

3. Garagen bis zu 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
4. Behelfsgebäude und untergeordnete Gebäude (§ 51).

(3) Bauvorlageberechtigt für seine jeweilige Fachrichtung ist, wer entsprechend den Rechtsvorschriften die Berufsbezeichnung „Architekt“ oder als Angehöriger einer Fachrichtung des Bauwesens die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ führen darf und in die Liste der jeweiligen Berufskammer eingetragen ist-

(4) Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 aufstellen. Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

## §66

### Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(2) § 64 Absätze 2 bis 4, § 67 Absatz 1, § 69 und §72 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.

## §67

### Behandlung des Bauantrages

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht zwei Monate nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Stellungnahmen anderer Behörden oder Dienststellen können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Anforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.

(3) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Landesprüfamt für bautechnische Nachweise und Bauüberwachung allgemein geprüft sind (**Typenprüfung**). Typenprüfungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland **gelten** auch im Land...

## §68

### Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, gestatten, wenn die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Weiter können Ausnahmen von den Vorschriften nach §§ 26 bis 50 gestattet werden

1. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmälern, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten sind,
2. bei Modernisierungsvorhaben für Wohnungen und Wohngebäude und bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt und die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden, insbesondere wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.<sup>3</sup>

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes auf schriftlichen und zu begründenden Antrag befreien, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
2. -die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nachweislich entsprochen wird.

(4) Ist für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.

(5) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und mit Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden.

(6) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen oder befristet erteilt worden, so sind die Genehmigungen entsprechend einzuschränken.

## §69

### Beteiligung der Nachbarn

(1) Die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) sind nach den Absätzen 2 bis 4 zu beteiligen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Nachbarn vor Erteilung von Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, daß öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Erteilung von Befreiungen schriftlich zugestimmt haben.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Befreiung dem Nachbarn zuzustellen. Wird den Einwendungen entsprochen, kann auf die Zustellung der Entscheidung verzichtet werden.

## §70

### Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform, sie ist nur insoweit zu begründen, als von nachbarschützenden Vorschriften befreit wird und der Nachbar der Befreiung nicht zugestimmt hat.

(2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt

(5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(6) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

(7) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.