

zu § 5 III Die Baugenehmigung

Schema 5

Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung

- *Vorüberlegung*: Anspruchsgrundlage: § 75 I 1 BauO NRW

A. Genehmigungsbedürftiges Vorhaben

I. *Vorhaben i.S.d. § 63 I BauO NRW*

- Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch baulicher Anlagen (i.S.d. § 2 I BauO NRW) oder von Anlagen oder Einrichtungen i.S.d. § 1 I 2 BauO NRW

II. *Keine Genehmigungsfreiheit des Vorhabens nach §§ 65 ff. BauO NRW*

- Genehmigungsfreiheit nach § 65 I (best. Gebäude u. a. Anlagen), § 65 II (betr. nur Änderungen, Instandhaltungen, Nutzungsänderungen), § 65 III (betr. nur Abbruch u. Beseitigung), § 66 (best. technische Anlagen)
- Genehmigungsfreiheit nach § 67 für Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe, Stellplätze und Garagen im Geltungsbereich eines qualifiz. Bebauungsplans

III. *Keine Mitentscheidung über die baurechtliche Zulässigkeit in anderer Genehmigung mit Konzentrationswirkung*

- z.B. in Anlagegenehmigung nach §§ 6, 13 BImSchG

B. Formelle Voraussetzungen der Erteilung der Baugenehmigung

I. *Zuständigkeit der Behörde, §§ 60 ff. BauO NRW*

- grundsätzlich der Kreis bzw. die kreisfreie oder Große oder Mittlere kreisangehörige Stadt als untere Bauaufsichtsbehörde, §§ 60 I, 62 BauO NRW

II. *Ordnungsgemäßer Bauantrag, § 60 BauO NRW*

- schriftlich und mit allen Bauvorlagen (für seine Bearbeitung und die Beurteilung des Bauvorhabens erforderliche Unterlagen), § 69 BauO NRW i.V.m. BauPrüfVO NRW

III. *Keine Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 I BauGB*

C. Materielle Voraussetzungen der Erteilung der Baugenehmigung: Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht (Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme)

I. *Vereinbarkeit mit dem Bauplanungsrecht*

- 1) Den Beschränkungen des Bauplanungsrechts unterliegendes Vorhaben, § 29 I BauGB
 - beachte: Begriff der "baulichen Anlage" nicht vollständig identisch mit dem in § 2 I BauO NRW
- 2) Keine Unzulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Veränderungssperre nach § 14 I Nr. 1 BauGB
- 3) Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB¹
 - a) Zulässigkeit im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (im beplanten Innenbereich), §§ 30 I, 31 BauGB
 - b) Zulässigkeit im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, §§ 30 II, 31 BauGB
 - c) Zulässigkeit während der Planaufstellung, § 33 BauGB
 - d) Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (im unbeplanten Innenbereich), § 34 BauGB
 - e) Zulässigkeit im Außenbereich, § 35 BauGB
 - aa) Zulässigkeit als privilegiertes Vorhaben nach § 35 I BauGB
 - bb) Zulässigkeit als nichtprivilegiertes Vorhaben nach § 35 II BauGB

¹ Siehe dazu ausführlich Schema 4.

II. Vereinbarkeit mit dem Bauordnungsrecht

- 1) Allgemeine Anforderungen, § 3 BauO NRW
- 2) Anforderungen an das Baugrundstück und seine Bebauung, §§ 4 ff. BauO NRW
 - insbes. Zugänglichkeit (§ 5), Abstandsflächen (§ 6), Begrünung und Spielflächen (§ 9)
- 3) Anforderungen an die Baugestaltung
 - a) Keine Verunstaltung, § 12 BauO NRW (→ Verunstaltungsverbot)
 - b) Besondere Anforderungen aus Gestaltungssatzungen und anderen örtlichen Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW
- 4) Anforderungen an das Bauwerk, §§ 12 - 55 BauO NRW
 - insbes. Standsicherheit (§ 15), Schutz gegen schädliche Einflüsse (§ 16), Brandschutz (§ 17), Wärme-, Schall- u. Erschütterungsschutz (§ 18), Verkehrssicherheit (§ 19), Anforderungen an die verwendeten Bauprodukte (§§ 20 ff.), einzelne Gebäudeteile (§§ 29 ff.), best. Räume (§§ 48 ff.), Stellplätze und Garagen (§§ 51 ff.)

III. Vereinbarkeit mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- 1) Vereinbarkeit mit dem sonstigen Städtebaurecht
 - z.B. bei Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB
- 2) Vereinbarkeit mit baubezogenen Vorschriften aus anderen Gebieten des öffentlichen Rechts
 - z.B. Erfüllung der Anforderungen nach § 22 BImSchG

Anmerkung: Beschränken Sie sich auf die fallrelevanten Prüfungspunkte und setzen Sie Schwerpunkte!

Weitere Informationen zur Veranstaltung finden Sie unter www.uni-koeln.de/jur-fak/tschmitz. Für Fragen, Anregungen und Kritik bin ich außerhalb der Veranstaltungen unter der E-Mail-Adresse tschmit1@gwdg.de sowie dienstags (nachmittags) bis donnerstags im Hauptgebäude, Bauteil VII, Raum 7.110, Tel. +49 (221) 470-3156 erreichbar.