

Durchführung ihrer Aufgaben verpflichtet, ihnen ist aber hinsichtlich des „Ob“ und des „Wie“ des Einschreitens ein Handlungsspielraum eingeräumt (= Ermessen). Nach der jeweiligen Ermächtigungsgrundlage (§ 58 Abs. 2 MBO) können (nicht müssen!) die Bauaufsichtsbehörden die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen ihrer Aufgabenerledigung ergreifen. Das Auswahlermessen bezieht sich auf die Wahl zwischen unterschiedlichen – geeigneten – Maßnahmen und unter mehreren Ordnungspflichtigen. Ein Auswahlermessen hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen kommt aber nur dann in Betracht, wenn alle alternativen Maßnahmen der Zweckerreichung dienen. Auch beim Ermessens-VA sind aber zunächst die Tatbestandsvoraussetzungen der das Ermessen einräumenden Vorschrift zu prüfen. Sind sie erfüllt und ist die Rechtsfolge nicht genau durch den Gesetzgeber vorgegeben, sondern in das Ermessen der Behörde gestellt, ist Raum für eine Ermessensbetätigung.

B

Bahnfremde Anlage – ist dann gegeben, wenn eine Nutzung auf gewidmetem Bahngelände stattfindet, aber keine Eisenbahnbetriebsbezogenheit gegeben ist. Insoweit ist zu den Betriebsanlagen der Eisenbahn abzugrenzen. Betriebsanlagen i. d. S. sind alle Grundstücke, Bauwerke und sonstigen Einrichtungen einer Eisenbahn, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind. Dazu gehören auch Nebenbetriebsanlagen sowie sonstige Anlagen einer Eisenbahn, die das Be- und Entladen, sowie den Zu- und Abgang ermöglichen oder fördern (vgl. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung – EBO). Bahnfremde Nutzungen unterfallen dem Anwendungsbereich der jeweiligen Landesbauordnung und damit in die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde.

Ballfangzaun – ist in der Regel eine zweckentsprechende Einrichtung eines Bolzplatzes bzw. einer Sportanlage zur Verhinderung des Überfliegens von Bällen. Es geht auch um Vermeidung von Gefahren für Zuschauer und andere Unbeteiligte, also um Verkehrssicherheit. Zwangsläufig wird er im Zusammenhang mit Ballsportarten eingesetzt, z. B. Tennis, Fußball, Volleyball usw. Ballfangzäune bestehen aus mehr oder weniger grobmaschigen Netzen aus unterschiedlichen Materialien, die durch Pfosten stabilisiert bzw. gesichert werden. In der Regel wird ein solcher Ballfangzaun im Zusammenhang mit der Spielfläche (mit)genehmigt. Er ist in den Bauvorlagen darzustellen und zu beschreiben. Bei nachträglicher Aufstellung kann er aber auch separat Gegenstand eines Bauantrages sein, falls nicht landesrechtlich eine Freistellung von der grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit einschlägig ist. Sinnvoll ist in diesem Fall der Hinweis, dass der Ballfangzaun nicht Träger von Werbeschildern oder sonstigen Hinweisschildern werden darf. Im Einzelfall kann ein Ballfangzaun auch das Erfordernis von Abstandsflächen auslösen. Ballfangzäune weisen oft eine beträchtliche Höhe auf. Sie müssen in all ihren Bauteilen auf alle Fälle stand-sicher sein.

Barrierefreies Bauen – ist eine materielle Anforderung des Bauordnungsrechts. Dieses dient nicht nur der Gefahrenabwehr, sondern auch anderen Zielen, z. B. sozialen Belangen. Deutlich wird dies bei der Forderung nach barrierefreiem Bauen. Barrierefrei sind bauliche Anlagen, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (§ 2 Abs. 9 MBO), also vor allem stufenlos und rollstuhlgerecht. Diese Vorgabe gilt zum einen für den öffentlichen, aber teilweise auch für den privaten Bereich, z. B. müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 1 MBO). Näheres regelt die DIN 18040-1-3.

