

Baugenehmigung

1. Grundlage: § 70 Abs. 1 Satz 1 BauO

a. Genehmigungsbedürftigkeit, § 61 BauO

- Vorhaben:
 - Bauliche Anlage oder andere Anlage oder Einrichtung i. S. d. § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO
 - Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch
- Ggfs. Genehmigungsfreiheit, §§ 62, 67, 84 BauO

b. Genehmigungsfähigkeit

- Formelle und materielle Rechtmäßigkeit der Genehmigungserteilung (unten 2. und 3.)

2. Formelle Rechtmäßigkeit

a. Zuständigkeit, § 58 BauO

b. Schriftform, § 70 Abs. 1 Satz 3 BauO (Bauschein)

c. Verfahren, §§ 63 ff. BauO

- Bauantrag, § 63 BauO
- Beteiligung, §§ 65 Abs. 5, 68 BauO
- Gemeindliches Einvernehmen, §§ 36 BauGB, 71 BauO

3. Materielle Rechtmäßigkeit

a. Vereinbarkeit mit Bauplanungsrecht

aa. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB

bb. Zulässigkeit des Vorhabens nach den §§ 30 ff. BauGB

(1) Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, § 30 BauGB

(a) Wirksamkeit des Bebauungsplans

- Rechtsgrundlagen: §§ 8 - 10 BauGB
- Planaufstellungsbeschluß, § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (fakultativ)
- Bürgerbeteiligung, § 3 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 BauGB
- Beschluß des Planes als Satzung, § 10 BauGB, GemO
- Ggfs. Genehmigung des Plans, § 10 Abs. 2 BauGB
- Öffentl. Bekanntmachung der Genehmigung oder des Plans, § 10 Abs. 3 BauGB

- Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB
- Abwägung
- Verstoß gegen höherrangiges Recht

- Planerhaltung, §§ 214 ff. BauGB

(b) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bebauungsplan

(aa) Qualifizierter Bebauungsplan, § 30 Abs. 1 BauGB

- Maßstab: Festsetzungen des Plans i.V.m. §§ 2 ff. BauNVO

(bb) Vorhabenbezogener Bebauungsplan, § 30 Abs. 2 BauGB

- Maßstab: Festsetzungen des Plans i.V.m. §§ 2 ff. BauNVO

(cc) Einfacher Bebauungsplan, § 30 Abs. 3 BauGB

- Maßstab: Festsetzungen des Plans i.V.m. § 34 oder § 35 BauGB

(c) Ausnahme oder Befreiung, § 31 BauGB

(2) Vorhaben im unbeplanten Innenbereich

(a) Grundtatbestand: § 34 Abs. 1 BauGB

(b) Anwendung der BauNVO: § 34 Abs. 2 BauGB

(3) Vorhaben im Außenbereich

(a) Privilegierte Vorhaben, § 35 Abs. 1 BauGB

(b) Nicht privilegierte (sonstige) Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB

(4) Vorhaben während der Planaufstellung

(a) Zulassung nach Planreife, § 33 Abs. 1 BauGB

(b) Zulassung vor Planreife, § 33 Abs. 2 BauGB

b. Vereinbarkeit mit Bauordnungsrecht

aa. Spezielle Rechtmäßigkeitsanforderungen

- Das Grundstück und seine Bebauung, §§ 6 ff. BauO

- Anforderungen an die bauliche Anlage selbst, §§ 13 ff. BauO

bb. Allgemeine Rechtmäßigkeitsanforderungen

- Grundanforderungen, § 3 BauO

- Soziale und ökologische Belange, § 4 BauO

- Verunstaltungsverbot, § 5 BauO

cc. Abweichungen, § 69 BauO

c. Vereinbarkeit mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften