

Informationen zu kleineren Vorhaben zur Erzeugung und Eigenversorgung mit Elektrizität

(Art. 65 Abs. 3 Nr. 3 Bayer. Bauordnung - BayBO)

Grundsätzlich ist jedes Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig. Der Gesetzgeber hat jedoch in Art. 57 BayBO einzeln aufgeführte Vorhaben geringer Bedeutung baugenehmigungsfrei gestellt, die allein in der Verantwortung des Bauherrn realisiert werden können.

Solche verfahrensfreien Vorhaben aus dem Bereich der Energiegewinnungsanlagen sind zum Beispiel:

- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in, auf und an Dach- und Außenwandflächen sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a) aa) BayBO)
- gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a) bb) BayBO)
- Kleinwindkraftanlagen mit einer freien Höhe bis zu 10 m (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3b) BayBO)
- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage im Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach Art. 81 BayBO, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entspricht (Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO)

Die genannten Anlagen bedürfen keiner Baugenehmigung. Allerdings müssen sie die geltenden baurechtlichen Vorschriften beachten, beispielsweise die Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken, den Brandschutz oder auch Vorgaben eines Bebauungsplanes (z.B. Baugrenzen, Höhenmaße).

Ist für ein Bauvorhaben keine Baugenehmigung erforderlich, weicht es aber von den vorstehend beispielhaft genannten Bauvorschriften ab, so ist hierfür ein Abweichungsantrag, der sich speziell auf die betreffende Vorschrift bezieht, zu stellen (Art. 63 BayBO).

Die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO entbindet auch nicht von der Verpflichtung zur Einholung anderer öffentlich-rechtlicher Gestattungen wie z.B. einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz bei der Errichtung einer Solarenergieanlage auf dem Dach eines denkmalgeschützten Gebäudes.

Für nähere Informationen stehen Ihnen die Sachbearbeiter im Baugenehmigungsverfahren zur Verfügung.

Benötigt das Vorhaben wegen seiner Art, Größe oder Lage ein besonderes fachgesetzliches Zulassungsverfahren (wasserrechtliche Anlagengenehmigung, immissionsschutzrechtliche Genehmigung bei Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m), so ist dieses vorrangig gegenüber dem Baugenehmigungsverfahren.

In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Kollegen aus den Sachbereichen Wasserrecht bzw. Umweltschutz.