



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Der richtige Umgang mit Bauaufsichtsbehörden

Dr. Rainer Voß
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
AnwaltMediator DAA/FU Hagen



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Das Interesse der Architektin

- zufriedener Bauherr
- zügige Baugenehmigung /
Bauvorbescheid ⇔ zügiger Baubeginn
- Keine Nachforderungen von
Bauvorlagen
- Kein Streit mit der BA



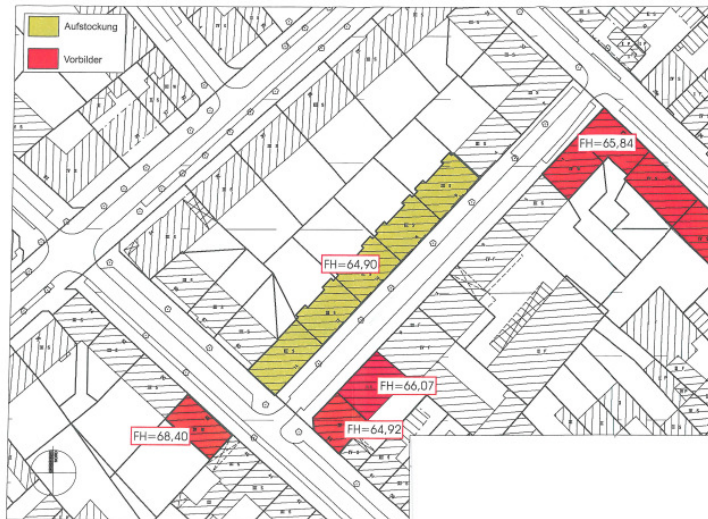
Das Interesse der Bauaufsicht

- Zufriedene Vorgesetzte / Team
- Zügige Bescheidung – mit wenig Arbeit
- Keine Nachforderungen von Bauvorlagen
- Kein Streit mit Bauherr / Architekt



Schlussfolgerungen

- Genehmigungsfähiges Bauvorhaben
- Vollständige Bauvorlagen
- Rechtliche Erläuterungen
 - zum Bauplanungsrecht
 - zum Bauordnungsrecht



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

„Uns liegt Ihr Anhörungsschreiben vom 07.07.2011 vor. Darin führen Sie aus, dass die nähere Umgebung durch eine I- bis II-geschossige Bebauung geprägt sei. Die beantragte Bebauung stelle sich aber als III-geschossig dar. Das oberste Geschoss sei kein Staffelgeschoss. Zudem weisen Sie darauf hin, dass durch die geplante Bebauung ein Abstandflächenverstoß hervorgerufen wird.“



Im Rahmen des Anhörungsverfahrens
möchten wir uns wie folgt äußern:

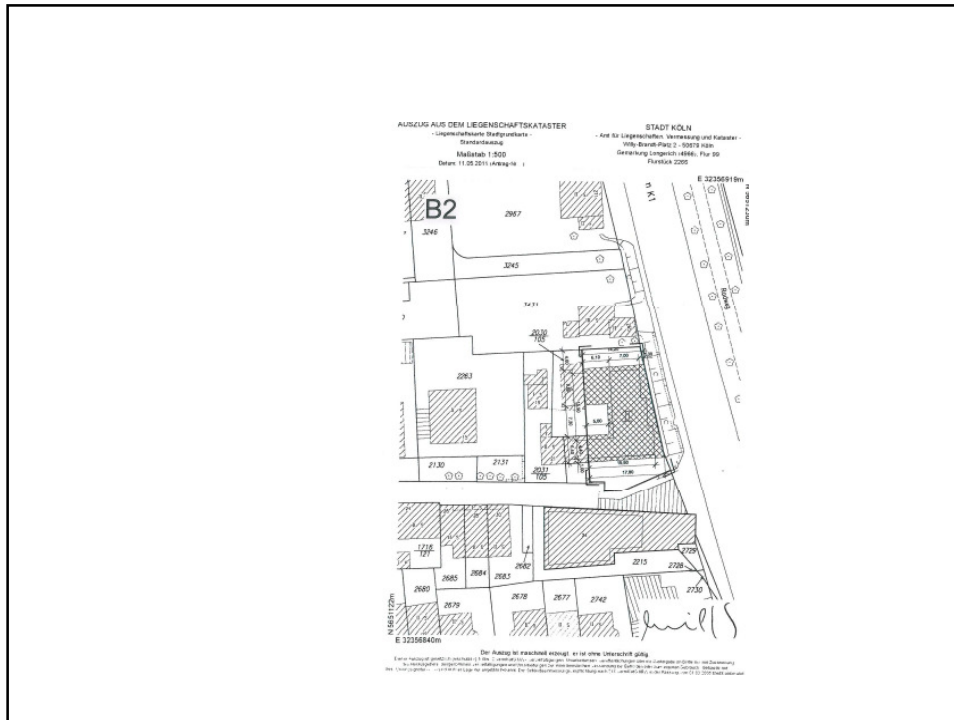
1.


Zu Recht weisen Sie darauf hin, dass die
Umgebung nur durch eine I- bis II-
geschossige Bebauung geprägt ist. Aus
diesem Grunde ist die geplante III-
geschossige Bebauung planungsrechtlich



nicht zulässig. Des Weiteren sind Sie
richtigerweise der Auffassung, dass durch
die geplante Baukorperstellung ein
Abstandflachenversto hervorgerufen
wird.“

...




Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Befreiungsantrag – ausformulieren!

- 1) Grundzüge der Planung nicht tangiert
- 2) Städtebaulich vertretbar
- 3) nachbarliche Belange
- 4) Ermessen



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Abweichungsantrag begründen!

- Warum soll von § 6 BauO NRW abgewichen werden
- z.B. Abstandflächen überdecken sich – Kompensation