99012071006001, 99012071006001

Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen

Heruntergeladen am 05.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/304809390/L100012

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012071006001, 99012071006001
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Schleswig-Holstein
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Baulizenz, Baufreigabe, Bauzulassung, Genehmigung zum Bauen, Bauantrag, Bauerteilung, bauen, Baubewilligung, Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Bauplanung (2050400), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Anlagenbetrieb und -prüfung (2120100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.07.2024
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP63 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorlV_SH_Teil_2 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP63 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorlV_SH_Teil_2 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP63 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorlV_SH_Teil_2 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP63 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorlV_SH_Teil_2

Modul	Sachverhalt
Teaser	Wenn Sie eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung von Anlagen beantragen möchten, dann können Sie das unter bestimmten Voraussetzungen im vereinfachten Verfahren tun.
Volltext	Wenn Sie als Bauherrin oder Bauherr bauliche Anlagen anders nutzen möchten als bisher, brauchen Sie eine Baugenehmigung, sofern die Anlage nicht genehmigungsfrei ist. Eine Änderung in der Nutzung von baulichen Anlagen liegt dann vor, wenn sich die neue Nutzung von der bisherigen derart unterscheidet, dass sie anderen rechtlichen Anforderungen unterliegt. Die rechtlichen Änderungen können insbesondere im Bereich der Bauordnung oder Bauplanung vorliegen. Zur Nutzungsänderung werden beim vereinfachten Genehmigungsverfahren die Übereinstimmung mit den folgenden Vorschriften geprüft: • bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlagen • beantragte Abweichungen • andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder der unteren Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung durch Fachrecht zugewiesen wird (Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist durch bautechnischen Nachweise nachzuweisen. Diese muss zu Baubeginn, erforderlichenfalls bauaufsichtlich geprüft, vorliegen.) Sie als Bauherrin oder Bauherr tragen damit eine große Verantwortung. Die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung entbindet Sie nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden. Ansonsten kann die neue Nutzung untersagt werden.
Erforderliche Unterlagen	• Auszug aus der Liegenschaftskarte • Lageplan

Modul	Sachverhalt
	• Bauzeichnungen • Baubeschreibung Je nach Zweckbestimmung des Bauvorhabens können oder müssen Sie weitere Bauvorlagen einreichen. Diese sind zum Beispiel: • Nachweise der Standsicherheit • Nachweise des Brandschutzes • andere bautechnische Nachweise • Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung • Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung • Betriebsbeschreibung • Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit • Stellplätze • Statistischer Erhebungsbogen Bei Werbeanlagen sind erforderlich: • Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab nicht kleiner als 1:500 mit Einzeichnung des Standortes • Zeichnung im Maßstab nicht kleiner als 1:50 und Beschreibung oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage • Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, anderenfalls die Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise
Voraussetzungen	• Ihr Bauvorhaben steht im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. • Falls nicht, können Sie mit dem Bauantrag Abweichungen beantragen und begründen. • Grundsätzlich müssen Sie einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser – zum Beispiel eine Bauingenieurin beziehungsweise einen Bauingenieur oder eine Architektin beziehungsweise einen Architekt – beauftragen.
Kosten	

Modul	Sachverhalt
Verfahrensablauf	Eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen Sie elektronisch per Onlineservice oder schriftlich in Papierform unter Nutzung des Formulars. Bei Nutzung des Formulars gehen Sie wie folgt vor: • Füllen Sie das Formular aus. • Fügen Sie die erforderlichen Bauvorlagen hinzu. • Reichen Sie die Antragsunterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. • Gegebenenfalls fordert die untere Bauaufsichtsbehörde Sie zu einer Vorauszahlung der Gebühren auf. • Leisten Sie die Vorauszahlung. • Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert, diese zu beheben. • Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein. • Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag und arbeitet mit den zuständigen Stellen zusammen, deren Beteiligung oder Anhörung notwendig ist. • Sie erhalten dann die Baugenehmigung sowie einen Gebührenbescheid. • Sie zahlen die Gebühren.
Bearbeitungsdauer	3 Monat(e) mit Verlängerungsmöglichkeit Die Frist für die Entscheidung beginnt drei Wochen nach Zugang des Bauantrags bzw. drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung versandt hat.
Frist	Sie müssen den Antrag vor Beginn Ihres Bauvorhabens stellen.
weiterführende Informationen	https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/bauen/bauordnung.html https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/bauen https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/bauen/bauordnung.html https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung

Modul	Sachverhalt
	/themen/planen-bauen-wohnen/bauen
Hinweise	Es gibt folgende Hinweise: • Bevor ein Bauantrag gestellt wird, können Sie einen Vorbescheid zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens beantragen, zum Beispiel ob das geplante Bauvorhaben an dieser Stelle bauplanungsrechtlich zulässig ist. • Es ist zu beachten, dass die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ohne die erforderliche Baugenehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Baumaßnahme wieder ganz oder teilweise beseitigt werden muss. • Wenn Ihnen eine Baugenehmigung vorliegt, müssen Sie mindestens eine Woche vor Beginn der Errichtung der Anlage eine Baubeginnsanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einreichen.
Rechtsbehelf	• Widerspruch • Klage
Kurztext	• Nutzungsänderung von Anlagen Genehmigung im vereinfachten Verfahren • Eine Nutzungsänderung liegt dann vor, wenn die neue Nutzung sich insoweit von der alten Nutzung unterscheidet, dass neue rechtliche Anforderungen beachtet werden müssen. • Das vereinfachte Verfahren ist weniger umfangreich im Vergleich zum (umfassenden) Verfahren. • Das vereinfachte Verfahren wird angewendet, wenn das Bauvorhaben genehmigungspflichtig ist, aber keine Sonderbauten umfasst, es sei denn, dass es sich um Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien handelt und die Sonderbauten der Erneuerbaren-Energien-Richtlinie unterfallen. • Zuständige Stelle: Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises oder der kreisfreien Stadt bzw. untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt oder Gemeinde, die die Aufgabe übertragen wurde
Ansprechpunkt	Untere Bauaufsichtsbehörde:

Modul	Sachverhalt
	• des Kreises oder der kreisfreien Stadt • der Gemeinden (wenn die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen wurden)
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Applying for planning permission for the change of use of a facility using the simplified procedure, Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen