

Was bedeutet Baufreiheit ?

Der Wunsch nach den „eigenen vier Wänden“ ist auch im Land Brandenburg ungebrochen. Das Wohnen in einem Einfamilienhaus oder andere Um- und Neubauten erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit.

Gebäude werden neu errichtet, verändert oder modernisiert. Oft wird von Bauherren in diesem Zusammenhang die Frage gestellt, ob für beabsichtigte bauliche Maßnahmen oder für bestimmte Maßnahmen überhaupt eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Neben dem Baugesetzbuch des Bundes, das die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt, enthalten die Bauordnungen der Bundesländer inhaltsbestimmende Vorschriften, die bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens zu beachten sind.

Auch können die Gemeinden entsprechende Satzungen erlassen.

Im Ergebnis heißt dies, dass jeder Grundstückseigentümer das Recht hat, sein Grundstück zu bebauen bzw. bereits bestehende Gebäude zu verändern, solange und soweit die bauliche Nutzung des Grundstücks mit den Normen des öffentlichen Rechts vereinbar ist.

Die Brandenburgische Bauordnung gilt für Bauvorhaben im Land Brandenburg. Der Teil 6 regelt die genehmigungspflichtigen (§ 54) und genehmigungsfreien (§ 55) Vorhaben.

Internetadresse: <http://www.brandenburg.de/land/mswv>

Wie läuft ein Baugenehmigungsverfahren ab ?

Der Bauherr reicht seine Bauantragsunterlagen (erarbeitet in der Regel durch einen Bauvorlageberechtigten, dieser hat auch die entsprechenden Formulare, falls nicht, können sie in einschlägigen Buchhandlungen direkt bezogen werden) 3 fach bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Landkreis Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau) ein.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Vollständigkeit des Bauantrages und fordert ggf. fehlende Unterlagen mit Fristsetzung nach. Werden die fehlenden Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht, gilt der Antrag von Gesetzes wegen als zurückgenommen.

Liegen die Bauvorlagen vollständig vor, holt die Bauaufsichtsbehörde die Stellungnahmen der Behörden ein und stellt das gemeindliche Einvernehmen mit der Gemeinde, in welchem das Bauvorhaben liegt, her.

Die Bauaufsichtsbehörde trifft ihre Entscheidung über die baurechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens unter Berücksichtigung aller Stellungnahmen.