

Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)

Synopse zu ausgewählten Normen der BauO NRW 2019

Alte Fassung	Neue Fassung	Anmerkungen
<p>§ 2 BauO 2000 NRW Begriffe</p> <p>(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.</p> <p>Als bauliche Anlagen gelten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufschüttungen und Abgrabungen, 2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, 3. Camping- und Wochenendplätze, 4. Sport- und Spielflächen, 5. Stellplätze, 6. Gerüste, 7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen. <p>(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.</p> <p>(3) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses mit Aufenthaltsräumen im Mittel mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt. Gebäude mittlerer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes im Mittel mehr als 7 m und nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt. Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens</p>	<p>§ 2 Begriffe</p> <p>(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.</p> <p>Bauliche Anlagen sind auch</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufschüttungen und Abgrabungen, 2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, 3. Sport- und Spielflächen, 4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, 5. Freizeit- und Vergnügungsparks, 5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze, 6. Gerüste und 7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen. <p>Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2.</p> <p>(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.</p> <p>(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäudeklasse 1: <ol style="list-style-type: none"> a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und 	<p>Die folgenden Anmerkungen beziehen sich ausschließlich auf die Relevanz für das juristische Staatsexamen, daher haben wir Änderungen zum etwas zum Thema Bauprodukte, etc. nachfolgend nicht dargestellt.</p> <p>Wir differenzieren mit unserer bekannten Sterne-Kategorie</p> <p>*** Besonders wichtig ** Wichtig * Weniger wichtig</p> <p>*** Neben den bekannten wichtigen Legaldefinitionen in § 2 werden jetzt auch in § 2 III Gebäudeklassen definiert. Bitte mal durchlesen. Darauf wird an versch. Stellen der BauO Bezug genommen.</p>

<p>eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.</p> <p>(4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.</p> <p>(5) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.</p> <p>(6) Geschosse über der Geländeoberfläche sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.</p> <p>(7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.</p> <p>(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.</p> <p>(9) Bauprodukte sind</p> <p>1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,</p>	<p>nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und</p> <p>b) freistehende land- oder fortwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung,</p> <p>2. Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,</p> <p>3. Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,</p> <p>4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² sowie</p> <p>5. Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.</p> <p>Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.</p> <p>(4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.</p> <p>(5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.</p> <p>(6) Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als zwei</p>	
---	---	--

<p>2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertigaragen und Silos.</p> <p>(10) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.</p>	<p>Drittel drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.</p> <p>(7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.</p> <p>(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.</p> <p>(9) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.</p> <p>(10) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.</p> <p><i>(11) Bauprodukte sind</i></p> <p><i>1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch Verordnung (EU) Nr.574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden und</i></p> <p><i>2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann.</i></p> <p>(12) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.</p>	
--	---	--

<p>§ 3 BauO NRW 2016 Allgemeine Anforderungen</p> <p>(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet wird.</p> <p>(2) Die der Wahrung der Belange nach Absatz 1 dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift (§ 86 Absatz 11) als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.</p> <p>(3) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2 und für die Änderung ihrer Benutzung gelten Absätze 1 und 2 sinngemäß</p>	<p>§ 3 Allgemeine Anforderungen</p> <p>(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.</p> <p>(2) Die der Wahrung der Belange nach Absatz 1 Satz 1 dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die Anforderungen des Absatzes 1 Satz 1 erfüllt. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.</p> <p>(3) Für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.</p>	<p>★ Von manchen sog. bauordnungsrechtliche Generalklausel – ist aber auch nach neuer Rechtslage keine Befugnisnorm zum Einschreiten und daher nicht vergleichbar mit § 14 OBG.</p>
<p>§ 6 BauO NRW 2000 Abstandflächen</p> <p>(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Abstandfläche nicht erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen,</p> <p style="margin-left: 20px;">a) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand oder mit geringerem Grenzabstand als nach den Absätzen 5 und 6 gebaut werden muss oder</p> <p style="margin-left: 20px;">b) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.</p> <p>(2) Die Abstandflächen müssen auf dem Grundstück selbst</p>	<p>§ 6 Abstandsflächen</p> <p>(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen soweit sie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder 2. höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden. <p>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften</p> <p>1. an die Grenze gebaut werden muss, oder</p>	<p>★ Hier gibt es Neuregelungen, die aber für das Examen nicht von besonderer Bedeutung sind. Die Berechnung der Abstandsregelungen ist präziser geregelt worden.</p>

<p>liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nur mit in der Abstandfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandflächen nicht angerechnet werden.</p> <p>(3) Die Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen, 2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und 3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen <p>zulässig sind oder gestattet werden.</p> <p>(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 9 Abs. 3 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. an die Grenze gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird. <p>(2) Abstandflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nur mit in der Abstandfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden; Abstandflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandflächen nicht angerechnet werden.</p> <p>(3) Die Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken, dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen, 2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie 3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden. <p>(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 8 Absatz 3 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. voll die Höhe von 	
---	---	--

<p>1. voll die Höhe von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°, - Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben, <p>2. zu einem Drittel die Höhe von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°, - Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand beträgt, - Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben. <p>Das sich ergebende Maß ist H.</p> <p>(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt, soweit in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 6 nichts anderes bestimmt ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 H, - 0,5 H in Kerngebieten, - 0,25 H in Gewerbegebieten und Industriegebieten. <p>Zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,4 H, - 0,25 H in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten. <p>In Sondergebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die</p>	<p>a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 Grad und</p> <p>b) Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben,</p> <p>2. zu einem Drittel die Höhe von</p> <p>a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad,</p> <p>b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtlänge je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt und</p> <p>c) Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben.</p> <p>Das sich ergebende Maß ist H.</p> <p>(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Zu öffentlichen Verkehrs-, Grün und Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandfläche in Kerngebieten und urbanen Gebieten 0,2 H, mindestens 3 m. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die jeweils größere Tiefe der Abstandsfläche. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.</p> <p>(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht</p>	
--	---	--

<p>jeweils größere Tiefe der Abstandfläche. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandflächen mindestens 3 m betragen. Absatz 16 bleibt unberührt.</p> <p>(6) Auf einer Länge der Außenwände und von Teilen der Außenwände von nicht mehr als 16 m genügt gegenüber jeder Grundstücksgrenze und gegenüber jedem Gebäude auf demselben Grundstück als Tiefe der Abstandflächen 0,4 H, in Kerngebieten 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. Bei hintereinander liegenden Außenwänden wird nur die Außenwand mit der größten Länge auf die Länge nach Satz 1 angerechnet.</p> <p>(7) Bei der Bemessung der Abstandfläche bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten,</p> <p>1. das Erdgeschoss erschließende Hauseingangstreppen und ihre Überdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind,</p> <p>2. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge und Terrassenüberdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sind, und</p> <p>3. Vorbauten wie Erker, Balkone, Altane, Treppenräume und Aufzugsschächte, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 3 m entfernt sind.</p> <p>Bei der Ermittlung des Maßes nach Satz 1 bleiben Loggien außer Betracht.</p> <p>(8) aufgehoben</p> <p>(9) aufgehoben (siehe Abs. 14)</p> <p>(10) Gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend für Anlagen, die nicht Gebäude</p>	<p>1. nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,</p> <p>2. Vorbauten, wenn sie</p> <p style="padding-left: 40px;">a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,</p> <p style="padding-left: 40px;">b) nicht mehr als 1,50 m 1,60 m vor diese Außenwand vortreten und</p> <p style="padding-left: 40px;">c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben, sowie</p> <p>3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.</p> <p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie</p> <p>1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und</p> <p>2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.</p> <p>§ 4 Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend, § 69 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.</p> <p>(siehe Abs. 13)</p> <p>(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig,</p> <p>1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume, <i>überdachte</i></p>	
--	--	--

