

# Vorwort

Vorgelegt wird die 8. Auflage des Lehrbuches zum Bau- und Planungsrecht. Das Lehrbuch stellt wie gehabt dieses bedeutsame Teilgebiet des öffentlichen Rechts bzw. besonderen Verwaltungsrechts vor und berücksichtigt dabei die aktuelle rechtliche Entwicklung. Diese ist vor allem durch die Folgen der demographischen Entwicklung, dem angespannten Wohnungsmarkt und den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung geprägt und um eine Beschleunigung der verschiedenen Planungs- und Genehmigungsverfahren bemüht.

Es handelt sich um ein zwischenzeitlich sehr komplexes Rechtsgebiet mit einer langen Tradition, denn bereits im 19. Jahrhundert finden sich erste eigenständige städtebauliche Regelungen; Vorgaben zur Gefahrenabwehr, z. B. zum Brandschutz, sind noch älter.

Ein kurzer Überblick über die geschichtliche Entwicklung des öffentlichen Baurechts und ein Überblick über dessen Rechtsquellen ist Inhalt des **Abschnittes A**.

Das moderne öffentliche Baurecht gliedert sich insbesondere in die beiden großen Bereiche Bauplanungs- und Bauordnungsrecht.

Das **Bauplanungsrecht** regelt die Zulässigkeit und die Grenzen der Nutzung von Grund und Boden aus städtebaulicher Sicht und gibt dafür die Instrumentarien und Grundsätze der überörtlichen (Raumordnung des Bundes und der Länder) und der örtlichen (kommunale Bauleitplanung) räumlichen Planung vor.

Das zentrale Regelwerk des klassischen Städtebaurechts des Bundes ist das BauGB, ergänzt durch die PlanZV und die BauNVO. Das BauGB beinhaltet aber auch Vorgaben für die Sicherung der Bauleitplanung und für Folgeaufgaben derselben, für die Zulässigkeit von Einzelvorhaben im Plan-, Innen- und Außenbereich sowie für die städtebaulichen Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts.

Das Raumordnungs- und Landesplanungsrecht (am Beispiel von NRW) wird im **Abschnitt B** behandelt, es folgen die Darstellung der kommunalen Bauleitplanung sowie des Zulässigkeitsrechts in **Abschnitt C** und des besonderen Städtebaurechts in **Abschnitt D**. Hierbei werden auch die jeweiligen Bezüge zum Umweltrecht berücksichtigt.

Der andere große Bereich des öffentlichen Baurechts ist das **Bauordnungsrecht**, welches hauptsächlich in den Bauordnungen der Länder geregelt ist. Diese folgen weitgehend der zuletzt durch einen Beschluss der Bauministerkonferenz vom 22./23.9.2022 geänderten Musterbauordnung (MBO). Das Bauordnungsrecht regelt die Anforderungen an ein konkretes Bauwerk vor allem mit Blick auf Gefahrenabwehr und ist damit insbesondere technisches Sicherungsrecht. Es gliedert sich in das materielle und das formelle Bauordnungsrecht verklammert im formellen Teil bzw. im Baugenehmigungsverfahren Bauplanungs- und Bauordnungsrecht. Dieses Rechtsgebiet (einschließlich der Rolle der Bauaufsichtsbehörde in ihrer Eigenschaft als Eingriffsverwaltung) ist – unter Berücksichtigung der MBO und der BauO NRW 2018 in der Fassung des 2. Änderungsgesetzes vom 31.10.2023 – Gegenstand der **Abschnitte E und F**.

Eine wesentliche Funktion sowohl des privaten als auch des öffentlichen Baurechts ist der Umgang mit Konflikten, die aus der baulichen Nutzung von Grundstücken resultieren. Nachbarschutz ist dabei in erster Linie Schutz des Grundeigentums. Beim Nachbar-

## **Vorwort**

schutz im öffentlichen Baurecht geht es um den Ausgleich gegenläufiger Interessen. Diese konfliktbeladene Thematik wird die **Abschnitt G** vorgestellt.

Wie bisher ist das Lehrbuch als grundlegender Begleiter entsprechender Studiengänge konzipiert, es ist aber auch als Einführung in dieses vielschichtige Rechtsgebiet für die am Bau Beteiligten, für Rechtsanwälte und sonstige Interessierte geeignet.

Die neue Auflage wird im Übrigen von einem Autorenwechsel in den Abschnitten A – D begleitet. In diesem Zusammenhang ist es den Verfassern eine angenehme Pflicht, den Herren Dr. jur. Klaus Rabe und Dr. jur. Felix Pauli für ihre bisherige grundlegende Arbeit an diesem Lehrbuch zu danken.

im Mai 2024

Wolfgang Hanne  
Gerhard Wenzel