

# Merkblatt

## Beseitigungsmaßnahmen von baulichen Anlagen § 62 Abs. 3 BauO NRW 2018

Beseitigung von baulichen Anlagen

Die Beseitigung baulicher Anlagen wird in zwei Kategorien unterteilt:

1. Verfahrensfreie Beseitigung
2. Anzeigepflichtige Beseitigung

### 1. Verfahrensfreie Beseitigung

Nicht genehmigungsbedürftig sind:

- Die Beseitigung von baulichen Anlagen, die gem. § 62 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) genehmigungsfrei errichtet werden dürfen
- freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3
- sonstige Anlagen, die keine Gebäude und nicht höher als 10 m sind.

Erläuterung:

#### Gebäudeklassen (GK) 1 und 3

GK 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis 7m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400m<sup>2</sup> und b) freistehende Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude

GK 3: sonstige freistehende Gebäude bis 7m Höhe

Freistehende Gebäude sind Gebäude an die nicht angebaut wurde. So ist z.B. ein Doppelhaus kein freistehendes Gebäude, auch dann nicht, wenn es auf einem Grundstück steht und die Abstandsflächen zu allen Seiten eingehalten sind.

### 2. Anzeigepflicht bei Beseitigung

Die Beseitigung aller anderen baulichen Anlagen (wie z. B. Gebäude der Gebäudeklassen 2, 4 und 5 und angebaute bauliche Anlagen der Gebäudeklasse 3) sind gem. § 62 Absatz 3 BauO NRW 2018 der Unteren Bauaufsichtsbehörde **mindestens einen Monat zuvor schriftlich anzuzeigen**. Die Anzeige ist mit allen erforderlichen Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens 3-fach bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Erläuterung:

#### Gebäudeklassen (GK) 2, 4 und 5

GK 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400m<sup>2</sup> (hierbei handelt es sich um „angebaute“ Gebäude)

GK 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400m<sup>2</sup>

GK 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Erläuterung:

#### Berechnung der Höhe und der Grundfläche

Die Höhe von Gebäuden bezieht sich auf das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Bei sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, wird die Höhe von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Anlage gemessen.

Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne der BauO NRW sind die Brutto- Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

### Einzureichende Unterlagen

#### 1. Antragsformular

Es sind nur die amtlichen Vordrucke zu verwenden.

Das erforderliche Antragsformular finden Sie auf der Internetseite des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen:

Anzeige der Beseitigung von Anlagen § 62 Abs. 3 BauO NRW 2018

#### 2. Liegenschaftskarte / Flurkarte

Es ist ein Auszug aus der Liegenschaftskarte / Flurkarte mit der Darstellung der Lage des Abbruchvorhabens einzureichen.

#### 3. Erhebungsbogen Baustatistik

#### 4. Bestätigung einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder eines qualifizierten Tragwerksplaner

Bei nicht freistehenden Gebäuden ist die Bestätigung einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder eines qualifizierten Tragwerksplaner gem. § 54 Absatz 4 BauO NRW 2018 über die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beizufügen. Die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerkplanerin oder den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen.

### Hinweis:

- In allen Fällen, das heißt auch dann, wenn die Beseitigung der Anlage nicht anzeigepflichtig, ist die Bauherrin oder der Bauherr dafür verantwortlich, dass alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
- Bei allen Abbrucharbeiten müssen die Anforderungen der Bauordnung 2018 für das Land Nordrhein-Westfalen sowie die Bestimmungen auf Grund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften (zum Beispiel des Denkmalschutzes) beachtet werden. Bei Abbrucharbeiten können unerwartete Schwierigkeiten in Bezug auf Standsicherheit, Umgang mit gesundheits- und umweltgefährdenden Stoffen, abfallrechtlichen- oder Arbeitsschutzbestimmungen auftreten.
- Bauherren sollten daher genau prüfen, ob das beauftragte Abbruchunternehmen nach Sachkunde und Erfahrung geeignet ist.
- Der teilweise Abbruch ist als Änderung eines Gebäudes genehmigungspflichtig, d.h. hierfür ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.
- Verstöße können eine Ordnungswidrigkeit oder Straftat darstellen und entsprechend verfolgt werden. (§ 86 Abs. 1 Nr. 10 BauO NRW)

### Öffnungszeiten

Montag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Dienstag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Stadt Lage  
Fachteam Bauordnung  
Am Drawen Hof 1  
32791 Lage  
Tel.: 05232/601-0