<p>sind,</p> <p>1. soweit sie höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder</p> <p>2. soweit sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.</p> <p>Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 7 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandfläche nach der Hälfte ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.</p> <p>(11) Gebäude mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze, die als Garage, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, sind ohne eigene Abstandflächen sowie in den Abstandflächen eines Gebäudes zulässig</p> <p>- ohne Öffnungen in den der Nachbargrenze zugekehrten Wänden,</p> <p>- einschließlich darauf errichteter untergeordneter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Antennenanlagen jeweils bis zu 1,5 m Höhe,</p> <p>- auch, wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an ein Gebäude angebaut werden,</p> <p>- auch, wenn das Gebäude über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügt.</p> <p>Absatz 4 gilt nicht. Die Höhe von Giebelflächen ist bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe zu berücksichtigen. Die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 30° werden der mittleren Wandhöhe hinzugerechnet.</p>	<p><i>Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen</i> und Feuerstätten bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen,</p> <p>2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m,</p> <p>3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.</p> <p>Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummer 1 und 2 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.</p> <p>(9) Bei der Änderung von vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichteten Gebäuden mit Wohnungen bleiben Aufzüge, die vor die Außenwand vortreten, bei der Bemessung der Abstandflächen außer Betracht, wenn sie nicht länger als 2,50 m und nicht höher <i>0,50 m über dem oberen als der obere</i> Abschluss des obersten angefahrenen Geschosses mit Wohnungen sind, nicht mehr als 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind.</p> <p>(10) Liegen sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber, so können geringere Abstandflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.</p> <p>(11) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandflächen als nach Absatz 5 bestehen, sind zulässig</p> <p>1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,</p> <p>2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt und</p> <p>3. Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und</p>	
--	--	--

<p>Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.</p> <p>(12) aufgehoben</p> <p>(13) Liegen sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber, so können geringere Abstandflächen als nach den Absätzen 5 und 6 gestattet werden, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>(14) Bei bestehenden Gebäuden ist die nachträgliche Bekleidung oder Verblendung von Außenwänden sowie die nachträgliche Anhebung der Dachhaut zulässig, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient und wenn die Stärke der Bekleidung oder Verblendung bzw. die Anhebung der Dachhaut nicht mehr als 0,25 m und der verbleibende Abstand zur Nachbargrenze mindestens 2,50 m beträgt. Darüber hinaus können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Außenwände, deren Abstandfläche Absatz 5 nicht entspricht.</p> <p>(15) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandflächen als nach den Absätzen 5 und 6 bestehen, sind zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen innerhalb des Gebäudes, 2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, 3. Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen. 	<p>Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen.</p> <p>Darüber hinaus gehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden.</p> <p>(12) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen. In den Gebieten nach Satz 1 kann gestattet werden, dass an der Stelle eines Gebäudes, das die Abstandflächen nicht einhält, aber Bestandsschutz genießt, ein nach Kubatur und Nutzung gleichartiges Gebäude errichtet wird, wenn das Vorhaben ansonsten dem öffentlichen Recht entspricht und die Rechte der Angrenzer nicht nachteilig betroffen werden.</p> <p>(13) Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 6 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandfläche nach 50 Prozent ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.</p>	
---	---	--

<p>Darüber hinaus gehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 11.</p> <p>(16) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen.</p>		
<p>§ 12 BauO NRW 2000 Gestaltung</p> <p>(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.</p> <p>(2) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>§ 9 Gestaltung</p> <p>(1) Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.</p> <p>(2) Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>★ Keine gravierenden Besonderheiten.</p>
<p>§ 13 BauO NRW 2000 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten</p> <p>(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.</p> <p>(2) Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die</p>	<p>§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten</p> <p>(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschlüsse und Bogenanschlüsse oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.</p> <p>(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die</p>	<p>★ § 10 II wird an die Musterbauordnung (MBO) angepasst. Werbeanlagen und Warenautomaten sind wegen ihrer Überschaubarkeit immer mal wieder Themen von Examensklausuren.</p>

<p>Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.</p> <p>(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,</p> <p>1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,</p> <p>2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,</p> <p>3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,</p> <p>4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,</p> <p>5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- oder Messegeländen.</p> <p>(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische und ähnliche Veranstaltungen zulässig; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Gebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen errichtet werden, können</p>	<p>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Der Betrieb von Werbeanlagen darf nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.</p> <p>(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,</p> <p>1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,</p> <p>2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,</p> <p>3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,</p> <p>4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, und</p> <p>5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.</p> <p>(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.</p> <p>(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.</p> <p>(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf</p>	
--	---	--

<p>auch untergeordnete andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.</p> <p>(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.</p> <p>(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen, 2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen, 3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen, 4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen, 2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen, 3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen Und 4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes. 	
<p>§ 15 BauO NRW 2000 Standsicherheit</p> <p>(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.</p> <p>(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der Anlagen bestehen bleiben.</p>	<p>§ 12 Standsicherheit</p> <p>(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.</p> <p>(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.</p>	
<p>§ 17 BauO 2000 Brandschutz</p> <p>(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen unter Berücksichtigung insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Brennbarkeit der Baustoffe, - der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, ausgedrückt in Feuerwiderstandsklassen, - der Dichtheit der Verschlüsse von Öffnungen, - der Anordnung von Rettungswegen 	<p>§ 14 Brandschutz</p> <p>Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.</p>	<p>★ §§ 14 ff werden an die MBO angepasst. Keine gravierenden Besonderheiten für die Examensklausur.</p>

<p>so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>(2) Baustoffe, die nach Verarbeitung oder dem Einbau leichtentflammbar sind, dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 nicht verwendet werden.</p> <p>(3) Für jede Nutzungseinheit müssen in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein; die Rettungswege dürfen innerhalb eines Geschosses über einen gemeinsamen notwendigen Flur führen. Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.</p> <p>(4) Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten und zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.</p>		
<p>§ 48 BauO NRW 2000 Aufenthaltsräume</p> <p>(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss, im Übrigen für einzelne</p>	<p>§ 46 Aufenthaltsräume</p> <p>(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden. Für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss, im Übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile</p>	<p>★ Auch hier erfolgt eine Anpassung an die MBO.</p>

<p>Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen kann eine geringere lichte Höhe gestattet werden, wenn wegen der Benutzung Bedenken nicht bestehen. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine ausreichende lichte Höhe über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p> <p>(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend Tageslicht erhalten und belüftet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß ist zulässig, wenn wegen der Lichtverhältnisse Bedenken nicht bestehen. Oberlichte anstelle von Fenstern sind zulässig, wenn wegen der Nutzung des Aufenthaltsraumes Bedenken nicht bestehen.</p> <p>(3) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.</p> <p>(4) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne Fenster zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gesichert ist. Küchen sind ohne eigene Fenster zulässig, wenn sie eine Sichtverbindung zu einem Aufenthaltsraum mit Fenstern nach Absatz 2 Sätze 1 und 2 haben und eine wirksame Lüftung gesichert ist. Bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, ist anstelle einer ausreichenden Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung durch Fenster eine Ausführung nach Satz 1 zulässig, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen. Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, dürfen anstelle einer Lüftung durch Fenster mechanisch betriebene Lüftungsanlagen haben, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen und die Lüftungsanlagen der Energieeinsparung dienen.</p> <p>(5) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume zulässig, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume sowie ähnliche Räume; Absatz 4 gilt sinngemäß.</p>	<p>von Aufenthaltsräumen genügt eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben. Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p> <p>(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens ein Achtel der Netto Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.</p> <p>(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.</p>	
--	--	--

<p>Einzelne Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, sind im Kellergeschoss zulässig, wenn sie zu einer Wohnung im Erdgeschoss gehören und mit dieser über eine in der Wohnung liegende Treppe unmittelbar verbunden sind. Im Übrigen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen nur zulässig, wenn das Gelände vor Außenwänden mit notwendigen Fenstern in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 0,80 m über dem Fußboden liegt.</p> <p>(6) Räume nach Absatz 5 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoss durch Wände der Feuerwiderstandsklasse F90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F90-AB) abgetrennt sein; Türen in diesen Wänden müssen der Feuerwiderstandsklasse T30 entsprechen. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.</p>		
---	--	--

<p>§ 49 BauO NRW 2000 Wohnungen</p> <p>(1) Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Dies gilt nicht für Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.</p> <p>(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind zuzulassen, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern.</p> <p>(3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können. Reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.</p> <p>(4) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben sowie über einen Abstellraum verfügen. Der Abstellraum soll mindestens 6 m² groß sein; davon soll außer in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen eine Abstellfläche von mindestens 0,5 m² innerhalb der Wohnung liegen.</p> <p>(5) Für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen sollen leicht erreichbare und zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel hergestellt werden.</p>	<p>§ 47 Wohnungen</p> <p>(siehe § 49 Abs. 1)</p> <p>(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben.</p> <p>(2) Eine reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.</p> <p>(3) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat die unmittelbare besitzhabende Person sicherzustellen, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.</p> <p>(4) In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen sind leicht und barrierefrei erreichbare Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum Abstellfläche herzustellen.</p> <p>(5) Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, gelten nicht als Wohnungen, sondern als große Sonderbauten nach § 50 Absatz 2, wenn die Nutzungseinheiten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einzeln für mehr als sechs Personen oder 2. für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder 3. einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind. 	<p>★★</p> <p>Anforderungen an Wohnungen sind nunmehr in § 47 BauO zusammengefasst. Hier kann man sich Klausurkonstellationen vorstellen, in denen die Behörde einschreitet etwa weil nach § 47 IV BauO keine Abstellflächen für Kinderwagen etc. vorhanden sind.</p>
--	---	---

