

## Schema 7

### Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung

- *Vorüberlegung*: Anspruchsgrundlage: § 75 I NBauO

#### A. Genehmigungspflichtige Baumaßnahme

- I. *Baumaßnahme i.S.d. § 2 V, I NBauO*
- II. *Keine Genehmigungsfreiheit der Baumaßnahme nach §§ 69 ff., 82, 84 NBauO*
  - Genehmigungsfreiheit nach § 69 I i.V.m. Anhang, § 69 II i.V.m. Rechtsverordnung, § 69 III, IV oder V, § 69a I, II, § 70a I, II oder III, § 82 I oder § 84 II NBauO
- 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, §§ 63 ff. NBauO*
  - grundsätzlich der Landkreis bzw. die kreisfreie oder große selbständige Stadt als untere Bauaufsichtsbehörde, §§ 63 I, 65 III NBauO
- II. *Ordnungsgemäßer Bauantrag, § 71 NBauO*
  - schriftlich und mit allen für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen, § 71 I, II i.V.m. BauVorVO
- 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 § 1 V NBauO
  - 2) Keine Unzulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Veränderungssperre nach § 14 I Nr. 1 BauGB
  - 3) Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB<sup>1</sup>
    - 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
- II. *Vereinbarkeit mit dem Bauordnungsrecht*
  - 1) Grundsätzliche Anforderungen, § 1 NBauO
  - 2) Anforderungen an das Baugrundstück und die bauliche Anordnung darauf, §§ 4 ff. NBauO
    - insbes. Zugänglichkeit (§§ 5 f.) und Grenzabstände (§§ 7 ff.)

<sup>1</sup> Siehe dazu ausführlich Schema 6.

- 3) Anforderungen an das Bauwerk, §§ 18 - 52 NBauO
  - insbes. an Standsicherheit (§ 18), Schutz gegen schädliche Einflüsse (§ 19), Brandschutz (§ 20), Schall-, Wärme- u. Erschütterungsschutz (§ 21), Verkehrssicherheit (§ 23), an die verwendeten Bauprodukte (§§ 24 ff.), einzelne Gebäudeteile (§§ 30 ff.), best. baul. Anlagen und Räume (§§ 43 ff.) sowie an Garagen (vgl. Garagenverordnung)
- 4) Anforderungen an die Baugestaltung, §§ 53 ff. NBauO
  - a) Keine Verunstaltung, § 53 NBauO (→ Verunstaltungsverbot)
  - b) Besondere Anforderungen aus Gestaltungssatzung nach §§ 56, 97 f. NBauO

### III. Vereinbarkeit mit dem sonstigen "öffentlichen Baurecht" i.S.d. NBauO<sup>2</sup>

- 1) Vereinbarkeit mit dem sonstigen Städtebaurecht
  - z.B. bei Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB
- 2) Vereinbarkeit mit baubezogenen Vorschriften aus anderen Gebieten des öffentlichen Rechts (vgl. § 2 X NBauO)
  - 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.jura.uni-goettingen.de/schmitz](http://www.jura.uni-goettingen.de/schmitz). Für Fragen, Anregungen und Kritik bin ich außerhalb der Veranstaltungen im Verfügungsgebäude, Zimmer 208 (Tel. 39-46.37, E-mail [tschmit1@gwdg.de](mailto:tschmit1@gwdg.de)) erreichbar.

(Datei: #Schema 7 (VwR II F))

---

<sup>2</sup> Siehe die Legaldefinition des "öffentlichen Baurechts" i.S.d. NBauO in § 2 X NBauO. Dieser weite Begriff geht über den dogmatischen Begriff des öffentlichen Baurechts (vgl. Schema 7 zur Vorlesung) hinaus. In anderen Landesbauordnungen wird stattdessen allgemein die Vereinbarkeit der Baumaßnahme mit dem "öffentlichen Recht" vorausgesetzt.