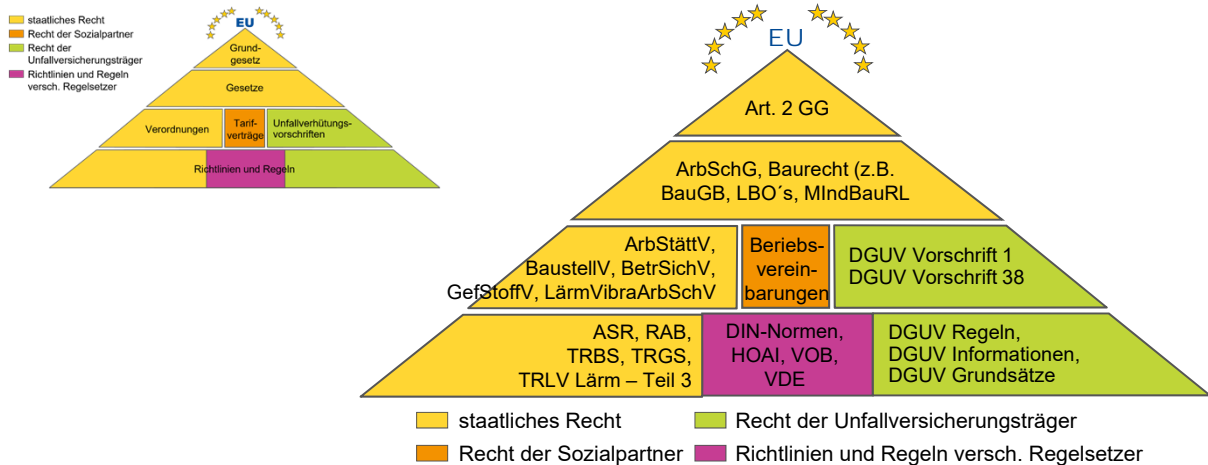


Arbeitsschutz im Baugenehmigungsverfahren

- **Früher:**
Gewerbeaufsichtsamt bzw. Staatliches Amt für Arbeitsschutz nahm im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu allen gewerblichen bzw. industriellen Bauvorhaben Stellung.
 - **Aktuell:**
Gewerbeaufsichtsamt bzw. Staatliches Amt für Arbeitsschutz nimmt nur noch im Rahmen von **Bauvorhaben nach dem BImSchG** Stellung.
- **Problem:** **Die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn/Unternehmers!**

ID 020504

Vorschriften und Regelwerke



ID 020123

Einführung ins öffentliche Baurecht (1)

Baufreiheit des Grundstückseigentümers



Interesse der Allgemeinheit

- **Ziel:** Verhinderung einer schrankenlosen Ausnutzung von Grund und Boden und derer negativen Auswirkungen.
- Bestandteile des öffentlichen Baurechts:
→ **Bauplanungsrecht** und → **Bauordnungsrecht**

Quelle: Skriptum für das Seminar „Baurecht“ (WS 2008-2009) der HTWG Konstanz; Dipl.-Ing. Axel Mothes

ID 020124

Einführung ins öffentliche Baurecht (2)

- Regelung des **Bauplanungsrechts** durch den Bund → **Baugesetzbuch** (BauGB) in Verbindung mit Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Regelung des **Bauordnungsrechts** durch die Bundesländer → **Landesbauordnungen**
- Berücksichtigung von Fachplanungen anderer Planungsträger (z.B. **Immissionsschutz-, Natur-, Wasser- und Denkmalschutz, Straßenbau, Abfallbeseitigung etc.**)

Quelle: Skriptum für das Seminar „Baurecht“ (WS 2008-2009) der HTWG Konstanz; Dipl.-Ing. Axel Mothes

ID 020125

Bauplanungsrecht



Grafik: Cliparts D. Benecke, BGHM

ID 020126

Bauplanungsrecht – Einführung

- Zielsetzung: **geordnete städtebauliche Entwicklung**
- §§: Baugesetzbuch (**BauGB**), Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
- Regelung der baulichen und sonstigen **Nutzung von Grund und Boden**
- **Ob und was in einer Gemeinde gebaut werden darf**, wird durch Bauleitpläne oder durch gesetzliche Vorschriften festgelegt
- Bauleitplanung ist **Pflichtaufgabe der Gemeinden**
- Der **Flächennutzungsplan** stellt das **vorbereitender Bauleitplan** ein langfristiges Rahmenprogramm für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dar
- Der **Bebauungsplan** setzt als **verbindlicher Bauleitplan** die zulässige bauliche Nutzung für Teilgebiete der Gemeinde parzellenscharf fest
- Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

Quelle: Skriptum für das Seminar „Baurecht“ (WS 2008-2009) der HTWG Konstanz; Dipl.-Ing. Axel Mothes

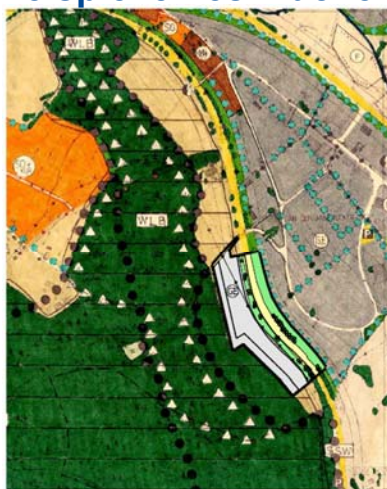
ID 020127

Beispiel eines Flächennutzungsplans (1)



ID 020129

Beispiel eines Flächennutzungsplans (2)



Legende

-  Grenze des Änderungsbereichs
-  Ackerfläche (Bestand)
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Eingrünung (Bestand)
-  Gewerbegebiet
-  Eingrünung
-  Anbauverbotsstreifen
-  Bäume (Bestand)
-  öffentliche Wasserleitung (Fernwasser)

Quelle: Stadt Bad Kötzing

ID 020130

Das Bauplanungsrecht beschäftigt sich mit...

der Fragestellung, ob ein Bauvorhaben in der Umgebung, in der es gebaut werden soll, zulässig ist.

Es werden vier Fallgruppen unterschieden:

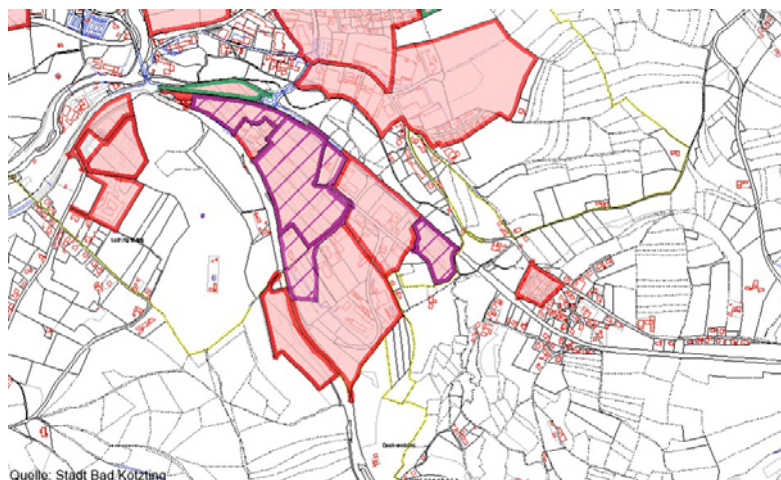
Gebiete, für die es bereits einen Bebauungsplan gibt

Zusammenhängend bebaute Ortsteile, für die kein Bebauungsplan aufgestellt wurde

Gebiete außerhalb des Bebauungszusammenhangs, für die kein Bebauungsplan aufgestellt wurde

Gebiete, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwar beschlossen, aber noch nicht realisiert ist

Bebauungspläne einer Beispiel-Kommune



Quelle: Stadt Bad Kolitzing

Bauplanungsrecht – BauNVO /PlanV 90 (1)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt

- die **Art der baulichen Nutzung**
Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), **Gewerbegebiete (GE)**, **Industriegebiete (GI)**, **Sondergebiete (SO)**
- das **Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl oder Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen
 - Geschossflächenzahl oder Größe der Geschossfläche, Baumassenzahl oder der Baumasse
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Höhe baulicher Anlagen

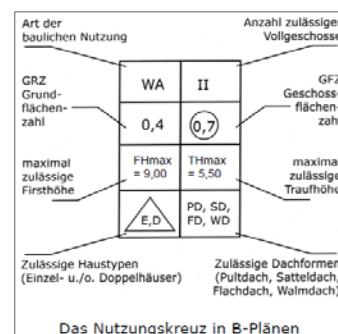
Quelle: Skriptum für das Seminar „Baurecht“ (WS 2008-2009) der HTWG Konstanz; Dipl.-Ing. Axel Mothes

ID 020134

Bauplanungsrecht – BauNVO /PlanV 90 (2)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt

- Art der baulichen Nutzung →
- Maß der baulichen Nutzung →
- die Bauweise (offene bzw. geschlossene Bauweise) sowie die überbaubaren und die nicht-überbaubaren Grundstücksflächen



Quelle: Skriptum für das Seminar „Baurecht“ (WS 2008-2009) der HTWG Konstanz; Dipl.-Ing. Axel Mothes

ID 020135