<p>(6) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.</p> <p>(7) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Wohnungen, die bis zum 31. März 2013 errichtet oder genehmigt sind, haben die Eigentümer spätestens bis zum 31. Dezember 2016 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat der unmittelbare Besitzer sicherzustellen, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung bis zum 31. März 2013 selbst übernommen.</p>		
<p>§ 51 BauO NRW 2000 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der</p>	<p>§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze</p> <p>(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen</p>	<p>**</p> <p>Hier wird § 51 BauO a.F. geändert. Es bleibt beim Grundsatz, dass Stellplätze zu errichten sind. Die Gemeinden erhalten aber umfassendere Möglichkeiten, die Stellplatzpflicht und deren Umfang zu regeln. Darüber hinaus regelt nach Abs. 2 das Bauministerium die Anzahl der Stellplätze.</p>

<p>Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Hinsichtlich der Herstellung von Fahrradabstellplätzen gilt Satz 1 sinngemäß. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlagen hergestellt werden.</p> <p>(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich.</p> <p>(3) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.</p> <p>(4) Die Gemeinde kann für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder bestimmte Fälle durch Satzung bestimmen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder bei bestehenden baulichen Anlagen herzustellen sind, soweit die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordert, 2. die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird, soweit Gründe des Verkehrs, insbesondere die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, städtebauliche Gründe oder der Schutz von Kindern dies rechtfertigen. <p>(5) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur</p>	<p>von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.</p> <p>(2) Das für Bauen zuständige Ministerium regelt durch Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch Bebauungsplan oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.</p> <p>(3) Die Gemeinden können unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse festlegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen. Sie können insoweit durch Satzung regeln</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Herstellungspflicht bei der Errichtung der Anlagen, 2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen, 3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle, 4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf <ol style="list-style-type: none"> a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder durch Aufstockung entsteht, 	
--	--	--

<p>Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen aufgrund einer Satzung nach Absatz 4 Nr. 2 untersagt oder eingeschränkt, so ist für die Differenz zwischen notwendigen Stellplätzen und hergestellten zulässigen Stellplätzen oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Den Geldbetrag zieht die Gemeinde ein. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 6 Buchstabe a einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen.</p> <p>(6) Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist zu verwenden</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet, b) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs. <p>Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.</p> <p>(7) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.</p> <p>(8) Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach Absatz 1 Satz 1 sind, nur dann und lediglich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder</p>	<p>5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,</p> <p>6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen und nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,</p> <p>7. das dass bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Berücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer Stromzuleitung <i>mit einer Vorbereitung der Stromleitung</i> für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden sowie</p> <p>8. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nummer 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrags an die Gemeinde.</p> <p>Macht die Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen mit und ohne einer Stromzuleitung <i>mit und ohne einer Vorbereitung der Stromzuleitung</i> für die Aufladung von Batterien für die Ladung von Elektrofahrzeugen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Statt notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Herstellung von Garagen zulässig. Die Herstellung von Garagen kann verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden, dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.</p> <p>(4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 3 Satz 2 Nummer 8 für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für</p>	
--	--	--

<p>Fahrrädern vermietet oder sonst überlassen werden, wenn und solange sie nicht für Nutzer und Besucher benötigt werden.</p> <p>(9) Werden in einem Gebäude, das vor dem 1. Januar 1993 fertiggestellt war, Wohnungen durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Garagen entsprechend Absatz 2 nicht hergestellt zu werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen, 2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder 3. andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind. 	
<p>§ 56 BauO NRW 2000 Grundsatz</p> <p>Bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 58 bis 59 a) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p>	<p>§ 52 Grundpflichten</p> <p>Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 54 bis 56) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p>	<p>★ In diesem Abschnitt wird neu geregelt, wer Beteiligter ist und wer auch als Verantwortlicher für Bauordnungsmaßnahmen herangezogen werden kann.</p>
<p>§ 57 BauO NRW 2000 Bauherrin, Bauherr</p> <p>(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser (§ 58), Unternehmerinnen oder Unternehmer (§ 59) und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter (§ 59 a) zu beauftragen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise zu erbringen, soweit hierzu nicht die Bauleiterin oder der Bauleiter verpflichtet ist.</p> <p>(2) Bei technischen einfachen baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, dass eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser und eine Bauleiterin oder ein Bauleiter beauftragt werden. Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmerinnen oder Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend</p>	<p>§ 53 Bauherrschaft</p> <p>(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat der oder die neue Bauherrin oder der</p>	

<p>Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.</p> <p>(3) Sind die von der Bauherrin oder vom Bauherrn beauftragten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder Sachverständige beauftragt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige beauftragt sind.</p> <p>(4) Absatz 1 Satz 1 gilt auch für Bauvorhaben, die gemäß § 67 von der Genehmigungspflicht freigestellt sind.</p> <p>(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass für bestimmte Arbeiten die Unternehmerinnen oder Unternehmer namhaft gemacht werden. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.</p> <p>(6) Die Bauherrin oder der Bauherr trägt die Kosten für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Entnahme von Proben und deren Prüfung (§ 81 Abs. 3), 2. für die Tätigkeit von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen aufgrund von § 61 Abs. 3 sowie von Rechtsverordnungen nach § 85 Abs. 2 Nr. 3. 	<p>neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.</p> <p>(2) Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Die genehmigungsbedürftige Beseitigung von Anlagen darf nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.</p> <p>(3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, der oder die die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, entsprechende Anwendung.</p>	
<p>§ 58 BauO NRW 2000 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser</p> <p>(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu</p>	<p>§ 54 Entwurfsverfassende</p> <p>(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für</p>	

<p>sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> <p>(2) Besitzt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner herangezogen werden. Diese sind für die von ihnen gelieferten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.</p> <p>(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen gemäß § 54 Abs. 2 Nr. 19 und § 69 Abs. 1 Satz 2 sollen von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 für die Prüfung des Brandschutzes aufgestellt werden.</p>	<p>die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> <p>(2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen und Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.</p> <p>(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562) geändert worden ist, oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind.</p> <p>(4) Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen werden von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung aufgestellt, die Mitglied einer Architektenkammer oder als Mitglied einer Ingenieurkammer in einer von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder der Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste eingetragen sind (qualifizierte Tragwerksplanerin oder qualifizierter Tragwerksplaner). <i>die als Mitglied einer Architektenkammer in einer von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste oder als Mitglied einer Ingenieurkammer in einer von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste eingetragen sind (qualifizierte Tragwerksplanerin oder qualifizierte Tragwerksplaner).</i> Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen. § 67 Absatz 4 bis 6 gilt entsprechend.</p>	

<p>§ 59 BauO NRW 2000 Unternehmerin, Unternehmer</p> <p>(1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Sie oder er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Sie oder er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 75, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.</p> <p>(2) Die Unternehmerin oder der Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Bauarbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.</p> <p>(3) Besitzt eine Unternehmerin oder ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachunternehmerinnen oder Fachunternehmer oder Fachleute herangezogen werden. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineingreifen ihrer oder seiner Arbeiten mit denen der Fachunternehmerinnen oder Fachunternehmer oder Fachleute ist die Unternehmerin oder der Unternehmer verantwortlich.</p>	<p>§ 55 Unternehmen</p> <p>(1) Jedes Unternehmen ist für die mit den öffentlich rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Es hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.</p> <p>(2) Jedes Unternehmen hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmens oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass es für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.</p>	
<p>§ 59 a BauO NRW 2000 Bauleiterin, Bauleiter</p> <p>(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen</p>	<p>§ 56 Bauleitende</p> <p>(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen</p>	

