

Verfahrensfreie Abbrüche von baulichen Anlagen

- Art. 57 Bayerische Bauordnung (BayBO) enthält einen Katalog verfahrensfreier Vorhaben
- Verfahrensfrei sind demnach vollständige Abbrüche oder Beseitigungen (Art. 57 Abs. 5 BayBO) baulicher Anlagen gemäß Art. 57 Abs. 1 bis 3 BayBO, freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind mit einer Höhe bis zu 10 m.

Beachte: Der teilweise Abbruch ist als Änderung eines Gebäudes gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig, d.h. hierfür ist ein Genehmigungs-/Freistellungsverfahren durchzuführen.

- Unabhängig von der baurechtlichen Verfahrensfreiheit der vorgenannten Anlagen ist darauf zu achten, dass alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Ebenso sind Genehmigungen, die möglicherweise nach anderen Vorschriften erforderlich sind, rechtzeitig einzuholen, da sonst mit der Anordnung einer Einstellung des Vorhabens und mit anderen verwaltungsrechtlichen Maßnahmen gerechnet werden muss, die dann auch zwangsweise durchgesetzt werden können. Daneben kann bei Verstößen ein Bußgeld verhängt werden. Der Bußgeldrahmen beträgt bis zu 500.000 Euro.

Nachfolgend sind einige mögliche Genehmigungen und Erlaubnisse aufgeführt. Die Aufzählung ist nicht abschließend, es ist vielmehr die Aufgabe der Bauherrin / des Bauherrn oder der Fachleute, im Einzelfall für das konkrete Vorhaben die Erforderlichkeit weiterer Genehmigungen und Erlaubnisse zu prüfen.

- Genehmigung / Gestattung nach dem Naturschutz

Liegt das Vorhaben in einem Naturschutzgebiet, in einem Landschaftsschutzgebiet, im

Bereich eines geschützten Landschaftsbestandteils oder eines Naturdenkmals, ist eine

Genehmigung nach Naturschutzrecht erforderlich.

Werden Gehölze bei der Durchführung des Vorhabens entfernt, zerstört oder verändert, kann eine Genehmigung nach der BaumschutzV erforderlich sein. Dies gilt auch bei Einwirkungen auf den Wurzel- und Kronenbereich. Zuständig für die Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und für Auskünfte ist die Untere Naturschutzbehörde (Glockenberg 27, 96450 Coburg, Telefon: 09561 / 89-1671, Fax: 09561 / 89-2679, gruenflaechenamt@coburg.de).

- Wasserrechtliche Gestattung

Eine wasserrechtliche Gestattung kann insbesondere bei einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers, einer Bauwasserhaltung oder bei einem Abbruch im 60-m-Bereich eines Gewässers erforderlich sein. Zuständig dafür ist die Untere Wasserrechtsbehörde, Stadtbauamt – Bauverwaltung, Steingasse 18, 96450 Coburg, Telefon: 09561 / 89-1601, Fax: 09561 / 89-1649, stadtbauamt@coburg.de).

- Genehmigung hinsichtlich des Rückbaues der Grundstücksentwässerung

Eine Genehmigung nach der Entwässerungssatzung des Kommunalunternehmens Coburger Entsorgungs- und Baubetrieb – KU CEB ist erforderlich für die Änderung / den Rückbau von Grundstücksentwässerungsanlagen (das sind alle Einrichtungen eines Grundstückes zum Ableiten von Abwasser bis zum Straßenkanal). Nähere Auskünfte bzw. die Genehmigung erteilt das Kommunalunternehmen Coburger Entsorgungs- und Baubetrieb – KU CEB, Bamberger Straße 2-6, 96450 Coburg, Telefon: 09561 / 749-5110, Fax: 09561 / 749-5888, info@ceb-coburg.de).

- Genehmigung für den Rückbau einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zuständig für die Genehmigung ist die Stabsstelle Umwelt der Stadt Coburg, Steingasse 18, 96450 Coburg, Telefon: 09561 / 89-1025, Fax: 09561 / 89-61025, Gerold.Schnabl@coburg.de).

- **Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz**

Die Beseitigung oder Veränderung eines Baudenkmals bedarf der Erlaubnis nach dem DSchG. Die Erlaubnis ist auch dann erforderlich, wenn Bauvorhaben in einem Ensemble liegen oder wenn Anlagen in der Nähe von Baudenkmalen errichtet, verändert oder beseitigt werden und wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalen auswirken kann. Zuständig für die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis und für Auskünfte ist die Untere Denkmalschutzbehörde, Steingasse 18, 96450 Coburg, Telefon: 09561 / 89-1634, Fax: 09561 / 89-61634, stadtbauamt@coburg.de.

- **Genehmigung auf Grund einer Sanierungssatzung**

Liegt das Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, kann eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich sein. Zuständig ist das Stadtbauamt / Stadtplanung, Steingasse 18, 96450 Coburg, Telefon: 09561 89-1610, Fax: 09561 89-1649, stadtbauamt@coburg.de.

- **Ausnahme von einer Veränderungssperre**

Liegt das Vorhaben in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre gilt, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB erforderlich sein. Der Antrag kann formlos beim Stadtbauamt / Stadtplanung (Steingasse 18, 96450 Coburg, Telefon: 09561 89-1610, Fax: 09561 89-1649, stadtbauamt@coburg.de) eingereicht werden.

- Wird eine öffentlich-rechtliche Gestattung benötigt, darf ohne diese nicht mit dem Abbruch begonnen werden.
- Es wird empfohlen sich rechtzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten hinsichtlich eventueller Bodenverunreinigungen und / oder kontaminierter Bausubstanz bei der Stabsstelle Umwelt der Stadt Coburg (Steingasse 18, 96450 Coburg, Telefon: 09561 / 89-1025, Fax: 09561 / 89-61025, Gerold.Schnabl@coburg.de) nach dem zuständigen Sachbearbeiter zu erkundigen und dort die beabsichtigte Maßnahme abzusprechen.
- Zur Aktualisierung der Stadtgrundkarte ist bei Abbrüchen oder Beseitigungen das Stadtbauamt / Vermessung (Steingasse 18, 96450 Coburg, Telefon: 09561 / 89-1620, Fax: 09561 / 89-61620, Helmut.Fischer@coburg.de) über die Maßnahme zu informieren.