Bauantrag – steht am Anfang des Baugenehmigungsverfahrens und ist bei der Gemeinde oder bei der Bauaufsichtsbehörde einzurei-

chen. Dies ist in den Landesbauordnungen unterschiedlich geregelt. Bei der Antragstellung sind die amtlichen Vordrucke zu verwenden. Der Antragsteller hat alle für die erstrebte Entscheidung erforderlichen Angaben klar und eindeutig zu machen. Die zukünftige Nutzung darf nicht ungewiss bleiben. Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen (§ 68 Abs. 2 MBO). Dies ist eine Bringschuld des Bauherrn. Die spätere Baugenehmigung muss durch den Bauantrag abgedeckt sein. Geht die Baugenehmigung nicht nur unwesentlich über den Antragsgegenstand hinaus, kann sie unwirksam sein. Alternativ kann der Bauantrag auch nachgeholt oder nachgebessert werden. Ein Bauantrag kann auch zurückgenommen werden, dann darf eine Baugenehmigung nicht mehr erteilt werden.

Bauart – ist die Art, wie Baustoffe und Bauteile zusammengefügt werden (§ 2 Abs. 11 MBO), z.B. Betonbau, Holzbau, Mauerwerksbau, Stahlbau usw. Nicht zu verwechseln ist die Bauart mit der Bauweise (§ 22 BauNVO). Letztere ist ein planungsrechtliches Instrument, mit dem das räumliche Verhältnis der Baukörper zu den (seitlichen) Grundstücksgrenzen gesteuert werden soll.

Bauaufsicht – ist eine (staatliche) Aufgabe der Länder und wird von den Bauaufsichtsbehörden als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen. Dies gilt auch dann, wenn die Bauaufsichtsbehörde nicht bauordnungs-, sondern bauplanungs- oder baunebenrechtliche Vorschriften anwendet. Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden ist, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (des Baurechtes) zu überwachen (§ 58 Abs. 2 MBO). Dies kann im Rahmen präventiver Kontrollverfahren (Voranfragen, Baugenehmigungsverfahren), aber auch repressiv im Zuge der Bauüberwachung genehmigungspflichtiger und -freier Vorhaben geschehen. Auch bei genehmigungsfreien Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten haben die Bauaufsichtsbehörden über die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu wachen.

Bauausführung – folgt der Planung und Genehmigung eines Vorhabens, wobei es sich insbesondere um die Errichtung oder die Änderung von baulichen Anlagen handeln kann. Das Bauordnungsrecht definiert als objektbezogenes Landesrecht die materiellen Anforderungen an die Bauausführung (§§ 3 ff. MBO). Diese beinhalten allgemeine Anforderungen an die Bausicherheit, Baugestaltung, Gefahrenfreiheit und Ökologie. Nach den allgemeinen folgen die besonderen Anforderungen an die einzelnen Bauteile unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Funktion bzw. an besondere Arten von baulichen Anlagen. Diese Anforderungen werden durch weitere Rechtsverordnungen – insbesondere Sonderbauverordnungen – und verschiedene technische Regelwerke noch ergänzt. Die Bauausführung endet mit der abschließenden Fertigstellung und der Inbetriebnahme der baulichen Anlage.

Bauerlaubnis – ist ein Synonym für Baugenehmigung und stellt vor allem auf deren gestaltende rechtliche Eigenschaft ab. Mit der Baugenehmigung wird das Bauverbot ohne vorherige Genehmigung (§§ 59, 72 Abs. 6 MBO) für den konkreten Einzelfall außer Kraft gesetzt. → **Baugenehmigung**.

Baufläche – wird im Flächennutzungsplan dargestellt und ist eine weniger verbindliche Planungsform für die Art der baulichen Nutzung. Im Flächennutzungsplan können alternativ auch Baugebiete dargestellt werden. Das entsprechende Erfordernis hängt von den Verhältnissen in der jeweiligen Gemeinde ab. Bei Gemeinden mit größerer Gebietsfläche wird in der Regel die Darstellung von Bauflächen angebracht sein. § 1 Abs. 1 BauNVO gibt als mögliche allgemeine Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G) und Sonderbauflächen (S) vor. Diese Bauflächen sind so allgemein, dass mit ihnen nur die zukünftige städtebauliche Entwicklung vorbereitet, nicht geleitet werden kann.