<p>entsprechend durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder der Unternehmer und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.</p> <p>(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Anzeigen nach § 75 Abs. 7 und § 82 Abs. 2 zu erstatten, sofern dies nicht durch die Bauherrin oder den Bauherrn geschieht.</p> <p>(3) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.</p>	<p>Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmen bleibt unberührt.</p> <p>(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er oder sie auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind eine geeignete Fachbauleiterin oder ein geeigneter Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.</p>	
<p>§ 60 BauO NRW 2000 Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Bauaufsichtsbehörden sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium; 2. Obere Bauaufsichtsbehörde: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 80, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden; 3. Untere Bauaufsichtsbehörden: <ol style="list-style-type: none"> a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte, 	<p>§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Bauaufsichtsbehörden sind als Ordnungsbehörden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium, 2. Obere Bauaufsichtsbehörden: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 79, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden und 3. Untere Bauaufsichtsbehörden: <ol style="list-style-type: none"> a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden sowie b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden. 	<p>★ Entspricht im Wesentlichen § 60 BauO a.F.</p>

<p>b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden</p> <p>als Ordnungsbehörden.</p> <p>(2) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 86 bleibt unberührt.</p> <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit Personen zu besetzen, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.</p>	<p>Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.</p> <p>(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Geeignete Fachkräfte sind Personen, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten. Sie wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung berufsqualifizierende Abschlüsse zu bestimmen, die die Eignung einer Person als Fachkraft im Sinne des Satzes 1 anerkennen. Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere berufsqualifizierende Abschlüsse als eine Voraussetzung für eine Eignung als Fachkraft im Sinne des Satzes 1 zu bestimmen.</p>	
<p>§ 61 BauO NRW 2000 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Instandhaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.</p> <p>(2) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung (§ 75) oder einer Zustimmung nach § 80 können Anforderungen gestellt werden, um dabei nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder denjenigen, die die bauliche Anlage benutzen, abzuwenden. Satz 1 gilt entsprechend,</p>	<p>§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 88 89 bleibt unberührt.</p> <p>(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.</p> <p>(3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder gegen Rechtsnachfolger.</p>	<p>*** Die Generalklausel des § 61 I 2 BauO a.F., die in der Vergangenheit oftmals wegen ihrer Unbestimmtheit in der Kritik stand wird jetzt im Regelfall verdrängt durch die neuen und wichtigen §§ 81, 82 BauO n.F. für Baueinstellung, Nutzungsuntersagung und Abrissverfügung.</p> <p>*** Wichtig ist Abs. 3. Damit ist nunmehr die Rechtsnachfolge geregelt und ein Streit um den sog. VA ad rem damit obsolet.</p>

<p>wenn bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen.</p> <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.</p> <p>(4) Sind Bauprodukte entgegen § 25 Abs. 4 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.</p> <p>(5) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE - Kennzeichnung (§ 20 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 25 Abs. 4) gekennzeichnet sind.</p> <p>(6) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt</p>	<p>(4) Die Bauaufsichtsbehörden können bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.</p> <p>(5) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen, insbesondere für die Prüfung von Brandschutzkonzepten staatlich anerkannte Sachverständige, heranziehen.</p> <p>(6) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung nach § 74 oder einer Zustimmung nach § 79 können Anforderungen gestellt werden, um dabei nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder denjenigen, die die bauliche Anlage benutzen, abzuwenden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Anlagen ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen oder sie im Rahmen eines Verfahrens nach § 66 Absatz 5 als genehmigt gelten.</p> <p>(7) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt</p>	
--	---	--

<p>§ 87 BauO NRW 2000 Bestehende Anlagen und Einrichtungen</p> <p>(1) Entsprechen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Sicherheit für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.</p> <p>(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn</p> <p>1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und</p> <p>2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.</p>	<p>§ 59 Bestehende Anlagen</p> <p>(1) Entsprechen rechtmäßig bestehende Anlagen nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist.</p> <p>(2) Sollen Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn</p> <p>1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und</p> <p>2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der Anlage keinen unverhältnismäßigen Mehraufwand verursacht.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind angemessene Regelungen zur Barrierefreiheit zu treffen</p>	
<p>§ 63 BauO NRW 2000 Genehmigungsbedürftige Vorhaben</p> <p>(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 65 bis 67, 79 und 80 nichts anderes bestimmt ist. Soweit für das bauliche Vorhaben nach § 1 i.V.m. Anlage 1 Nrn. 20, 21, 27, 28 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, müssen die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Vorprüfung des Einzelfalles den Anforderungen des UVPG NW entsprechen.</p> <p>(2) Die Genehmigung nach § 4 und § 15 Abs. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundes-</p>	<p>§ 60 Grundsatz</p> <p>(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 78 und 79 nichts anderes bestimmt ist.</p> <p>(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 78 und 79 Absatz 1 Satz 1 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 64 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.</p>	<p>** Keine grundlegenden Änderungen zur alten Rechtslage, aber für das Verständnis noch mal wichtig, dass man sich klar macht, dass (natürlich) auch eine genehmigungsfreie bauliche Anlage die gesetzlichen Vorgaben einhalten muss, vgl. § 60 II BauO.</p>

<p>Immissionsschutzgesetzes erteilt wird, die Erlaubnis nach § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes, die Anlagengenehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes, die Genehmigung nach § 7 Abs. 3 des Abfallgesetzes und die Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplanes nach § 13 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz oder § 15 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz schließen eine Genehmigung nach Absatz 1 sowie eine Zustimmung nach § 80 ein.</p> <p>(3) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.</p>		
	<p>§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren</p> <p>(1) Folgende Gestattungen schließen eine Baugenehmigung nach § 60 sowie eine Zustimmung nach § 79 ein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in, an, über und unter oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind, 2. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind, 3. für Werbeanlagen, soweit sie einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht oder einer Zulassung nach Straßenrecht bedürfen, 4. für Anlagen, die nach § 35 Absatz 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen, 5. für Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, 	<p>**</p> <p>Hier wird das Verhältnis zu anderen, spezielleren Genehmigungsverfahren geregelt.</p>

6. für Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, bedürfen,

7. für Anlagen, die einer Genehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2421) geändert worden ist, bedürfen,

8. für Anlagen, die nach § 4 und § 16 Absatz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundesimmissionsschutzgesetzes erteilt wird.

9. für Anlagen, die von der Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplans nach § 13 Absatz 6 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, oder nach § 15 Absatz 3 des Landesbodenschutzgesetzes vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790) geändert worden ist, umfasst sind.

Handelt es sich bei dem genehmigungsbedürftigen Vorhaben um ein solches, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen vom 29. April 1992 (GV. NRW. 1992 S. 175), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, so muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen entsprechen.

	(2) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt	
<p>§ 65 BauO NRW 2000 Genehmigungsfreie Vorhaben</p> <p>(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung:</p> <p>Gebäude</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände, 2. Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz, 3. Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen, 4. Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, 5. Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und des § 201 BauGB dienen, 6. Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung, 7. Schutzhütten für Wanderer, <p>Anlagen in, an und außerhalb von Gewässern</p> <p>7 a. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich</p>	<p>§ 62 Genehmigungsfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</p> <p>(1) Nicht genehmigungsbedürftig sind:</p> <p>1. folgende Gebäude:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Gebäude bis zu 30 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich, c) Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, d) Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1 600 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen, e) Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung, f) Schutzhütten für Wanderer, g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m, <i>Balkonverglasungen sowie</i> 	<p>★</p> <p>Entspricht der Liste von § 65 BauO a.F. mit einigen Änderungen im Detail.</p>

<p>der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung wie Anlagen zur Entnahme von Wasser, Anlagen zur Einleitung von Abwasser, Stauanlagen, Anlagen der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues, Deiche, Dämme und Stützmauern, mit Ausnahme von Gebäuden, Aufbauten und Überbrückungen,</p> <p>Bauteile</p> <p>8. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege,</p> <p>8 a. Verkleidungen von Balkonbrüstungen,</p> <p>8 b. Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,</p> <p>Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge</p> <p>9. Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die keine Gebäudetrennwände und -außen in Gebäuden geringer Höhe - keine Geschosse überbrücken; § 66 Satz 1 Nr. 7 bleibt unberührt,</p> <p>9 a. bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regleroder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe,</p> <p>10. Energieleitungen einschließlich ihrer Masten und Unterstützungen,</p> <p>11. Behälter und Flachsilos bis zu 50 m³ Fassungsvermögen und bis zu 3,0 m Höhe außer ortsfesten Behältern für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten oder für</p>	<p><i>Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze.</i></p> <p>h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,</p> <p>i) Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen, die nicht zu Dauerwohnzwecken dienen dürfen,</p> <p>2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen</p> <p>a) freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,</p> <p>b) Aufzüge in Sonderbauten (§ 50),</p> <p>c) Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die Gebäudetrennwände und, außer in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, Geschosse überbrücken;</p> <p>3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Feuerungs- und anderen Energieerzeugungsanlagen:</p> <p>a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,</p> <p>b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m,</p> <p>c) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der</p>	
--	--	--

<p>verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase und offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist,</p> <p>12. Abwasserbehandlungsanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,</p> <p>12 a. Aufzüge, mit Ausnahme solcher in Sonderbauten (§ 54),</p> <p>Kernenergieanlagen, Sprengstofflager, Füllanlagen</p> <p>12 b. Anlagen, die einer Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes bedürfen,</p> <p>12 c. bauliche Anlagen, die ausschließlich zur Lagerung von Sprengstoffen dienen,</p> <p>12 d. Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen,</p> <p>Einfriedungen, Stützmauern, Brücken</p> <p>13. Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche, im Außenbereich nur bei Grundstücken, die bebaut sind oder deren Bebauung genehmigt ist, 14. offene Einfriedungen für landwirtschaftlich (§ 201 des Baugesetzbuches) oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,</p> <p>15. Brücken und Durchlässe bis zu 5,0 m Lichtweite,</p> <p>16. Stützmauern bis zu 2,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,</p> <p>Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen</p> <p>17. Unterstützungen von Seilbahnen,</p> <p>18. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10,0 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10,0 m und zugehörige nach der Nummer 9a zulässige Versorgungseinheiten sowie die Änderung</p>	<p>äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten,</p> <p>d) in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke und in Serie hergestellte Brennstoffzellen sowie Wärmepumpen jeweils unter den Voraussetzungen des Satz 2 und des § 42 Absatz 7 Satz 3,</p> <p>4. folgende Anlagen zur Ver- und Entsorgung:</p> <p>a) Brunnen</p> <p>b) bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe,</p> <p>c) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger, Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen, mit Ausnahme von Abwasserbehandlungsanlagen von Gebäuden, jeweils unter der Voraussetzung des Satz 2,</p> <p>5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:</p> <p>a) Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m, zugehörige nach der Nummer 4 Buchstabe b zulässige Versorgungseinheiten, der Austausch einzelner Antennen an bestehenden Masten und die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet wird,</p>	
---	---	--

<p>der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden,</p> <p>19. ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,</p> <p>20. Blitzschutzanlagen,</p> <p>21. Signalhochbauten der Landesvermessung,</p> <p>22. Fahnenmasten,</p> <p>23. Flutlichtanlagen bis zu 10,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,</p> <p>Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze</p> <p>24. nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m²,</p> <p>25. überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m²,</p> <p>26. Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche außer in Wohngebieten und im Außenbereich,</p> <p>27. unbefestigte Lagerplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, für die Lagerung land- oder forstwirtschaftlicher Produkte,</p> <p>Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung</p> <p>28. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen</p> <p>29. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung</p>	<p>b) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,</p> <p>c) Masten und Unterstützungen für Telekommunikationsleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität einschließlich der Leitungen selbst, für Seilbahnen, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel und für Sirenen sowie für Fahnen,</p> <p>d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,</p> <p>e) Flutlichtmasten auf Sportanlagen, ansonsten bis zu einer Höhe von 10 m,</p> <p>f) Blitzschutzanlagen,</p> <p>6. folgende Behälter:</p> <p>a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für sonstige verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 6 m³,</p> <p>b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,</p> <p>c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m, außer offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist,</p> <p>d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,</p> <p>e) Kompost- und ähnliche Anlagen sowie</p> <p>f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³,</p> <p>7. folgende Mauern und Einfriedungen:</p>	
--	---	--

<p>von Sport- und Spielflächen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Tribünen,</p> <p>30. Wasserbecken bis zu 100 m³ Fassungsvermögen außer im Außenbereich,</p> <p>31. Landungsstege,</p> <p>32. Sprungschanzen und Sprungtürme bis zu 10,0 m Höhe,</p> <p>Werbeanlagen, Warenautomaten</p> <p>33. Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 bis zu einer Größe von 1 m²,</p> <p>33 a. Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,</p> <p>33 b. Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,</p> <p>34. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,</p> <p>35. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,</p> <p>36. Warenautomaten, Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen</p>	<p>a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,</p> <p>b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen,</p> <p>8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,</p> <p>9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 400 m²,</p> <p>10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:</p> <p>a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,</p> <p>b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,</p> <p>c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,</p> <p>d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,</p> <p>e) bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen,</p> <p>f) <i>Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder eine Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks,</i></p>	
---	--	--

<p>37. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,</p> <p>38. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,</p> <p>39. Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe für kurze Zeit dienen,</p> <p>40. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,</p> <p>41. bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,</p> <p>Sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen</p> <p>41 a. Zugänge und Zufahrten, ausgenommen solche nach § 5,</p> <p>42. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 2,0 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 400 m² Fläche haben,</p> <p>43. Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe,</p> <p>44. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen oder als untergeordnete Nebenanlagen, b) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sowie Mischgebieten, <p>45. Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie</p>	<p>11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege, b) eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb Gebäuden, c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, Nummer 11a Halbsatz 2 gilt entsprechend, d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen; örtliche Bauvorschriften nach § 89 sind zu beachten, e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern, f) Verkleidungen von Balkonbrüstungen, <p>12. folgende Werbeanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 10 Absatz 3 Nummer 3 bis zu einer Größe von 1 m², b) Warenautomaten, c) Werbeanlagen, die nach ihrem Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich, 	
--	--	--

<p>Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen,</p> <p>46. Brunnen,</p> <p>47. Fahrzeugwaagen,</p> <p>48. Hochsitze,</p> <p>49. unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht durch die Nummern 1 bis 48 erfasst sind, wie Teppichstangen, Markisen, nicht überdachte Terrassen sowie Kleintierställe bis zu 5 m³.</p> <p>(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:</p> <p>1. eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden; die nicht geringfügige Änderung dieser Bauteile, wenn eine Sachkundige oder ein Sachkundiger der Bauherrin oder dem Bauherrn die Ungefährlichkeit der Maßnahme schriftlich bescheinigt,</p> <p>2. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen; dies gilt nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 besteht,</p> <p>3. die mit Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,</p> <p>4. die mit Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sowie Mischgebieten,</p> <p>5. Nutzungsänderungen, wenn die Errichtung oder Änderung der Anlage für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre,</p>	<p>d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,</p> <p>e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m</p> <p>sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,</p> <p>13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:</p> <p>a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,</p> <p>b) Gerüste,</p> <p>c) Toilettenwagen,</p> <p>d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,</p> <p>e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,</p> <p>f) bauliche Anlagen die zu Straßenfesten, Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,</p> <p>g) ortsveränderliche und fahrbereit aufgestellte Anlagen zur Haltung von Geflügel, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zur Aufstallung von maximal 800 Hühnern dienen, sofern die Anlage maximal vier Wochen an einem Standort verbleibt und frühestens nach acht Wochen wieder auf diesen umgesetzt wird,</p>	
--	---	--

<p>6. das Auswechseln von gleichartigen Teilen haustechnischer Anlagen, wie Abwasseranlagen, Lüftungsanlagen und Feuerungsanlagen,</p> <p>7. das Auswechseln von Belägen auf Sport- und Spielflächen, 8. die Instandhaltung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen.</p> <p>(3) Der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 bedarf keiner Baugenehmigung. Dies gilt auch für den Abbruch oder die Beseitigung von</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. genehmigungsfreien Anlagen nach § 66, 2. Gebäuden bis zu 300 m³ umbauten Raum, 3. ortsfesten Behältern, 4. luftgetragenen Überdachungen, 5. Mauern und Einfriedungen, 6. Schwimmbecken, 7. Regalen, 8. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, 9. Lager- und Abstellplätzen, 10. Fahrradabstellplätzen, 11. Camping- und Wochenendplätzen, 12. Werbeanlagen. <p>(4) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in diesem Gesetz, in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden.</p>	<p>14. folgende Plätze:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen, b) Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche, außer in Wohngebieten und im Außenbereich, c) nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m², d) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 2 Satz 1, <p>15. folgende sonstige Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m², b) Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen, c) Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe, d) Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen, e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rolläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen. <p>Die Bauherrschaft hat sich für Anlagen gemäß Nummer 3 Buchstabe d und Nummer 4 Buchstabe c vor der Benutzung der Anlage von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder von einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 gelten entsprechend.</p>	
--	---	--

