

§ 62 SächsBO (Sachsen) — Genehmigungsfreistellung

Sächsische Bauordnung

Landesrecht Sachsen

Stand: 26.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Dies gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. von Sonderbauten,

2. von Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147) geändert worden ist, oder dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist, in den jeweils geltenden Fassungen, sowie

3. a)

eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und

b)

baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereichs nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, liegen.

In den Fällen des Satzes 2 Nummer 3 ist die Bauaufsichtsbehörde berechtigt, den Baubeginn in der Frist des Absatzes 3 Satz 3 zu untersagen und dem Bauherrn mitzuteilen, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, wenn in einem Wohngebiet im Sinne von Artikel 13 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe c der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) innerhalb des Achtungsabstandes nach Satz 2 Nummer 3 ein Gebäude, das dem Wohnen dient, errichtet werden soll.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder §§ 12, 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches liegt;
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht;
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 3 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben auch dann genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches liegt,
2. die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 und 4 erfüllt sind und

3. es sich um die Änderung oder Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben handelt.

(3) Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen vor Baubeginn jeweils einfach bei der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde, wenn diese nicht Bauaufsichtsbehörde ist, einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn innerhalb von fünf Werktagen das Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen zu bestätigen oder fehlende Unterlagen einmal nachzufordern. Mit dem Bauvorhaben darf drei Wochen nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigten Eingangsdatum begonnen werden, es sei denn die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn innerhalb dieser Frist. Sind Abweichungen nach § 67 Absatz 1 Satz 1 beantragt worden, darf mit der Bauausführung der davon betroffenen Teile des Bauvorhabens erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde. Der Baubeginn ist zu untersagen, wenn die Gemeinde dem Bauherrn und der Bauaufsichtsbehörde vor Ablauf der Frist mitteilt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragen wird, sowie wenn die Voraussetzungen der Absätze 1 und 2 nicht vorliegen. Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 4 entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) § 66 bleibt unberührt. § 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 72 Absatz 6 Nummer 2, Absatz 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.

Zitiervorschlag: § 62 SächsBO (Sachsen)

Quelle: revosax, abgerufen 26.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Sächsische Gesetz- und Verordnungsblatt (Sächsische Staatskanzlei: <https://www.sk.sachsen.de>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted. Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/S%C3%A4chsBO/62>