

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung –

Kommentar

begründet von

Dr.-Ing. Gerhard Boeddinghaus, Architekt (AK NW)
Leitender Regierungsbaudirektor a. D.
Dortmund

Dr. Dittmar Hahn
Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D.
Berlin

ab der 94. AL
fortgeführt von
Dr. Dittmar Hahn

Dr. Bernd H. Schulte
Vors. Richter am Obergerverwaltungsgericht
für das Land Nordrhein-Westfalen, a. D.
Rechtsanwalt in Lingen (Ems) und Bielefeld

Dr.-Ing. Marita Radeisen
Architektin, Berlin

Niklas Schulte
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht in Lingen (Ems)

96. Aktualisierung

Stand: Juni 2017

Ordner I

::rehm

Bibliografische Informationen der Deutschen Nationalbibliothek

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

Bei der Herstellung des Werkes haben wir uns zukunftsbewusst für umweltverträgliche und wiederverwertbare Materialien entschieden. Der Inhalt ist auf elementar chlorfreiem Papier gedruckt.

Grundwerk:
ISBN (zur Fortsetzung) 978-3-8073-0531-8
ISBN (apart) 978-3-8073-0516-5

E-Mail: kundenservice@hjr-verlag.de

Telefon: +49 89/2183-7928

Telefax: +49 89/2183-7620

© ::**rehm** eine Marke der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH,
Im Weiher 10, 69121 Heidelberg

www.rehmetz.de

Dieses Werk, einschließlich aller seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Satz: Druckerei C.H. Beck, Nördlingen
Druck: CPI Clausen & Bosse,
Birkstr. 10, 25917 Leck

Das bringt Ihnen die 96. Aktualisierung

Diese Aktualisierung beinhaltet den 1. Teil der neuen Kommentierung zu dem § 6 (Abstandflächen) sowie den §§ 17–25 (Bauarten und Bauprodukte), auf dem Stand der BauO NRW 2016.

Daneben wurden die ergänzenden Vorschriften auf den aktuellsten Stand gebracht.

Vorwort zur 35. Ergänzungslieferung

Nach Einordnung dieser Ergänzungslieferung liegt wieder eine nahezu vollständige Kommentierung der Landesbauordnung in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439, 445) vor. Damit lösen Verfasser und Verlag ihre Zusage ein, den Loseblatt-Kommentar möglichst zügig auf die gegenwärtige Rechtslage umzustellen. Diese gegenüber dem von den Verfassern im selben Verlag herausgegebenen Handkommentar umfassendere und dank der Loseblatttechnik stets aktualisierbare Erläuterung soll weiterhin den Anforderungen aller am Baugeschehen beteiligten Kreise gerecht werden. Die Autoren haben die Fragestellungen der bautechnisch-architektonischen und der juristischen Praxis aufgegriffen und bieten Lösungen anhand der Rechtsprechung namentlich des Bundesverwaltungsgerichts und des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen.

Die Autoren geben erneut ihrer Hoffnung Ausdruck, dass die Bauordnung im Interesse der Rechtssicherheit und der Verlässlichkeit eine Phase gesetzgeberischer Ruhe erleben kann. Dessen ungeachtet erscheint eine vorsichtige Wiederannäherung der Bauordnungen der Bundesländer zur Verbesserung der Investitionssicherheit wünschenswert. Dabei sollte jedoch einer gelegentlich zu beachtenden Neigung zu verfahrensrechtlichen Experimenten nicht nachgegeben werden. Eine im Interesse der Gefahrenabwehr wirkungsvolle Bauaufsicht kann bei weiterer Deregulierung und Privatisierung kaum noch sichergestellt werden.

Weiterhin gilt, dass die Autoren für Hinweise, Anregungen und Bedenken dankbar sind. Das gilt insbesondere für offenbare Unrichtigkeiten, die sich trotz aller Sorgfalt etwa bei Zahlen oder Daten einschleichen können. Einzelne Anfragen geben jedoch Anlass darauf hinzuweisen, dass die an der Kommentierung beteiligten Richter nicht in konkreten Verfahren Rechtsrat erteilen dürfen.

