

Novellierung der Bauordnung NW

von

MinDir a.D. RA Dr. Dieter Böckenförde, Erkrath
MinR Georg Hindermann, Düsseldorf

RWS - Skript 280



RWS Verlag
Kommunikationsforum GmbH · Köln

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Neues Bauordnungsrecht	1
I. Fortentwicklung des Bauordnungsrechts	1
1. Ziele der Fortentwicklung	1
2. Die Instrumente im einzelnen	2
a) Abbau und Vereinfachung des materiellen Rechts	2
aa) Das Bauordnungsrecht im engeren Sinne	2
bb) Das Baunebenrecht	3
cc) Das technische Regelwerk	4
b) Änderung der Vorschriften über das bauaufsichtliche Verfahren	4
aa) Freistellung von einem Baugenehmigungsverfahren	5
bb) Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	5
cc) Der staatlich anerkannte Sachverständige	6
II. Flankierende Maßnahmen zur Erreichung der Novellierungsziele	6
1. Aus- und Fortbildung der Entwurfsverfasser	6
2. Organisatorische Maßnahmen	7
3. Die Sachausstattung der Bauaufsichtsbehörden	9
III. Übersicht der bauaufsichtlichen Verwaltungsverfahren nach der BauO NW 1995	11
B. Genehmigungsfreie Errichtung von Wohngebäuden (§ 67 BauO NW 1995)	13
I. Das "Freistellungsverfahren" und die Kritik am neuen System der Verfahrensregelungen	13
II. Vereinbarkeit der Regelungen mit dem Baugesetzbuch	16
	V

	Seite
III. Tatbestandsvoraussetzungen (Abs. 1)	20
1. Wohngebäude	20
2. Nebengebäude und Nebenanlagen	23
3. Bebauungsplan	24
4. Plankonformität	25
5. Gesicherte Erschließung	27
6. "Keine Erklärung der Gemeinde"	29
7. Nutzungsänderung	31
8. Nichtigklärung des Bebauungsplans	31
IV. Verfahren bei der Gemeinde	32
1. Bauvorlagen	32
2. Baubeginn	33
V. Inhalt und Motive für die gemeindliche Erklärung	35
VI. Sachverständigenbescheinigungen	37
VII. Weiteres Verfahren, Bauausführung	39
VIII. Aufbewahrungspflicht	41
IX. Garagen, Stellplätze	41
X. Beteiligung der Angrenzer	42
XI. Rechtsschutz des Nachbarn	43
XII. Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörden	44
1. Beratung	44
2. Verfahrenshandlungen, Mitteilungspflichten	45
3. Ordnungsbehördliches Einschreiten	46
XIII. Beispiele für Freistellungsregelungen anderer Länder	50
C. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren	65
I. Grundsätzliche Übernahme der bestehenden Regelung	65

	Seite
II. Die Regelungen im einzelnen	65
1. Betroffene Bauwerke (§ 68 Abs. 1)	65
2. Reduzierter Prüfungsumfang	68
3. Prüfungsumfang bei Abweichungen (§ 68 Abs. 3)	70
4. Wohngebäude geringer Höhe (§ 68 Abs. 4)	70
5. Vorlage bautechnischer Nachweise (§ 68 Abs. 5)	70
6. Entscheidungsfrist (§ 68 Abs. 6)	71
7. Keine Frist bei Befreiung oder Abweichung (§ 68 Abs. 7); Stichprobenprotokolle (§ 68 Abs. 8)	71
D. Behandlung des Bauantrages (§§ 69 und 72 BauO NW 1995)	73
I. Verbesserung der Verfahrensleitung und -gestaltung	73
II. Einreichung bei der Bauaufsichtsbehörde (§ 69)	73
III. Verfahrensleitende Vorschriften (§ 72)	74
1. Vorprüfungspflicht (§ 72 Abs. 1 Satz 1)	75
2. Zurückweisung mangelhafter Anträge (§ 72 Abs. 1 Satz 2)	76
3. Fristen bei Mitwirkung anderer Behörden	77
4. Sternverfahren bei Mitwirkung anderer Behörden, technische Prüfung	77
5. Sachverständigenbescheinigungen	79
E. Die Neuregelung der Bauvorlagenberechtigung	81
I. Uneingeschränkte Bauvorlagenberechtigung für Bauingenieure	81
II. Gleichbehandlung der Ingenieure und Architekten	84
III. Nachweis der praktischen Tätigkeit	87

	Seite
F. Der staatlich anerkannte Sachverständige	89
I. Allgemeines	89
II. Der staatlich anerkannte Sachverständige im einzelnen	90
1. Bestimmungen, die für alle staatlich anerkannten Sachverständigen gelten	90
2. Regelungen für einzelne Fachbereiche	95
a) Prüfung der Standsicherheit (§§ 8 bis 12 SV-VO)	95
b) Prüfung des Brandschutzes (§§ 13 bis 16 SV-VO)	96
c) Prüfung des Schall- und Wärmeschutz (§§ 17 bis 19 SV-VO)	97
III. Entgeltregelung	97
G. Der Verzicht auf die Pflicht zur Bauleiterbestellung	99
I. Vor- und Nachteile der bisherigen Regelung	99
II. Kompensation durch Sachverständigenüberwachung	101
H. Abweichungen - ein neues und doch nicht unbekanntes Rechtsinstitut (§ 73 BauO NW 1995)	103
I. Allgemeines	103
II. Zulassung von Abweichungen	105
1. Baugenehmigungsverfahren	105
2. Genehmigungsfreies Verfahren	107
3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	108
III. Zulassungsvoraussetzungen	108
1. Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen	109
2. Würdigung nachbarlicher Interessen	109
3. Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen	110

	Seite
I. Die "Ökologisierung" der Landesbauordnung	111
I. Allgemeines	111
II. Die Regelungen im einzelnen	112
1. "Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen" im Rahmen der Generalklausel (§ 3 Abs. 1)	112
2. Die Begrünung und Bepflanzung von Grundstücken und Gebäuden (§ 9 Abs. 1)	114
3. Die Erhaltung von Pflanzen während der Bauarbeiten (§ 14 Abs. 4)	116
4. Die Bebaubarkeit des Grundstücks (§ 16 Abs. 1 Satz 2)	118
5. Der Einbau von Wasserzählern (§ 44 Abs. 3)	118
6. Dichtheitsprüfungen für häusliche Ab- wasserleitungen (§ 45 Abs. 5 bis 7)	119
J. Übersicht über die materiellen Erleichterungen der BauO NW 1995	125
K. Die neuen Brandschutzbestimmungen	127
I. Überzogene Anforderungen?	127
II. Darstellung der Neureglung	128
1. Erläuterungen zu § 29 BauO NW 1995	128
2. Erläuterungen zu § 34 BauO NW 1995	129
3. Erläuterungen zu § 38 BauO NW 1995	130
Verordnung über staatlich anerkannte Sach- verständige nach der Landesbauordnung	133
Stichwortverzeichnis	147