Baufreiheit – bedeutet, dass jeder Bauherr ein Recht auf Errichtung, Abänderung oder Nutzungsänderung eines Bauwerkes und in

der Folge einen Anspruch auf Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung hat. Nach wie vor wird aus Art. 14 Grundgesetz der Grundsatz der Baufreiheit abgeleitet. Baufreiheit besteht aber nur, wenn sich das Vorhaben im Rahmen der zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen bewegt. Die Vorschriften des materiellen öffentlichen Baurechts stellen in diesem Zusammenhang zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Eigentums i. S. d. Art. 14 Grundgesetz und keine Enteignung dar. Sie sind aber nur zulässig, soweit sie im Rahmen einer sinnvollen dem Wohl der Allgemeinheit dienenden Ordnung erforderlich sind.

BauGB – ist die maßgebliche Rechtsquelle des Städtebaurechts und gliedert sich in vier Kapitel. Das erste Kapitel ist dem allgemeinen Städtebaurecht gewidmet. Hier finden sich insbesondere das Recht der städtebaulichen Planung (Ortsplanung) einschließlich deren Sicherung und der Folgeaufgaben der Bauleitplanung sowie Vorgaben zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben. Das zweite Kapitel macht das besondere Städtebaurecht aus. Das dritte und vierte Kapitel enthalten sonstige Vorschriften, z. B. zur Planerhaltung und zu den Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen. Das BauGB hat seit seiner Verabschiedung im Jahre 1986 wesentliche Änderungen und Ergänzungen durch zahlreiche Novellen erfahren. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) und die Immobilienwertermittlungsverordnung (WertV) ergänzen als Rechtsverordnungen des Bundes das BauGB (§ 9 a BauGB).

Baugebiet – steuert als Festsetzung in einem Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Mit einer solchen Festsetzung wird die einschlägige Baugebietsvorschrift der BauNVO Bestandteil des jeweiligen Bebauungsplans (§ 1 Abs. 3 BauNVO). Soll für einen vorhandenen Plan nunmehr eine andere Fassung der BauNVO maßgeblich sein, muss der Bebauungsplan geändert werden. Die BauNVO sieht einen abschließenden Typenkatalog an Baugebieten vor (§ 1 Abs. 2 BauNVO). Die entsprechenden §§ 2–9 der BauNVO weisen eine einheitliche Struktur auf, dies

erleichtert natürlich die Anwendung der Vorschriften. Abs. 1 der entsprechenden Norm benennt stets die Zweckbestimmung, d.h. umschreibt den allgemeinen Charakter des jeweiligen Baugebietes und umreißt damit zugleich den Störgrad der dort zulässigen baulichen Anlagen. Abs. 2 listet die regelhaft zulässigen Vorhaben auf, wobei immer auf die typische Erscheinungsform abgestellt wird. Abs. 3 sieht Ausnahmen vor, diese werden automatisch Inhalt des Bebauungsplanes. Grundsätzlich entscheidet die Bauaufsichtsbehörde bei Prüfung eines Bauantrages nach pflichtgemäßem Ermessen, ob eine solche Ausnahme zugelassen werden kann (§ 31 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde hat aber die Möglichkeit, die jeweiligen Baugebietsvorgaben zu modifizieren, z.B. einzelne Nutzungen auszuschließen oder ausnahmsweise Nutzungen als allgemein zulässig zu erklären usw. (vgl. § 1 Abs. 5 ff. BauNVO). Hierdurch darf aber die eigentliche Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebiets nicht grundsätzlich in Frage gestellt werden. Alternativ zu Bauflächen können auch in einem Flächennutzungsplan Baugebiete dargestellt werden, was in Gemeinden mit großen Gebietsflächen aber eher selten ist.

