

**Merkblatt „sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen“  
Mitteilung gem. § 62 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)**

- 1. Voraussetzungen für eine Mitteilung gem. § 62 NBauO:**
  - die Baumaßnahme liegt im Bereich eines rechtskräftigen, qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und widerspricht nicht den dortigen Festsetzungen,
  - die Baumaßnahme liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes und ist dort nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig (Feststellung durch die Bauaufsichtsbehörde),
  - die Erschließung ist gesichert (Bestätigung durch die Bauaufsichtsbehörde),
  - ggf. die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes sind geprüft und bestätigt worden (Bestätigung durch die Bauaufsichtsbehörde)
  
- 2. Für diese Bauvorhaben (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung) kann eine Mitteilung eingereicht werden:**
  - Wohngebäude (mit Nebenanlagen und Nebengebäuden) in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten,
  - sonstige Gebäude (mit Nebenanlagen und Nebengebäuden) der Gebäudeklasse 1 und 2 in Gewerbe- und Industriegebieten,
  - bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbe- und Industriegebieten,
  - Baumaßnahmen mit Erleichterungen nach § 85a NBauO (Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen).
  
- 3. Folgende Unterlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser entsprechend der Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorlVO) elektronisch eingereicht werden:**
  - 3.1. Digitale Antragstellung für die Mitteilung gemäß § 62 NBauO
  - 3.2. Bauvorlagen (nicht abschließende Aufzählung):
    - einfacher oder qualifizierter amtlicher und aktueller Lageplan M 1:500 mit Eintragung und Vermaßung der geplanten Baumaßnahme, Angabe der Abstände zu den Grundstücksgrenzen, Darstellung aller versiegelten Flächen, ggf. Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans, ggf. Darstellung der vorh. und/oder geplanten Baulasten,
    - Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Höhenschnitt, Ansichten, Stellplatznachweis, farbig angelegt, M 1:100),
    - Berechnungen (GRZ, GFZ, umbauter Raum, Wohn- u. Nutzungsflächen, Vollgeschosse, Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Rohbaukosten oder Herstellungswert, ggf. Anzahl der gem. Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen),
    - Baubeschreibung mit Angaben zu Art der Nutzung des Gebäudes, baulichen Maßnahmen sowie vorhandenen und eingesetzten Materialien (Decken, Wände, Dächer etc.), ggf. bestehenden und geplanten Brandschutzqualitäten von Wänden, Decken, Türen, der Art der Konstruktion des notwendigen Treppenhauses etc.,
    - Angabe zu der Gebäudeklasse und der Höhe des Gebäudes im Sinne des § 2 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 NBauO.

Bitte wenden! →→→

3.3. Bei jeder gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung zusätzlich:

- Betriebsbeschreibung mit Angaben zu
  - Art der gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung,
  - Betriebsabläufen und Geschäftszeiten,
  - Anzahl von Personen (ständige Benutzer und Besucher),
  - ggf. Geräusch- und Geruchsimmissionen (Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück),
  - ggf. Art des Warenangebotes und der Art u. Weise der Lagerung,
  - ggf. Anzahl und Standort von (Geld-)Spielgeräten und
  - ggf. angebotenen Speisen und Getränken etc.

3.4. Erhebungsbogen über Bautätigkeit

#### **4. Bestätigungen**

4.1. Bestätigung der Gemeinde durch die Bauaufsichtsbehörde (Erschließung im Sinne des § 30 BauGB ist gesichert),

4.2. ggf. Feststellung der Gemeinde durch die Bauaufsichtsbehörde über die planungsrechtliche Zulässigkeit der Baumaßnahme

4.3. bei Baumaßnahmen nach § 65 Abs. 2 NBauO müssen folgende Nachweise vor dem Einreichen geprüft und bestätigt worden sein:

- Nachweise der Standsicherheit
- Nachweise des Brandschutzes

#### **5. Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen:**

Notwendige Abweichungen vom Bauordnungsrecht gemäß § 66 NBauO und Ausnahmen oder Befreiungen vom Planungsrecht gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) müssen vor dem Einreichen der Mitteilung bereits erteilt worden sein. Hierzu ist eine separate digitale Antragstellung erforderlich.

#### **6. Gebühren:**

Die Gebühren werden nach der Baugebührenordnung (BauGO), Anlage 1, Nr. 12.3 (90 €) und Nr. 12.4 (mindestens 107 €) errechnet. Für die Ausstellung der Bestätigung der Gemeinde werden Gebühren gemäß Verwaltungskostensatzung der Stadt Peine Nr. 11.3 erhoben (75 €).

Baulasten, Abweichungen, Befreiungen, Prüfung weiterer Nachweise (Standsicherheit, Brandschutz etc.) werden zusätzlich gesondert berechnet.

#### **7. digitale Antragstellung/Formulare:**

- Serviceportal der Stadt Peine – Online Dienstleistungen – Bauen & Wohnen
- Stadt Peine Abteilung Bauordnung, Kantstraße 5, 31224 Peine
- Erhebungsbogen unter: [www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet](http://www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet)