Änderung der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle,
4. Durchführung und Ergebnisse bauaufsichtlicher Überprüfungen und Abnahmen,
5. die Einziehung des Prüfbuchs nach Satz 2.

Umstände, die zu Eintragungen nach Nummern 2 und 3 führen, hat der Inhaber der Ausführungsgenehmigung der dafür zuletzt zuständigen Behörde oder Stelle unverzüglich anzuzeigen.

(5) Die beabsichtigte Aufstellung genehmigungspflichtiger fliegender Bauten ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche zuvor unter Vorlage des Prüfbuchs anzuzeigen, es sei denn, daß dies nach der Ausführungsgenehmigung nicht erforderlich ist. Genehmigungsbedürftige fliegende Bauten dürfen nur in Betrieb genommen werden, wenn

1. sie von der Bauaufsichtsbehörde abgenommen worden sind (Gebrauchsabnahme), es sei denn, daß dies nach der Ausführungsgenehmigung nicht erforderlich ist oder die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall darauf verzichtet, und
2. in der Ausführungsgenehmigung vorgeschriebene Abnahmen durch Sachverständige nach Absatz 2 Satz 3 vorgenommen worden sind.

(6) Auf fliegende Bauten, die der Landesverteidigung oder dem Katastrophenschutz dienen, finden die Absätze 1 bis 5 und Art. 86 keine Anwendung. 2 Sie bedürfen auch keiner Baugenehmigung.

### **Art. 86 Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften**

(1) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der Bezirke bedürfen keiner Baugenehmigung und Bauüberwachung (Art. 72 und 78), wenn

1. der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle übertragen

hat,

2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung der Regierung, wenn sie sonst genehmigungspflichtig wären (Zustimmungsverfahren). Die Zustimmung der Regierung entfällt für Bauvorhaben des Bundes und der Länder, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen. Keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1, Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zur Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Genehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der Regierung einzureichen.

Die Regierung prüft nur

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den Art. Art. 29 bis 38 BauGB, mit den örtlichen Bauvorschriften und mit den Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7,
2. die Übereinstimmung mit Art. 52 Abs.2 und 3 und Art. 53,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Die Regierung entscheidet über Abweichungen von den nach Satz 2 zu prüfenden Vorschriften. Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. Art. 36 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. Im übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(3) Die Baudienststelle trägt die Verantwortung, daß die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch, die Beseitigung und die Unterhaltung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Baudienststelle kann Sachverständige in entsprechender Anwendung des Art. 69 Abs. 4, und der auf Grund des Art. 90 Abs. 6 Satz 1 Nr.3 und Abs.9 erlassenen Rechtsverordnungen heranziehen.

Die Verantwortung des Unternehmers (Art. 58) bleibt unberührt.

(4) Bauvorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem Zivilschutz dienen, sind vor Baubeginn mit Bauvorlagen in dem erforderlichen Umfang der Regierung zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(5) Für Bauvorhaben Dritter, die in Erfüllung einer staatlichen Baupflicht vom Land durchgeführt werden, gelten die Absätze 1 bis 4 entsprechend.

(6) Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben der Landkreise und Gemeinden entfallen die bautechnische Prüfung und die Bauüberwachung durch die Bauaufsichtsbehörde, sofern dem Absatz 1 Satz 1 Nrn.1 und 2 entsprechende Voraussetzungen vorliegen. Absatz 1 Satz 4 und Absatz 3 gelten entsprechend.

## **Art. 87 Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

(1) Wenn nach anderen Rechtsvorschriften eine Genehmigung, Erlaubnis, Anzeige oder staatliche Aufsicht erforderlich ist, bedürfen keiner

Baugenehmigung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz:

1. Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, insbesondere Wehranlagen, Dämme und auch soweit sie als Gewässerbenutzung gelten, Abgrabungen; ausgenommen sind Gebäude, Überbrückungen, Lager-, Camping- und Wochenendplätze,
2. Anlagen für das Fernmeldewesen und Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Beseitigung von Abwässern; ausgenommen sind oberirdische Anlagen mit einem umbauten Raum von mehr als 100 m<sup>3</sup>, Gebäude und Überbrückungen,
3. Werbeanlagen, soweit sie einer Zulassung nach Straßenverkehrsrecht oder nach Eisenbahnrecht bedürfen,
4. Anlagen, die nach dem Kreiswirtschafts- und Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen,
5. Beschneiungsanlagen im Sinn des Art. 59 a BaywG,
6. Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
7. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen,
8. Friedhöfe.

(2) Für Anlagen, bei denen ein anderes Gestattungsverfahren die Baugenehmigung oder Zustimmung einschließt oder

die keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen, nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr.

Diese kann Sachverständige in entsprechender Anwendung des Art. 69 Abs. 4 und der auf Grund des Art. 90 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 9 erlassenen Rechtsverordnungen heranziehen; Art. 68 Abs. 7 Art. 69 Abs. 4, Art. 72 Abs.1 Sätze 2 und 3 und Art. 73 gelten entsprechend.

**Wir übernehmen für die Richtigkeit und Aktualität dieses Auszugs keine Haftung.**

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem [Bayerischen Staatsministerium des Inneren](#)