Baugebot – gehört zu den städtebaulichen Instrumentarien zur Plandurchsetzung und ermächtigt die Gemeinde (nicht die Bauaufsichtsbehörde), dem Eigentümer einer Liegenschaft die Bebauung eines bestimmten Grundstückes innerhalb einer bestimmten Frist aufzugeben (§ 176 BauGB). Beim Baugebot geht es auch grundsätzlich nur um das Ob, nicht um das Wie des Bauens. Die konkrete Art der baulichen Nutzung kann deshalb offen bleiben. Der planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen ist aber vom Bauherrn zu beachten. Eine nähere Bestimmtheit durch detaillierte Vorgaben ist nicht erforderlich, das Baugebot kann trotzdem nachgehalten und durchgesetzt werden. Es kann auch zwangsweise im Wege der Vollstreckung durchgesetzt werden. Als Zwangsmittel kommen nur ein Zwangsgeld oder die Ersatzvornahme in Betracht. Letztere dürfte aber aufgrund der hohen Kosten für eine Gemeinde regelmäßig nicht relevant sein.

Baugenehmigung – ist die positive Entscheidung – einschließlich etwaig erforderlicher Befreiungen und Abweichungen – der Bauaufsichtsbehörde über den Bauantrag. Dem Genehmigungserfordernis unterliegen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch aller baulichen Anlagen, soweit sie nicht von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind bzw. ein anderweitiges Verfahren bzw. eine anderweitige Genehmigung die Baugenehmigung ersetzt (§ 59 MBO). Der Abbruch von baulichen Anlagen ist aber zumeist nur noch anzeigepflichtig. Der Bauschein und die zugehörigen Bauvorlagen bestimmen Art und Umfang des genehmigten Vorhabens. Die Baugenehmigung erklärt diesen (und nur diesen) Antragsgegenstand mit Blick auf das zu prüfende öffentliche Recht als unbedenklich und gestattet die Durchführung des Vorhabens. Sie ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen (§ 72 Abs. 1 MBO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, hat der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Die Erteilung einer Baugenehmigung setzt einen Bauantrag voraus, es handelt sich damit um einen mitwirkungsbedürftigen Verwaltungsakt. Die Baugenehmigung wirkt für den Bauherrn regelmäßig begünstigend, sie kann gleichzeitig für den Nachbarn belastend sein. Deshalb klassifiziert man die Baugenehmigung auch als Verwaltungsakt mit Doppel- bzw. Drittwirkung. Der Nachbar kann sich mit Anfechtungswiderspruch/-klage gegen die Baugenehmigung zur Wehr setzen. Hinsichtlich der rechtlichen Auswirkungen des Rechtsbehelfs/-mittels ist insbesondere § 212 a BauGB zu beachten. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung ist gesetzlich limitiert (3 Jahre, § 73 MBO). Auf einen Rechtsnachfolger (des Bauherrn) geht sie automatisch über (§ 58 Abs. 3 MBO).

Baugenehmigung (Aufhebung) – beendet deren rechtliche Existenz. Da es in den Landesbauordnungen an einer speziellen Ermächtigungsgrundlage für die Rücknahme oder den Widerruf einer rechtswidrigen Baugenehmigung mangelt, ist auf allgemeine Verwaltungsvorschriften zurückzugreifen (vgl. z.B. §§ 48 und 49 VwVfG NRW). Die Vorschrift ist auch anwendbar, wenn eine auf

Dauer angelegte Nebenbestimmung zu einer Baugenehmigung aufgrund der veränderten Sachlage rechtswidrig wird oder eine Nebenbestimmung ergänzt werden soll. Letzteres kann eine teilweise Rücknahme einer Baugenehmigung bedeuten. Bei der Rücknahme ist eine Jahresfrist zu beachten, dies ist keine Bearbeitungs-, sondern eine Entscheidungsfrist. Auch eine fiktive Baugenehmigung kann zurückgenommen werden. Bei der Rücknahme handelt es sich um eine Ermessensentscheidung, in Frage kann auch eine Änderungsverfügung als milderer Mittel kommen. Eine rechtswidrige Baugenehmigung kann grundsätzlich ohne Einschränkung zurückgenommen werden, allerdings sind hierbei Aspekte des Vertrauensschutzes zu berücksichtigen. Wenn von der Baugenehmigung bereits Gebrauch gemacht wurde, steht dieser Umstand einer Aufhebung grundsätzlich nicht entgegen. Die erfolgten Investitionen des Bauherrn müssen aber in die Ermessenserwägungen eingestellt und gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer Rücknahme abgewogen werden. Eine Baustelle kann erst nach sofort vollziehbarer Rücknahme der entsprechenden Baugenehmigung stillgelegt werden, außer der Bauherr ist wesentlich von ihr abgewichen. Nach Ablauf der gesetzlichen Geltungsdauer einer Baugenehmigung (§ 73 MBO) oder Eintritt einer auflösenden Bedingung geht die Baugenehmigung unter, ohne dass es einer förmlichen Aufhebung bedarf.