<p>(2) Nicht genehmigungsbedürftig ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none">1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach den §§ 64, 65 in Verbindung mit § 68 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre. <p><i>Nicht genehmigungsbedürftig ist eine zeitlich begrenzte Änderung der Nutzung von Räumen zu Übernachtungszwecken im Rahmen von erzieherischen, kulturellen, künstlerischen, politischen oder sportlichen Veranstaltungen. § 33 ist zu beachten.</i></p> <p>(3) Nicht genehmigungsbedürftig ist die Beseitigung von</p> <ol style="list-style-type: none">1. Anlagen nach Absatz 1,2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m. <p>Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde schriftlich durch die Bauherrin oder den Bauherrn anzuzeigen. Der Anzeige muss bei nicht freistehenden Gebäuden eine Bestätigung einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder eines qualifizierten Tragwerkplaners über die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beigefügt werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerkplaner zu überwachen. Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. Ist die Anzeige vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn mit. Mit den Baumaßnahmen nach Satz</p>
--

	<p>1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 4 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 5 erfolgt ist.</p> <p>(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.</p>	
<p>§ 67 BauO NRW 2000 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen</p> <p>(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 oder § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches bedürfen die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen keiner Baugenehmigung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht, 2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und 3. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. <p>Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wäre. Die Bauherrin oder der Bauherr kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Vorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.</p> <p>(2) Den bei der Gemeinde einzureichenden Bauvorlagen ist eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein</p>	<p>§ 63 Genehmigungsfreistellung</p> <p>(1) Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, 2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und 3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2. <p>Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und 2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, <p>sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a und 5 c des BundesImmissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. Satz 2 Nummer 1 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem</p>	<p>★ Entspricht weitestgehend dem § 67 BauO a.F. und regelt genehmigungsfreie, aber anzeigepflichtige Bauvorhaben.</p> <p>Der Bauherr kann nach § 63 II 2 BauO eine „normale“ Baugenehmigung beantragen.</p>

<p>Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf unverzüglich mit dem Vorhaben begonnen werden. Ein Rechtsanspruch auf eine solche Mitteilung besteht nicht.</p> <p>(3) Die Gemeinde kann die Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 abgeben, weil sie beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu beschließen oder eine Zurückstellung nach § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen, oder wenn sie aus anderen Gründen die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens für erforderlich hält. Erklärt die Gemeinde, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn mit der Erklärung die Bauvorlagen zurückzureichen, falls die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, dass sie im Falle der Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 als Bauantrag zu behandeln sind. Die Gemeinde leitet dann die Bauvorlagen zusammen mit ihrer Stellungnahme an die untere Bauaufsichtsbehörde weiter; § 72 Abs. 1 Satz 3 ist nicht anzuwenden.</p> <p>(4) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und Wohngebäuden geringer Höhe mit mehr als zwei Wohnungen, jedoch nicht bei deren Nebengebäuden und Nebenanlagen, müssen vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen im Sinne des § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüfter Nachweis über die Standsicherheit und von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellte oder geprüfte Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz vorliegen. Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe muss zusätzlich von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt werden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Angrenzern (§ 74 Abs. 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1 oder Absatz 7 durchgeführt werden soll, zu dem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 abgegeben hat.</p> <p>(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn eines Vorhabens nach den Absätzen 1 und 7 mindestens</p>	<p>Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.</p> <p>(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 Baugesetzbuch liegen, 2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs bedürfen, 3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist, 4. sie keiner Abweichung nach § 69 bedürfen und 5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 3 Absatz 3 Satz 4 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch beantragt. <p>Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Bauvorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.</p> <p>(3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr</p>	
--	---	--

<p>eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen und dabei die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder der Fachbauleiter sowie der staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, die die Nachweise nach Absatz 4 aufstellen oder prüfen und stichprobenhafte Kontrollen nach Satz 7 durchführen, mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet das Staatliche Amt für Arbeitsschutz und, soweit erforderlich, das Staatliche Umweltamt. Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der baulichen Anlage abgesteckt sein. Die Bauvorlagen und die Bescheinigungen der Sachverständigen nach Absatz 4 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Bauliche Anlagen im Sinne der Absätze 1 und 7 dürfen erst dann benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar sind. Ihre Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei Fertigstellung müssen Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen vorliegen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den in Absatz 4 genannten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. § 65 Abs. 4, § 68 Abs. 7 und § 70 gelten entsprechend. Der in § 81 Abs. 2 Satz 1 genannte Nachweis muss der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen.</p> <p>(6) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümer haben die Bauvorlagen, Nachweise und Bescheinigungen aufzubewahren.</p> <p>(7) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze bis 1000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen. Bei Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² muss vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüfter Nachweis über die Standsicherheit vorliegen sowie zusätzlich von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt worden sein, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Für diese Garagen gelten zusätzlich Absatz 4 Satz 3 und Absatz 6. Soll in einer geschlossenen</p>	<p>als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 4 und 5 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.</p> <p>(4) Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, jedoch nicht ihren Nebengebäuden und Nebenanlagen, müssen vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen im Sinne des § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 geprüfter Nachweis über die Standsicherheit und von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellte oder geprüfte Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz vorliegen. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 muss zusätzlich von einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt werden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Bauherrschaft hat den Angrenzern (§ 72 Absatz 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1 oder Absatz 7 5 durchgeführt werden soll, zudem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 abgegeben hat.</p> <p>(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze bis 1 000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen. Bei Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 m² muss vor Baubeginn ein von einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüfter Nachweis über die Standsicherheit vorliegen sowie zusätzlich von einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt worden sein, dass ein Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Für diese Garagen gilt zusätzlich Absatz 4 Satz 3. § 68 Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.</p> <p>(6) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 5 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das einfache Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat die</p>	
--	--	--

<p>Mittelgarage eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen. (8) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplanes festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch dann keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplanes beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.</p>	<p>Bauherrschaft bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 als Bauantrag zu behandeln ist, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.</p> <p>(7) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.</p> <p>(8) §§ 67 und 68 bleiben unberührt. §§ 70 Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Sätze 1 und 2, 74 Absatz 5 Satz 1 und 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden.</p>	
<p>§ 68 BauO NRW 2000 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren</p> <p>(1) Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 durchgeführt, soweit sie nicht nach den §§ 65 bis 67 genehmigungsfrei sind. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies gemäß § 67 Abs. 1 Satz 3 beantragt. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gilt nicht für die Errichtung und Änderung von</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hochhäusern, 2. baulichen Anlagen mit mehr als 30 m Höhe, 3. baulichen Anlagen und Räumen mit mehr als 1.600 m² Grundfläche; dies gilt nicht für Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Grundfläche von bis zu 5.000 m², die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, 4. Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche, 5. Messe- und Ausstellungsbauten, 	<p>§ 64 Einfaches Baugenehmigungsverfahren</p> <p>(1) Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, 2. beantragten Abweichungen im Sinne des § 69, 3. den §§ 4, 6, 8 Absatz 2, §§ 9, 10, 47 Absatz 4, 48 und 49, bei Sonderbauten auch mit den Brandschutzvorschriften, 4. den örtlichen Bauvorschriften nach § 89 und 5. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. <p>Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. Das einfache Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist.</p>	<p>***</p> <p>Der absolute Regelfall: Im Regelfall gilt das vereinfachte Verfahren (vgl. § 68 I 4 BauO a.F.), wobei die Vereinfachung im Wesentlichen darin besteht, dass nicht alle BauO-Vorschriften zu prüfen sind, sondern nur die in § 64 I Nr. 3 BauO genannten.</p> <p>§ 64 II BauO regelt die Bearbeitungsfrist für die Behörde.</p>

<p>6. Büro- und Verwaltungsgebäuden mit mehr als 3.000 m² Geschossfläche,</p> <p>7. Kirchen und Versammlungsstätten mit Räumen für mehr als 200 Personen,</p> <p>8. Sportstätten mit mehr als 1.600 m² Grundfläche oder mehr als 200 Zuschauerplätzen, Freisportanlagen mit mehr als 400 Tribünenplätzen,</p> <p>9. Sanatorien und Krankenhäusern, Entbindungs-, Säuglings-, Kinder- und Pflegeheimen,</p> <p>10. Kindergärten und -horten mit mehr als 2 Gruppen oder mit dem Aufenthalt für Kinder dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses sowie Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderungen und alte Menschen,</p> <p>11. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen oder Beherbergungsbetrieben mit mehr als 30 Betten und Vergnügungsstätten,</p> <p>12. Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,</p> <p>13. Abfertigungsgebäuden von Flughäfen und Bahnhöfen,</p> <p>14. Justizvollzugsanstalten und baulichen Anlagen für den Maßregelvollzug,</p> <p>15. baulichen Anlagen und Räumen, deren Nutzung mit Explosionsgefahr oder erhöhter Brand-, Gesundheits oder Verkehrsgefahr verbunden ist, und Anlagen, die am 1. Januar 1997 in der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes enthalten waren,</p> <p>16. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche,</p> <p>17. Camping- und Wochenendplätzen,</p>	<p>(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden, wenn</p> <p>1. das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt oder</p> <p>2. für das Bauvorhaben ein Vorbescheid nach § 77 erteilt worden ist, in dem über die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge auf dem Grundstück sowie über die Abstandsflächen entschieden wurde.</p> <p>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängern. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden oder die notwendige Entscheidung über eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuchs oder eine Abweichung nach § 69 dieses Gesetzes.</p>	
---	--	--

