

## Bauordnungsrecht/Bauplanungsrecht

Das Bauordnungsrecht ist geregelt u. a. in den Bauordnungen der Länder und einigen hierzu ergangenen Verordnungen.

Das Bauordnungsrecht macht beispielsweise Vorgaben zu den Abständen, die verschiedene Baukörper zueinander einzuhalten haben („Abstandsflächen“/„Bauwich“) und vor allem auch zur erforderlichen Größe und Qualität bestimmter Bauteile und verwendeter Baustoffe, so etwa von Treppenhäusern, Rettungswegen, Geschosshöhen etc.

Zielrichtung des Bauordnungsrechts ist die Verhinderung oder Reduzierung von Gefahren und Risiken, die bei oder durch die Nutzung der Gebäude entstehen können (etwa: Brandschutz) und die Regelung auch anderer Bedingungen für die und Konflikte aus der Gebäudenutzung (etwa: Stellplatz-Regelungen, Lärmschutz, Einhaltung genehmigter Nutzungsarten und Nutzungsintensität).

Das Bauplanungsrecht – geregelt im Baugesetzbuch, der Baunutzungsverordnung und jeweils umgesetzt in den Bauleitplanungen der Gemeinden (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)- umfasst insgesamt die Vorschriften, die sich mit der Bebauung und der Bebaubarkeit (oder auch nicht- baulichen Nutzung) von Grundstücken befassen.

In der Bauleitplanung wird entsprechend der gesetzgeberischen Vorgaben (etwa: BauGB, BauNVO) und des planerischen Willens der für die konkrete Bauleitplanung zuständigen Gemeinden die rechtliche Qualität des Bodens und seiner Nutzbarkeit festgelegt. Auch das Art und Maß einer hiernach für Teile des Gemeindegebiets festgelegten bzw. ermöglichten baulichen Nutzung von Flächen wird in der Bauleitplanung festgelegt.

Das „Planungsrecht“ ergibt sich aus Sicht des Bürgers also aus der Bauleitplanung der Gemeinden.

Ein Bauantrag führt nur dann zu einem Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung, wenn das zur Genehmigung beantragte Bauvorhaben sowohl den Vorgaben des Bauordnungsrechts als auch des Bauplanungsrechts entspricht.

Im Streitfall wird untersucht, ob die Regelungen von Bauordnungsrecht und Bauplanungsrecht zutreffend bzw. rechtsfehlerfrei auf den Sachverhalt angewendet wurden. Ferner wird geprüft, ob die Bauleitplanung Fehler enthält, etwa Vorgaben des BauGB oder BauNVO nicht einhält, oder ob ein Anspruch auf eine Ausnahmeregelung besteht, etwa wenn eine „sture“ Anwendung der Regelungen des Bauordnungsrechts oder Bauplanungsrechts zu unsinnigen Ergebnissen führt.

KRI

© KOENEN ONLINE BAUEN & RECHT, 2015  
KOENEN BAUANWÄLTE, Münster

5. März 2015  
[www.bauanwalt.de](http://www.bauanwalt.de)  
<http://www.bauanwalt.de/enzyklopaedie/bauordnungsrechtbauplanungsrecht/>