Baugestaltung – meint die bewusste – verändernde – Einflussnahme auf die innere und äußere Erscheinung baulicher Anlagen. Das planvolle Gestalten des umbauten Raums ist ein zentrales Element der Architektur. Die Gestaltung baulicher Anlagen bzw. sonstiger Einrichtungen kann durch mehr oder weniger strenge Gestaltungsvorschriften gesteuert werden. Das entsprechende Instrumentarium hierzu ist das Satzungsrecht der Gemeinden. Die Landesbauordnungen enthalten eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage (§ 86 MBO). Konkret geregelt ist im Bauordnungsrecht nur die Verunstaltungsabwehr. Ehemals verlangte man eine werkgerechte Durchbildung. Die vorgenannten örtlichen Bauvorschriften dienen hingegen der positiven Gestaltungspflege. Auch andere Rechtsbereiche versuchen auf die Gestaltung Einfluss zu nehmen

und damit Verunstaltungen zu verhindern, so im Städtebaurecht, im Natur- und Landschaftsschutzrecht und im Denkmalschutzrecht. Bereits bei der Bauleitplanung ist auf die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes einzugehen (§ 1 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 und 5 BauGB). Im unbeplanten Innenbereich ist der Schutz des Ortsbildes ein eigener öffentlicher Belang (§ 34 Abs. 1 BauGB). Auch Vorhaben im Außenbereich dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (§ 35 Abs. 3 BauGB). Mit städtebaulichen Satzungen kann die Gemeinde die städtebauliche Eigenart eines Gebietes schützen (§ 172 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB). Das Denkmalrecht dient nicht nur dem Schutz des eigentlichen Denkmals, sondern kennt auch den Umgebungsschutz.

Baugrenze – ist eine Festsetzungsmöglichkeit im Rahmen der Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO). Damit wird die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück geregelt. Mit einer Baugrenze wird eine äußerste Linie der Bebauung auf dem jeweiligen Grundstück vorgegeben, sie darf nur geringfügig über-, aber unterschritten werden. Kollidieren Baugrenzen mit den landesrechtlich geregelten bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen (§ 6 MBO), gilt jeweils die strengere Vorgabe. Ein zulässiges – geringfügiges – Vortreten von Gebäudeteilen orientiert sich in der Praxis zumeist an den im Abstandsflächenrecht zulässigen Maß privilegierter Vorbauten (§ 6 Abs. 6 MBO).

Baugrube – ist die im Zusammenhang mit der Errichtung einer baulichen Anlage stehende Ausschachtung für das Fundament bzw. die Aufnahme des Keller- bzw. Untergeschosses eines Gebäudes. Bei einer Baugrube handelt es sich nicht um eine (selbständige) Abgrabung, sondern um einen Teil der Bauausführung. Die Baugrube ist von einer etwaigen Genehmigungspflicht des Gebäudes mit erfasst. Bevor das Fundament – das von der Bodenbeschaffenheit und dem Gewicht des Gebäudes (bzw. der geplanten baulichen Anlage) abhängt – errichtet werden kann, muss die Baugrube eingerichtet werden. Auch dieser Teil der Bauausführung bedarf einer exakten Planung. Die Grubentiefe, so wie sie im Einreichplan vorgeschrie-

ben ist, muss eingehalten werden, zuvor sind der Bauplatz und damit der Standort der baulichen Anlage genau abzustecken. Zur Sicherung der Absteckpunkte dient ein Schnurgerüst. Innerhalb der Baustelle können Festpunkte mittels Lotschnur und Maßband eingemessen werden. Vor Erteilung der Baugenehmigung darf nicht mit der Errichtung usw. einer (genehmigungsbedürftigen) baulichen Anlage begonnen werden, wobei von diesem Verbot bereits die Ausschachtung der Baugrube betroffen ist.