<p>18. Regalen mit mehr als 9 m Lagerhöhe (Oberkante Lagergut),</p> <p>19. Zelten, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind.</p> <p>Im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches, 2. den §§ 4, 6, 7, § 9 Abs. 2, §§ 12, 13, 51 und 55, bei Sonderbauten auch mit § 17, 3. den örtlichen Bauvorschriften nach § 86, 4. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. <p>Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine bauliche Anlage entsteht, die keine bauliche Anlage im Sinne des Satzes 3 ist.</p> <p>(2) Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde Einzureichen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz, die von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft sein müssen, 2. ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüft sein muss, und 3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe 		
---	--	--

<p>und Sonderbauten.</p> <p>Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind. Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1.000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein; die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.</p> <p>(3) Die Nachweise gemäß Absatz 2 müssen für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, 2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und 3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m² <p>nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft werden.</p> <p>(4) Für die folgenden Vorhaben müssen die bautechnischen Nachweise nach Absatz 2 nicht vorgelegt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche, 2. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m², 3. untergeordnete Gebäude (§ 53), 		
--	--	--

<p>4. Wasserbecken bis zu 100 m³, einschließlich ihrer Überdachungen,</p> <p>5. Verkaufs- und Ausstellungsstände, 6. Einfriedungen,</p> <p>7. Aufschüttungen und Abgrabungen,</p> <p>8. Werbeanlagen.</p> <p>(5) Auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn kann die Bauaufsichtsbehörde die Nachweise nach Absatz 2 Nummern 1 und 2 prüfen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den baulichen Brandschutz, soweit hierüber Sachverständigenbescheinigungen vorzulegen sind.</p> <p>(6) Bei Wohngebäuden geringer Höhe ist den Bauvorlagen eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.</p> <p>(7) Über Abweichungen (§ 73) von den nach Absatz 1 nicht zu prüfenden Vorschriften entscheidet die Genehmigungsbehörde auf besonderen Antrag.</p> <p>(8) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr zu entscheiden,</p> <p>- wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt, oder</p> <p>- für das Bauvorhaben ein Vorbescheid (§ 71) erteilt worden ist, in dem über die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge auf dem Grundstück sowie über die Abstandflächen entschieden wurde.</p> <p>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen</p>		
--	--	--

<p>bis zu 6 Wochen verlängern. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden oder die notwendige Entscheidung über eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder eine Abweichung nach § 73.</p> <p>(9) Bauüberwachung (§ 81) und Bauzustandsbesichtigung (§ 82) beschränken sich auf den bei der Genehmigung geprüften Umfang. Unberührt bleibt § 43 Abs. 7.</p>		
	<p>§ 65 Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Bei großen Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, 2. mit den Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften und 3. mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. <p>Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft.</p>	<p>***</p> <p>Nur hier (selten) sind alle BauO-Vorschriften zu prüfen.</p>
<p>§ 73 BauO NRW 2000 Abweichungen</p> <p>(1) Soweit in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist, kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Abweichungen von § 6 sind</p>	<p>§ 69 Abweichungen</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1 und 3 vereinbar ist. Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind Abweichungen zuzulassen, wenn sie der Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder</p>	<p>**</p> <p>Examensrelevant vor allem im Hinblick auf den Drittschutz, aber keine materiell-rechtlichen Veränderungen im Vergleich zur alten Rechtslage.</p>

<p>insbesondere zulässig, wenn durch das Vorhaben nachbarliche Interessen nicht stärker oder nur unwesentlich stärker beeinträchtigt werden als bei einer Bebauung des Grundstücks, die nach § 6 zulässig wäre. Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind Abweichungen zuzulassen, wenn sie der Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie dienen. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungs-behörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.</p> <p>(2) Ist für bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2, die keiner Baugenehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist sie schriftlich zu beantragen.</p> <p>(siehe § 74 a BauO NRW 2000)</p>	<p><i>Energie oder der Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum</i> dienen. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.</p> <p>(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.</p> <p>(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei nicht genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. § 36 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch gilt entsprechend. Die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängern.</p>	
<p>§ 69 BauO NRW 2000 Bauantrag</p> <p>(1) Der Bauantrag ist schriftlich mit allen für seine Bearbeitung sowie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) in ausreichender Anzahl bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Mit den Bauvorlagen für Sonderbauten gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.</p> <p>(2) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder den Fachplanern nach § 58 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen</p>	<p>§ 70 Bauantrag, Bauvorlagen</p> <p>(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Eine in diesem Gesetz angeordnete Schriftform kann nach Maßgabe des § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, ersetzt werden.</p> <p>(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. § 63 Absatz 4 sowie § 68 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 ist zu beachten. Mit den Bauvorlagen für große Sonderbauten (§ 50 Absatz 2) ist ein Brandschutzkonzept einzureichen.</p>	<p>★ Neu: Klarstellungen zur elektronischen Kommunikation zwischen Behörde und Bürger.</p>

<p>müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.</p> <p>(3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrinnen oder Bauherren auf, ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eine Vertreterin oder ein Vertreter zu bestellen, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.</p>	<p>Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.</p> <p>(3) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 54 Absatz 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.</p>	
<p>§ 72 BauO NRW 2000 Behandlung des Bauantrages</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen,</p> <p>1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 85 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,</p> <p>2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist,</p> <p>3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und</p> <p>4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.</p> <p>Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.</p> <p>(2) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens</p>	<p>§ 71 Behandlung des Bauantrags</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags zu prüfen,</p> <p>1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 70 und den Vorschriften einer aufgrund des § 87 Absatz 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,</p> <p>2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde (berührte Stelle) abhängig ist,</p> <p>3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und</p> <p>4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.</p> <p>Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.</p> <p>(2) Die Bauaufsichtsbehörde setzt unter den Voraussetzungen</p>	<p>★ Entspricht im Wesentlichen der alten Rechtslage.</p>

<p>oder des Benehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden. Hat eine andere Behörde oder Dienststelle eine Stellungnahme nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung abgegeben, so kann die Bauaufsichtsbehörde ohne die Stellungnahme entscheiden.</p> <p>Bearbeitungs- und Ausschlussfristen in anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.</p> <p>(3) Entscheidungen und Stellungnahmen nach Absatz 2 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der nach Absatz 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) soll einberufen werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Förmlicher Erklärungen der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens nach Absatz 2 Satz 1 bedarf es nicht, wenn die dort genannten Behörden oder Dienststellen derselben Körperschaft wie die Bauaufsichtsbehörde angehören.</p> <p>(4) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Abs. 3 eingeführt sind, zu prüfen.</p> <p>(5) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamtm für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.</p> <p>(6) Legt die Bauherrin oder der Bauherr Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen im Sinne des § 85 Abs. 2 Nr. 4 vor, so wird vermutet, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Im Hinblick auf die Standsicherheit und den Brandschutz einer baulichen Anlage sind Bescheinigungen über die Prüfung der entsprechenden Nachweise und Bauvorlagen erforderlich. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen. Die Bauaufsichtsbehörde ist zu einer Überprüfung des Inhalts der Bescheinigungen nicht verpflichtet. Mit der Vorlage der Bescheinigungen sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen</p>	<p>des Absatzes 1 Nummer 2 und 3 eine angemessene Frist; sie darf höchstens zwei Monate betragen. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens oder des Benehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Außern sich die berührten Stellen nicht fristgemäß, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass Bedenken nicht bestehen. Bearbeitungs- und Ausschlussfristen in anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.</p> <p>(3) Entscheidungen und Stellungnahmen nach Absatz 2 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der nach Absatz 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) soll einberufen werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Förmlicher Erklärungen der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens nach Absatz 2 Satz 1 bedarf es nicht, wenn die dort genannten Behörden oder Dienststellen derselben Körperschaft wie die Bauaufsichtsbehörde angehören.</p> <p>(4) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Absatz 2 eingeführt sind, zu prüfen.</p>	
--	---	--