Dortmund, Berlin und Münster, im Januar 2001

Gerhard Boeddinghaus
Dittmar Hahn
Bernd H. Schulte

Teil A

Verzeichnisse

Teil A

Verzeichnisse

A 1

Inhaltsübersicht

Teil A

- 1 Inhaltsübersicht
- 2 einstweilen frei
- 3 Bearbeiterübersicht
- 4 Literaturverzeichnis
- 5 Abkürzungsverzeichnis
- 6 Sachverzeichnis

Teil B

Texte

- 1 Gesetzestext zur BauO NRW 2000
- 2 Gesetzestext zur BauO NRW 1995
- 3 Begründung zum Gesetzentwurf 1995
- 4 Begründung zum Gesetzentwurf 1999

Teil C

Kommentar

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe
- § 3 Allgemeine Anforderungen
- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandflächen
- § 7 – *aufgehoben* –
- § 8 Teilung von Grundstücken
- § 9 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen
- § 10 – *aufgehoben* –
- § 11 Gemeinschaftsanlagen
- § 12 Gestaltung
- § 13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

- § 14 Baustellen
- § 15 Standsicherheit
- § 16 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 17 Brandschutz
- § 18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz
- § 19 Verkehrssicherheit
- § 20 Bauprodukte
- § 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 24 Bauarten
- § 25 Übereinstimmungsnachweis
- § 26 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
- § 27 Übereinstimmungszertifikat
- § 28 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen
- § 29 Wände, Pfeiler und Stützen
- § 30 Trennwände
- § 31 Gebäudeabschlusswände
- § 32 Gebäudetrennwände
- § 33 Brandwände
- § 34 Decken
- § 35 Dächer
- § 36 Treppen
- § 37 Treppenträume
- § 38 Notwendige Flure und Gänge
- § 39 Aufzüge
- § 40 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte
- § 41 Umwehrungen
- § 42 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle
- § 43 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
- § 44 Wasserversorgungsanlagen

- § 45 Abwasseranlagen
- § 46 Abfallschächte
- § 47 – *aufgehoben* –
- § 48 Aufenthaltsräume
- § 49 Wohnungen
- § 50 Bäder und Toilettenräume
- § 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder
- § 52 Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter
- § 53 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude
- § 54 Sonderbauten
- § 55 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen
- § 56 Grundsatz
- § 57 Bauherrin, Bauherr
- § 58 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser
- § 59 Unternehmerin, Unternehmer
- § 59 a Bauleiterin, Bauleiter
- § 60 Bauaufsichtsbehörden
- § 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
- § 62 Sachliche Zuständigkeit
- § 63 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
- § 64 – *aufgehoben* –
- § 65 Genehmigungsfreie Vorhaben
- § 66 Genehmigungsfreie Anlagen
- § 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen
- § 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
- § 69 Bauantrag
- § 70 Bauvorlageberechtigung
- § 71 Vorbescheid
- § 72 Behandlung des Bauantrages
- § 73 Abweichungen
- § 74 Öffentlichkeitsbeteiligung; Beteiligung der Angrenzer

- § 74a Ausnahmen und Befreiungen nach Bauplanungsrecht
- § 75 Baugenehmigung und Baubeginn
- § 76 Teilbaugenehmigung
- § 77 Geltungsdauer der Genehmigung
- § 78 Typengenehmigung
- § 79 Fliegende Bauten
- § 80 Öffentliche Bauherren
- § 81 Bauüberwachung
- § 82 Bauzustandsbesichtigung
- § 83 Baulast und Baulastenverzeichnis
- § 84 Bußgeldvorschriften
- § 85 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
- § 86 Örtliche Bauvorschriften
- § 87 Bestehende Anlagen und Einrichtungen
- § 88 Übergangsvorschrift
- § 89 Änderung des Baukammergesetzes
- § 90 Inkrafttreten, Außerkrafttreten, eingeleitete Verfahren

Teil D

– derzeit nicht belegt –

Teil E

Ergänzende Vorschriften

A. Bauordnungsrecht

I. Rechtsvorschriften

- 1 Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO)
- 2 Prüfverordnung (PrüfVO NRW)
- 2a Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO)

