

## Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen

### – Landesbauordnung – (BauO NRW)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, GV. NRW. 2000 S. 256, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundesbodenschutzgesetzes in NRW v. 9.5.2000 (GV. NRW. S. 439); Gesetz v. 22.7.2003 (GV. NRW. S. 434), in Kraft getreten am 7. August 2003; Artikel 6 d. Gesetzes v. 16.12.2003 (GV. NRW S. 766), in Kraft getreten am 1. Januar 2004; Art. 9 d. Gesetzes v. 4. Mai 2004 (GV. NRW S. 259), in Kraft getreten am 4. Juni 2004; Artikel 91 des Vierten Befristungsgesetzes vom 5.4.2005 (GV. NRW. S. 332), in Kraft getreten am 30. April 2005; Artikel I des Gesetzes v. 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615), in Kraft getreten am 28. Dezember 2006; Artikel 2 des Gesetzes v. 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708), in Kraft getreten am 31. Dezember 2007; Artikel I des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644), in Kraft getreten am 11. November 2008; Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dezember 2009,

in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 1. März 2000 mit Änderungen bis **Mai 2014**

#### Artikel I

#### Änderung der Landesbauordnung

#### Inhalt

#### Erster Teil

#### Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich	
§ 2 Begriffe	zu § 2 Begriffe
§ 3 Allgemeine Anforderungen	zu § 3 Allgemeine Anforderungen

#### Zweiter Teil

#### Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	zu § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	zu § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
§ 6 Abstandflächen	zu § 6 Abstandflächen
§ 7 (aufgehoben)	
§ 8 Teilung von Grundstücken	zu § 8 Teilung von Grundstücken
§ 9 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen	zu § 9 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen
§ 10 (aufgehoben)	
§ 11 Gemeinschaftsanlagen	

## Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung – VV BauO NRW –

Die Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung war bis zum 31.12.2005 befristet und entfaltet seit diesem Zeitpunkt keine unmittelbare Wirkung mehr. Die Oberste Bauaufsichtsbehörde hat jedoch den nachgeordneten Behörden mitgeteilt, sie gehe davon aus, dass sie die VV weiterhin zur Grundlage ihrer Entscheidungen machten. Zum einen, weil eine Verwaltungspraxis entstanden sei, von der schon aus Gründen der Gleichbehandlung nicht ohne Weiteres abgewichen werden dürfe. Zum anderen, weil die VV so lange die Rechtsauffassung der obersten Bauaufsichtsbehörde wiedergebe, wie diese sich nicht anderweitig äußere.<sup>1)</sup>

Die Verwaltungsvorschrift stellt somit ein probates Hilfsmittel dar für Architekten, Ingenieure und für die Bauaufsichtsbehörden bei der Anwendung der Landesbauordnung in der Praxis. Die Erläuterungen sind daher weiterhin den Paragrafen zugeordnet worden.

<sup>1)</sup> gem. Auskunft der Obersten Bauaufsichtsbehörde

## Zweiter Abschnitt Genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Vorhaben

§ 63	Genehmigungsbedürftige Vorhaben	zu § 63	Genehmigungsbedürftige Vorhaben
§ 64	(aufgehoben)		
§ 65	Genehmigungsfreie Vorhaben	zu § 65	Genehmigungsfreie Vorhaben
§ 66	Genehmigungsfreie Anlagen	zu § 66	Genehmigungsfreie Anlagen
§ 67	Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen	zu § 67	Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen
§ 68	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	zu § 68	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

## Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren

§ 69	Bauantrag	zu § 69	Bauantrag
§ 70	Bauvorlageberechtigung	zu § 70	Bauvorlageberechtigung
§ 71	Vorbescheid	zu § 71	Vorbescheid
§ 72	Behandlung des Bauantrages	zu § 72	Behandlung des Bauantrages
§ 73	Abweichungen	zu § 73	Abweichungen
§ 74	Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Angrenzer	zu § 74	Beteiligung der Angrenzer
§ 74a	Ausnahmen und Befreiungen nach dem Bauplanungsrecht		
§ 75	Baugenehmigung und Baubeginn	zu § 75	Baugenehmigung und Baubeginn
§ 76	Teilbaugenehmigung	zu § 76	Teilbaugenehmigung
§ 77	Geltungsdauer der Genehmigung		
§ 78	Typengenehmigung	zu § 78	Typengenehmigung
§ 79	Fliegende Bauten		
§ 80	Öffentliche Bauherren	zu § 80	Öffentliche Bauherren
§ 81	Bauüberwachung	zu § 81	Bauüberwachung
§ 82	Bauzustandsbesichtigung		
§ 83	Baulast und Baulastenverzeichnis	zu § 83	Baulast und Baulastenverzeichnis

## Sechster Teil

### **Bußgeldvorschriften, Rechtsvorschriften, bestehende Anlagen und Einrichtungen**

§ 84	Bußgeldvorschriften		
§ 85	Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften	zu § 85	Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften
§ 86	Örtliche Bauvorschriften		
§ 87	Bestehende Anlagen und Einrichtungen		

## Siebenter Teil

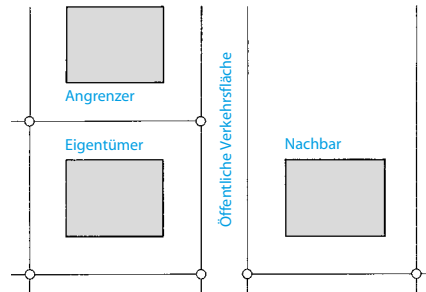
### **Übergangs-, Änderungs- und Schlussvorschriften**

§ 88	Übergangsvorschriften		
§ 89	Änderungsvorschriften; gegenstandslos		
§ 90	(Inkrafttreten, Außerkrafttreten, eingeleitete Verfahren)		
§ 91	Berichtspflicht		

§ 74 § 74 Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Angrenzer § 74

74 (1) (1) Auf das Baugenehmigungsverfahren findet § 25 Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen keine Anwendung. 74 (1)

74 (2) (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. 74 (2)



Zu § 74 (2)  
Angrenzer, Nachbar

74 (3) (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. 74 (3)

74.3 Zu Absatz 3

74.31 Nicht die Gewissheit, sondern schon die Möglichkeit, dass durch eine Abweichung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, macht die Beteiligung der Angrenzer erforderlich. Im Zweifelsfall sollte immer das Beteiligungsverfahren durchgeführt werden. Allerdings braucht nur der Angrenzer beteiligt zu werden, dessen Belange von der beantragten Abweichung berührt werden können. Aus Gründen des Datenschutzes sind die Angrenzer nur so weit zu beteiligen, dass sie ihre rechtlichen Interessen wahren können.

Die Sollvorschrift bedeutet, dass die Anhörung in aller Regel durchzuführen ist. Sind allerdings, etwa bei Erbengemeinschaften, einzelne (Mit-)Eigentümer nur unter Schwierigkeiten oder mit erheblichen Verzögerungen zu ermitteln oder zu erreichen, kann im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufs – ausnahmsweise – insoweit von einer Anhörung abgesehen werden.

74.32 Bei Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind die Beteiligungsvorschriften des VwVfG. NRW. uneingeschränkt anzuwenden.

74 (4) (4) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Zulassung von Abweichungen zugestimmt haben. 74 (4)

74 (5) (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. 74 (5)

§ 74a § 74a Ausnahme und Befreiungen nach dem Bauplanungsrecht § 74a

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB, über die nicht in einem Baugenehmigungsverfahren entschieden wird, sind schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen; ihm sind die zu seiner Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb von 6 Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr zu entscheiden.