



Gemeinde Wohratal, Halsdorfer Straße 56, 35288 Wohratal

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Wohratal  
Bauverwaltung

## **Informationen zu baugenehmigungsfreien Vorhaben gemäß der Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018**

Baugenehmigungsfreie Vorhaben sind im § 63 Anlage 1 Abschnitt I HBO aufgelistet. Diese Vorhaben sind bei der Gemeinde anzuzeigen und ggf. von Fach- und Sachkundigen zu begleiten.

### **Hier einige Beispiele zu baugenehmigungsfreien Vorhaben:**

- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude nicht mehr als 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen
- Garagen einschließlich Abstellraum, Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Hilfsfahrzeugen bis 50 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Gebäude bis zu 6 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1\*, bei einer Firsthöhe von mehr als 4 m zusätzlich
- Gewächshäuser einschließlich Folientunnel bis 6 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1\*, bei Firsthöhe von mehr als 5 m zusätzlich
- Wintergärten bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3
- Überdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3
- Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> sowie Balkonverglasungen, jeweils bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge bis 50 m<sup>2</sup> Grundfläche, einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche

### **Ausnahmen Befreiungen, Abweichungen:**

Sind bei diesen Bauvorhaben Ausnahmen oder Befreiungen gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, sind diese bei der Gemeinde Wohratal zu beantragen.

Sind bei diesen Bauvorhaben Abweichungen gemäß § 73 (HBO) oder Genehmigungen gemäß dem Hessischen Denkmalschutzgesetz erforderlich, sind diese beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, Fachdienst Bauen zu beantragen.

### **Erforderliche Bauvorlagen zum Antrag „Mitteilung Baugenehmigungsfreier Vorhaben (§ 63 / 64 HBO)“**

- Aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Bauzeichnungen
- Bau- und Nutzungsbeschreibung

Die Bauvorlagen sind in 2-facher Ausfertigung vorzulegen.

Bei Bedarf wird empfohlen einen Fach- und Sachkundigen zur Erstellung der Bauvorlagen hinzuzuziehen.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de)

**\*Gesetzestext Abschnitt V Nr. 1: Beteiligung der Gemeinde:**

*„Der Gemeinde ist das beabsichtigte Vorhaben durch Einreichen der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich zur Kenntnis zu geben, soweit das Vorhaben nicht dem naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigungsverfahren unterliegt oder eine Ausnahmegenehmigung von einer Veränderungssperre erforderlich ist. Mit dem Vorhaben darf 14 Tage nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden, wenn die Gemeinde der Bauherrschaft nicht schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 2 mit der Ausführung des Vorhabens beginnen. Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in genau bezeichneten Teilen davon bestimmte Vorhaben von der Verpflichtung nach Satz 1 ausgenommen sind; § 91 Abs.3 gilt entsprechend“.*

**Ansprechpartner:**

**Gemeinde Wohratal**

Frau Iulia Stephan  
Halsdorfer Straße 56  
35288 Wohratal

Tel.: 06453-6454-21

E-Mail: [i.stephan@wohratal.de](mailto:i.stephan@wohratal.de)

**Landkreis Marburg-Biedenkopf**

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz  
Fachdienst Bauen  
Frau Sabine Blaufuß  
Im Lichtenholz 60  
35043 Marburg

Tel.: 06421-405-1705

E-Mail: [BlaufussS@marburg-biedenkopf.de](mailto:BlaufussS@marburg-biedenkopf.de)