

Rechtsanwendung Siebte Einheit

Professor Dr. Tim Brockmann



- Baurecht

Baurecht

Baurecht ist nicht nur die Prüfung der Rechtmäßigkeit von Baugenehmigungen – aber größtenteils.

Wir lernen deswegen anhand des Vortrages den Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, hier die Prüfungsvoraussetzungen zum Nachlesen.

Ein weiteres Recht, das wir behördenseitig im Baurecht kennen sollten, ist die Nutzungsuntersagung. Hierzu lösen und vergleichen wir den Fall „Konradsiedlung“.

Baugenehmigung

1. **Anspruchsgrundlage § 70 Abs. 1 NBauO**

2. **Genehmigungsbedürftigkeit**

Vorliegen einer Baumaßnahme i.S.d. § 2 NBauO

Es besteht der Grundsatz der Genehmigungsbedürftigkeit: §§ 59 Abs. 1 S. 1, NBauO

Ausnahme der Genehmigungsbedürftigkeit: § 59 bis 62 NBauO

Baurecht

3. Formelle Anspruchsvoraussetzungen

a. Zuständigkeit §§ 57, 58 Abs. 2 NBauO: Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist, diese sind Landkreise, kreisfreie und große selbständige Städte. Oberste Bauaufsicht (Fachaufsicht) ist das Fachministerium.

b. Verfahren

schriftlicher Bauantrag an die Gemeinde, § 67 NBauO

Beteiligung der Nachbarn, § 68 NBauO

ggf. Einvernehmen der Gemeinde, § 36 BauGB

c. Form

Schriftform, § 70 Abs. 1 S. 3 NBauO

Baurecht

4. Materielle Anspruchsvoraussetzungen (Genehmigungsfähigkeit)

§ 70 Abs. 1 S. 1 NBauO: Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit eine Prüfung erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entspricht.

a. Baumaßnahme (manche prüfen auch hier die Genehmigungsfähigkeit)

§ 2 Abs. 13 NBauO: Baumaßnahme ist die Errichtung, die Änderung, der Abbruch, die Beseitigung, die Nutzungsänderung oder die Instandhaltung einer baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage.

b. Entspricht öffentlichem Baurecht

„öffentliches Baurecht“ i.S.v. § 2 Abs. 17 NBauO = die Vorschriften dieses Gesetzes, die Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, des städtebaulichen Planungsrechts und die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts, die Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte oder Baumaßnahmen stellen oder die Bebaubarkeit von Grundstücken regeln

- z.B.: BauGB, BauNVO, NStrG, NNatG, NDSchG, § 22 BImSchG
- vgl. auch § 64 NBauO (Baugenehmigungsverfahren)

Baurecht

aa. Bauplanungsrecht

§ 29 BauGB (Vorhaben zu ... von „baulichen Anlagen“)

§ 30 BauGB (beplanter Innenbereich)

§ 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)

§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. BauNVO bzgl. Art?

§ 34 Abs. 1 BauGB bzgl. Maß und ggf. Art?

B-Plan?

§ 1 Abs. 3 S. 2 BauNVO → §§ 2 ff. BauNVO (in unserem Fall bitte § 3 BauNVO besonders beachten)

Allgemein sind die §§ 1 – 15 BauNVO (Art der baulichen Nutzung)

Allgemein sind die §§ 16 – 21 a BauNVO (Maß der baulichen Nutzung)

Ausnahmen und Befreiungen, § 31 BauGB (wenn Grundzüge der Planung unberührt sind, kann in den Fällen von Nummern 1 bis 3 eine Ausnahme gemacht werden).

§ 35 BauGB (Außenbereich)

privilegiertes Vorhaben, § 35 Abs. 1 BauGB

nicht-privilegiertes Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB

Baurecht

bb. Bauordnungsrecht

Gefährdungs- und Belästigungsverbot, § 3 Abs. 1 NBauO

Grenzabstände, § 5 NBauO

Notwendige Einstellplätze, § 47 NBauO

Verunstaltungsverbot

§§ 10, 3 Abs. 3 NBauO (allgemeines Verunstaltungsverbot)

§ 50 Abs. 2 NBauO (bzgl. Werbeanlagen)

cc. Sonstige Vorschriften

BImSchG oder NStrG

Harmonierechtsprechung

Wichtig im Punkt des „Einfügens“ bei der Prüfung des § 34 BauGB. Es geht dabei nach den höchstrichterlichen Grundsätzen nicht um ein Einfügen im Sinne der Einheitlichkeit, sondern darum, dass auch Unterschiede „harmonisch“ sein können und deswegen der Anforderung des Einfügens gerecht werden können.

Existiert kein Referenzpunkt in der Umgebung (selten), besteht kein Erfordernis des „Einfügens“.

Lehre aus dem Schema von oben: Harmonierechtsprechung überhaupt nur selten relevant, welche Fälle sind nämlich nur die, in denen es eines Einfügens im unregelten Sinne bedarf?

Baurecht

§ 79 NBauO – Baurechtswidrige Zustände

Formelle Rechtmäßigkeit

Zuständigkeit

Verfahren

Form

Materielle Rechtmäßigkeit

Illegalität

Rechtsfolge: Ermessen (Störerauswahl, LGEA)

Baurecht

Kleine Hausaufgabe: VG Lüneburg vom 23.06.2020 – 2 B 48/20 lesen