<p>nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind. Die Sätze 1 bis 5 gelten im Hinblick auf den Brandschutz einer baulichen Anlage nicht für Sonderbauten (§ 54).</p>		
<p>§ 74 BauO NRW 2000 Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Angrenzer</p> <p>(1) Auf das Baugenehmigungsverfahren findet § 25 Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen keine Anwendung.</p> <p>(2) Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Erbbauberechtigten angrenzender Grundstücke (Angrenzer) sind nach den Absätzen 3 bis 5 zu beteiligen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.</p> <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Angrenzer vor Zulassung von Abweichungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen.</p> <p>(4) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Zulassung von Abweichungen zugestimmt haben.</p> <p>(5) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Abweichung dem Angrenzer zuzustellen. Wird den Einwendungen entsprochen, kann auf die Zustellung der Entscheidung verzichtet werden.</p>	<p>§ 72 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.</p> <p>(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben. Haben die Nachbarn Angrenzer dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen.</p> <p>(3) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p> <p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden,</p>	<p>***</p> <p>Wichtig für den Drittschutz, insbes. Absätze 1 und 2. Sollte der Nachbar gem. Abs. 2 die Bauzeichnungen unterschrieben haben, wird es oftmals nach Ansicht der Rspr. schon an Klage- oder Antragsbefugnis scheitern.</p>

2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und

3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 47 Absatz 5 und § 50 Absatz 2 Nummer 8, 10, 11, 13 oder 14 sind,

ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a und 5 c Bundes-Immissionsschutzgesetz liegt. Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist. Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden die Absätze 1 und 2 keine Anwendung.

(4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren:

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,
3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können, dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,

	<p>4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.</p> <p>Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gegebenenfalls die Feststellung einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 und 56 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, 2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf, 3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit. <p>(5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen, für sie gilt § 10 Absatz 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben, mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</p> <p>(6) Bei mehr als 20 Nachbar-Angrenzer, denen die Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 3 Satz 2 zuzustellen ist, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 den Absätzen 3 und 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in</p>	
--	---	--

	<p>entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden, auf Auflagen ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. § 74 Absatz 2 bleibt unberührt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid eingesehen und nach Satz 8 angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.</p> <p>(7) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer im Eigentum der öffentlichen Hand stehenden Anlage nach § 49 Absatz 2 ist von Seiten der zuständigen Bauaufsichtsbehörde der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu Aspekten der Barrierefreiheit zu geben.</p>	
<p>Siehe § 80 Abs. 2 BauO NRW 2000</p>	<p>§ 73 Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens</p> <p>(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>(2) § 122 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, findet keine Anwendung.</p>	<p>*** Wichtig für die Klausur! Es wird (wie schon nach alter Rechtslage) klargestellt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die Bauaufsicht (vgl. auch § 2 III DVO BauGB) das rechtswidrig versagte Einvernehmen der Gemeinde zu ersetzen hat, • dass insoweit keine Beanstandung nach § 122 GO erfolgen muss. • dass eine Anfechtungsklage der Gemeinde auch im Hinblick auf das Ersetzen des Einvernehmens, das zugleich mit der Genehmigung erteilt wird, keine aufschiebende Wirkung hat.

	<p>(3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Baugenehmigung kann, soweit sie als Ersatzvornahme gilt, nicht gesondert nach § 126 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen angefochten werden.</p> <p>(4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.</p>	
<p>§ 75 BauO NRW 2000 Baugenehmigung und Baubeginn</p> <p>(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie braucht nicht begründet zu werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.</p> <p>(2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn.</p> <p>(3) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.</p> <p>(4) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung oder einer Abweichung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.</p>	<p>§ 74 Baugenehmigung, Baubeginn</p> <p>(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.</p> <p>(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 72 Absatz 2 zugestimmt hat. Sie braucht nicht begründet zu werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.</p> <p>(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.</p> <p>(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.</p> <p>(5) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von</p>	<p>*** Die für die Baurechtsklausur im Regelfall wichtigste Norm der BauO. Im Wesentlichen entspricht die Norm § 75 BauO a.F.</p> <p>Absatz 1 entspricht alter Rechtslage und normiert die sog. Schlusspunkttheorie (h.M.).</p> <p>Absatz 3 kann in der Klausur missverstanden werden. Abs. 3 ist keine eigene Befugnisnorm zum Erlass von Nebenbestimmungen, sondern nur eine Klarstellung, dass Nebenbestimmungen (nur) nach Maßgabe des § 36 VwVfG (!) erlassen werden können.</p>

<p>(5) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.</p> <p>(6) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.</p> <p>(7) Die Bauherrin oder der Bauherr oder die Bauleiterin oder der Bauleiter hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 63 Abs. 1 mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet das Staatliche Amt für Arbeitsschutz und das Staatliche Umweltamt, soweit es im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurde.</p>	<p>Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Bauvorlagen einer baulichen Anlage so lange aufzubewahren, wie diese besteht. Bei Archivierung in elektronischer Form muss gewährleistet sein, dass die Unterlagen nicht nachträglich verändert werden können.</p> <p>(6) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen.</p> <p>(7) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.</p> <p>(8) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden. § 70 Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.</p> <p>(9) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurden.</p>	
<p>§ 77 BauO NRW 2000 Geltungsdauer der Genehmigung</p> <p>(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.</p> <p>(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch</p>	<p>§ 75 Geltungsdauer der Baugenehmigung</p> <p>(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.</p> <p>(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert</p>	<p>★ Entspricht mit Klarstellungen der alten Rechtslage.</p>

rückwirkend verlängert werden.	werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.	
<p>§ 76 BauO NRW 2000 Teilbaugenehmigung</p> <p>(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 75 gilt entsprechend.</p> <p>(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.</p>	<p>§ 76 Teilbaugenehmigung</p> <p>(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend.</p> <p>(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.</p>	
<p>§ 71 BauO NRW 2000 Vorbescheid</p> <p>(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann zu Fragen des Bauvorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) beantragt werden. Der Vorbescheid gilt zwei Jahre.</p> <p>(2) § 69, § 72 Abs. 1 bis 3, §§ 73 und 74, § 75 Abs. 1 bis 3 und § 77 Abs. 2 gelten entsprechend.</p> <p>(3) Betreffen die Fragen nach Absatz 1 die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, müssen die dem Antrag auf Vorbescheid beizufügenden Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein; § 70 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für einen Antrag auf Vorbescheid, mit dem nur über die Vereinbarkeit mit den planungsrechtlichen Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche entschieden werden soll.</p>	<p>§ 77 Vorbescheid</p> <p>(1) Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. §§ 58 Absatz 3, 69 bis 72, 74 Absatz 1 und 2 sowie 75 Absatz 2 gelten entsprechend.</p> <p>(2) Betreffen die Fragen nach Absatz 1 die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, müssen die dem Antrag auf Vorbescheid beizufügenden Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein. § 67 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für einen Antrag auf Vorbescheid, mit dem nur über die Vereinbarkeit mit den planungsrechtlichen Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche entschieden werden soll.</p>	<p>★ Entspricht im Wesentlichen der alten Rechtslage mit der Besonderheit, dass jetzt klargestellt wird, dass der Bauherr einen Anspruch auf Erlass eines Vorbescheides hat.</p>

	<p>§ 81 Einstellung von Arbeiten</p> <p>(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen.</p> <p>Dies gilt auch dann, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 74 Absatz 7 und 9 begonnen wurde, oder 2. bei der Ausführung <ol style="list-style-type: none"> a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen, b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen abgewichen wird, oder 3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder 4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 24 Absatz 4) gekennzeichnet sind. <p>(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.</p>	<p>***</p> <p>Wichtig – hier wird eine neue und im Vergleich zu § 61 I 2 BauO a.f. viel detailliertere Rechtsgrundlage zum Erlass von Baueinstellungsverfügungen erlassen.</p>
	<p>§ 82 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung</p> <p>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.</p>	<p>***</p> <p>Wichtige neue Rechtsgrundlage für Nutzungsuntersagungen und Beseitigungsverfügungen. An den Voraussetzungen hat sich aber nichts grundsätzliches im Vergleich zur alten Rechtslage geändert.</p>

	Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.	
--	--	--