

Am 12. Juli 2018 hat der nordrhein-westfälische Landtag das Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz beschlossen. Die dadurch geänderte, neue Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) ist nun zum 1. Januar 2019 in Kraft getreten.

Die BauO NRW 2018 hat vier große Ziele:

1. Das Bauordnungsrecht zu vereinfachen,
2. Baukosten zu reduzieren,
3. Verfahren zu beschleunigen und
4. den Rahmen für den dringend erforderlichen Wohnungsneubau zu verbessern.

Besonders hervorzuheben sind hierbei folgende Änderungen, die Aufzählung ist nicht abschließend:

I. Abstandsflächen

II. Stellplätze

Hinweis: Die Stadt Kaarst hat von dem dahingehenden Satzungsrecht bisher noch keinen Gebrauch gemacht, sodass die durch das für Bauen zuständige Ministerium (noch zu) erlassene Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen regelt.

III. Barrierefreiheit

Hinweis: Hierbei geht der Begriff „öffentlich zugänglich“ deutlich über Gebäude der öffentlichen Hand hinaus und betrifft tatsächlich alle öffentlich zugängliche Gebäude, so auch z.B. Gaststätten, Läden usw..

IV. Vollgeschosse

V. Brandschutz

VI. Verfahren

Hinweis: Werden unvollständige (oder mangelhafte) Antragsunterlagen innerhalb der gesetzten Frist nicht nachgebessert ist, aufgrund des Wortlautes der Rechtsvorschrift die Fiktion des Rückzuges des Antrages gegeben. Die Möglichkeit des Abweichens von dieser Fiktion ist den Bauämtern regelmäßig nicht gegeben.

VII. Einführung von Gebäudeklassen

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
 - b) b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung,
2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² sowie
5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Hierbei gilt:

- Die Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.
- Die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind die Brutto-Grundflächen.
- Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

Seit dem 01.01.2019 sind einige Baumaßnahmen genehmigungsfrei, für welche bis zum 21.12.2019 noch ein genehmigter Bauantrag nötig war

Hinweis: Beachten Sie bitte, dass unabhängig der Genehmigungsfreiheit auch die sonstigen baurechtlichen Belange einzuhalten sind! Oftmals wird gerade entgegengesprechendes Abstandsflächen- oder Planungsrecht nicht erkannt. Erkundigen Sie sich im Zweifel vorab im Infobüro Planen und Bauen der Stadt Kaarst.

Genehmigungsfrei sind z.B. nunmehr:

Garagen

Garagen und Carports bis 30 m² Grundfläche und 3 m Höhe können ohne Genehmigung errichtet werden.

Gewächshäuser und Schuppen

Schuppen und Gewächshäuser sind bis 75 m³ genehmigungsfrei (bisher bis 30 m³).

Zäune und Mauern

Grundstückseinfriedungen sind nun zu allen Seiten (vorher nur zur Nachbargrenze) bis zu einer Höhe 2 m genehmigungsfrei.

Terrassendächer

Terrassendächer mit einer Tiefe bis zu 4,5 m Ausladung und maximal 30 m² sind genehmigungsfrei (zuvor 3 m und 30 m²)

Wintergärten

Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze sind genehmigungsfrei.

Weitere genehmigungsfreie Baumaßnahmen sind in § 62 BauO NRW 2018 nachzulesen.

Wie können Sie eine weitergehende Information in Anspruch nehmen?

Sie können das Infobüro Bauen und Planen persönlich besuchen oder jemanden beauftragen.

Eine Beratung kann eingeschränkt telefonisch erfolgen.

Formulare

Diesbezügliche Formulare sind nicht vorhanden.

Die Informationsvergabe erfolgt formlos

Bearbeitungszeitraum

Die Bearbeitung erfolgt in der Regel unmittelbar.

Was ist zu bezahlen?

Die Leistung ist gebührenfrei.

Kontakt:

Infobüro Planen und Bauen
techn. Verwaltungsdienststelle Büttgen, Zimmer 215
Rathausplatz 23
41564 Kaarst (Büttgen)

Öffnungszeiten

Montags bis Freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

oder unter

Telefon: 02131/987-853 o. -884

Email: infobuero.planen-bauen@kaarst.de

Weiterführende Informationen und Links

[Landesbauordnung NRW 2018 \(Portal des Ministeriums des Innern des Landes NRW\)](#)

[Synopse der BauO NRW 2018 \(PDF\) - \(Ein Angebot der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen \(AKNW\)\)](#)

[Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung \(Bereich Bauen\)](#)