IV

- 3 – *derzeit nicht belegt* –
- 4 – *derzeit nicht belegt* –
- 5 Feuerungsverordnung (FeuVO)
- 6 – *derzeit nicht belegt* –
- 7 – *derzeit nicht belegt* –
- 8 – *derzeit nicht belegt* –
- 9 – *derzeit nicht belegt* –
- 10 Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CWVO)
- 11 – *derzeit nicht belegt* –
- 12 Verordnung über anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung (SV-VO)
- 12a Verordnung über bauordnungsrechtliche Regelungen für Bauprodukte und Bauarten (BauPAVoNRW)
- 13 – *derzeit nicht belegt* –
- 14 Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV)
- 15 – *derzeit nicht belegt* –
- 16 – *derzeit nicht belegt* –
- 17 – *derzeit nicht belegt* –
- 18 Verordnung zur Übertragung von Befugnissen auf das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt-Übertragungsverordnung – DIBt-ÜtVO)

II. Verwaltungsvorschriften

- 1 Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VV BauO NRW), Stand 2000 mit Stellplatzrichtlinien
 - 1.1 Hinweise des Ministeriums zu §§ 6 und 73 BauO NRW
- 2 Verwaltungsvorschrift zur Verordnung über bautechnische Prüfungen (VV BauPrüfVO)
- 3 Errichtung von Solaranlagen auf oder an Gebäuden – Runderlass vom 13. Oktober 2010
 - 3.1 Errichtung von Solaranlagen auf oder an Gebäuden – ergänzender Runderlass vom 27. Oktober 2010
- 4 Checkliste für die Planung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 55 BauO NRW)
 - 4.1 Erläuterungen zu den Tatbestandsvoraussetzungen des § 55 BauO NRW

- 5 Industriebaurichtlinie
- 6 Leitungsanlagen-Richtlinie
- 7 Lüftungsanlagen-Richtlinie
- 8 Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume
- 9 Muster-Systembödenrichtlinie
- 10 Runderlass – Fliegende Bauten
- 11 Schulbaurichtlinie
- 12 Windenergie-Erlass
- 13 Runderlass – Freizeitlärm

III. Liste der Technischen Baubestimmungen

- 1.1 Schreiben der Bauministerkonferenz – Bauaufsichtliche Einführung der Eurocodes
- 1.2 DIBt-Mitteilung – Erläuterungen zur Anwendung der Eurocodes
- 2.1 Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten

B. Planungsrecht

I. Rechtsvorschriften

- 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 2 Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches
- 3 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW
- 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 5 Planzeichenverordnung (PlanZV)
- 6 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW)
- 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- 9 Raumordnungsgesetz (ROG)
- 10 Raumordnungsverordnung (RoV)

II. Verwaltungsvorschriften

VI

C. Sonstige Vorschriften

I. Bundesrecht

- 1 Bauproduktengesetz (BauPG)
- 2 Produktsicherheitsgesetz (ProdSG)
- 3 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- 4 Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG)
- 5 Energieeinsparverordnung (EnEV)
- 6 Gaststättengesetz – Auszug –
- 7 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) – Auszug –

II. Landesrecht

- 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) – Auszug
- 2 Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) – Auszug
- 3 Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG)
- 4 Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG)
- 5 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- 6 EnEV-UVO
- 7 Baukammergesetz (BauKaG)
- 8 Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW)
- 9 Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)
- 10 Wohn- und Teilhabegesetz (WTG NRW) – Auszug
- 11 Wohn- und Teilhabegesetz-Durchführungsverordnung (WTGDVO) – Auszug
- 12 Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen
- 13 Behindertengleichstellungsgesetz Nordrhein-Westfalen (BGG NRW)
- 14 Muster-Wohnformen-Richtlinie (MWR)

III. Sonstige Regelwerke

- 1 Hinweise und Informationen zur Mobilfunkvereinbarung „Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze“
- 2 Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik
- 3 Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates
- 4 Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, Fassung 2013 (Auszug)