Baugrundstück – ist ein Grundstück, auf dem eine bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtlich relevante bauliche Maßnahme durchgeführt werden soll oder wird. Das Baugrundstück muss nicht mit dem Buchgrundstück übereinstimmen. Hierbei handelt es sich um ein oder mehrere im Grundbuch unter einer Blattnummer eingetragene Flurstück(e). Nicht gemeint ist das Grundstück im wirtschaftlichen Sinne. An das (Bau-) Grundstück stellen zahlreiche Vorschriften des öffentlichen Baurechts Anforderungen bzw. verknüpfen Anforderungen mit der Beschaffenheit des Grundstücks, so im Bauplanungsrecht (z. B. im Zusammenhang mit der Berechnung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO bzw. § 20 BauNVO), aber auch im Bauordnungsrecht, z. B. muss das Baugrundstück erschlossen (§ 4 MBO) und geeignet für eine Bebauung (§ 13 MBO) sein.

Bauherr – ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage oder eine andere Anlage oder Einrichtung vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen lässt. Als Bauherr muss sich insbesondere derjenige behandeln lassen, der den Bauantrag unterschreibt. Es kann sich hierbei um eine natürliche oder um eine juristische Person des privaten bzw. öffentlichen Rechts handeln. Eine Bauherrengemeinschaft muss einen Vertreter bestimmen. Der Bauherr hat eine Reihe von Pflichten (insbesondere Anzeige- und Nachweispflichten). Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 53 Abs. 1 MBO). Die bauordnungsrechtliche Verantwortlichkeit wird durch diese Mitteilung aber nicht berührt.

Bauherrengemeinschaft – sind mehrere Bauherren, die bei einem Bauvorhaben gemeinsam auftreten. Die Bauaufsichtsbehörde kann in einem solchen Fall verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat (§ 53 Abs. 2 MBO). Eine solche Bauherrengemeinschaft liegt auch vor, wenn noch weitere Interessenten gesucht werden. Für die Baugenehmigungsgebühren bzw. für einen Stellplatzablösebetrag haften sie als Gesamtschuldner.

Baukran – unterfällt nicht den Vorgaben der Landesbauordnung, sondern unterliegt dem Anwendungsbereich des Gerätesicherheitsgesetzes (GSG). Es handelt sich um ein technisches Arbeitsmittel. Dieser Ausschluss trifft auch ortsgebundene Turmschwenkkräne. Die sicherheitstechnischen Anforderungen sind im GSG geregelt. Es geht hierbei insbesondere um Arbeitsschutz und Unfallverhütung, also um Gefahrenabwehr. Ferner ist die Maschinenverordnung (9. GSGV) zu beachten, da Kräne Maschinen i. S. d. Regelwerkes sind. Die Prüfung der Geeignetheit des Standplatzes und seiner Tragfähigkeit für das Aufstellen des Kranes gehört zum Verantwortungsbereich des Kranbetreibers. Der Standort des Baukranes muss einen standsicheren Betrieb gewährleisten.

Baukultur – ist ein in der Bauleitplanung abwägungserheblicher zu beachtender öffentlicher Belang (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Baukultur meint dabei die Summe aller menschlicher Leistungen, die die natürliche oder gebaute Umwelt verändert und ist insoweit ein umfassender Begriff. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Bundesstiftung Baukultur zu verweisen. Diese setzt sich für die Belange qualitätsvollen und reflektierten Planens und Bauens ein und verfolgt das Ziel, das Erscheinungsbild und den Zustand der gebauten Umwelt als Thema von öffentlichem Interesse zu verankern.

Baulandkammer – bietet Rechtsschutz gegen bestimmte Einzelentscheidungen fußend auf dem öffentlichen Baurecht, insbesondere auf dem Gebiet des besonderen Städtebaurechts (§ 217 BauGB),