

# }essentials{

Christoph Conrad

## Öffentliches Baurecht und die Genehmigungs- voraussetzungen

Schnelleinstieg für Architekten und  
Bauingenieure



Springer Vieweg

---

**essentials**

*essentials* liefern aktuelles Wissen in konzentrierter Form. Die Essenz dessen, worauf es als „State-of-the-Art“ in der gegenwärtigen Fachdiskussion oder in der Praxis ankommt. *essentials* informieren schnell, unkompliziert und verständlich

- als Einführung in ein aktuelles Thema aus Ihrem Fachgebiet
- als Einstieg in ein für Sie noch unbekanntes Themenfeld
- als Einblick, um zum Thema mitreden zu können

Die Bücher in elektronischer und gedruckter Form bringen das Expertenwissen von Springer-Fachautoren kompakt zur Darstellung. Sie sind besonders für die Nutzung als eBook auf Tablet-PCs, eBook-Readern und Smartphones geeignet. *essentials*: Wissensbausteine aus den Wirtschafts-, Sozial- und Geisteswissenschaften, aus Technik und Naturwissenschaften sowie aus Medizin, Psychologie und Gesundheitsberufen. Von renommierten Autoren aller Springer-Verlagsmarken.

Weitere Bände in der Reihe <http://www.springer.com/series/13088>

---

Christoph Conrad

# Öffentliches Baurecht und die Genehmigungsvoraus- setzungen

Schnelleinstieg für Architekten und  
Bauingenieure

 Springer Vieweg

Christoph Conrad  
Leinemann und Partner  
Berlin, Deutschland

ISSN 2197-6708  
essentials

ISSN 2197-6716 (electronic)

ISBN 978-3-658-30588-8

ISBN 978-3-658-30589-5 (eBook)

<https://doi.org/10.1007/978-3-658-30589-5>

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

© Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, ein Teil von Springer Nature 2020

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von allgemein beschreibenden Bezeichnungen, Marken, Unternehmensnamen etc. in diesem Werk bedeutet nicht, dass diese frei durch jedermann benutzt werden dürfen. Die Berechtigung zur Benutzung unterliegt, auch ohne gesonderten Hinweis hierzu, den Regeln des Markenrechts. Die Rechte des jeweiligen Zeicheninhabers sind zu beachten.

Der Verlag, die Autoren und die Herausgeber gehen davon aus, dass die Angaben und Informationen in diesem Werk zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vollständig und korrekt sind. Weder der Verlag, noch die Autoren oder die Herausgeber übernehmen, ausdrücklich oder implizit, Gewähr für den Inhalt des Werkes, etwaige Fehler oder Äußerungen. Der Verlag bleibt im Hinblick auf geografische Zuordnungen und Gebietsbezeichnungen in veröffentlichten Karten und Institutionsadressen neutral.

Planung/Lektorat: Karina Danulat

Springer Vieweg ist ein Imprint der eingetragenen Gesellschaft Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH und ist ein Teil von Springer Nature.

Die Anschrift der Gesellschaft ist: Abraham-Lincoln-Str. 46, 65189 Wiesbaden, Germany

---

## Was Sie in diesem *essential* finden können

- Überblick über die Rechtsgrundlagen des öffentlichen Baurechts
- Die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben nach dem Bauplanungsrecht
- Die Genehmigungsverfahren nach den Landesbauordnungen
- Einige wichtige Begriffe aus dem Bauordnungsrecht

---

# Vorwort

Der Begriff „Baurecht“ umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Rechtsgebiete. Gemeinhin wird er für das zivile Baurecht benutzt, welches durch die vertraglichen Beziehungen zwischen Bauherrn, Architekten, Bauausführenden und sonstigen an der unmittelbaren Bauausführung Beteiligten gekennzeichnet ist. Sie sind vor allem kodifiziert im Bauvertragsrecht des BGB (§§ 650 ff.), der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) und in der als Allgemeine Geschäftsbedingungen zu klassifizierenden Vergabe- und Vertragsordnung, Teil B (VOB/B).

Der eigentlichen Bauausführung voraus geht im weitesten Sinne das öffentliche Baurecht. Dieses befasst sich mit der Frage der Genehmigungsnotwendigkeit und -fähigkeit eines Bauwerks, mit den von ihm zu erfüllenden technischen Standards in Bezug auf die zu verwendenden Materialien, der Frage der Ausführung in Bezug auf Standsicherheit und Feuerbeständigkeit und den sonstigen Anforderungen wie bspw. der Energieeffizienz oder des Abstands zwischen Bauwerken. Es kann grob eingeteilt werden in das Raumordnungsrecht, das Landesplanungsrecht, das Bauplanungsrecht, das Bauordnungsrecht und das sonstige öffentliche Baurecht, bspw. die Musterrichtlinien der Gefahrenabwehr im Brandschutz.

Das Bauplanungsrecht befasst sich mit der Bodenordnung. Es regelt, wo und wie überhaupt gebaut werden darf. Sein Ziel ist es, bodenrechtliche Spannungen zu vermeiden und dadurch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beizutragen. Es ist Bundesrecht und vor allem im Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt. Es verleiht den Gemeinden eine grundgesetzlich gesicherte Planungshoheit. Diese können – in Abstimmung mit den Nachbargemeinden – ihr Kommunalgebiet beplanen. Dies geschieht durch die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und verbindlichen Bebauungsplänen.