

Bauordnungsrecht

Das Bauordnungsrecht regelt die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück und gilt für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und Baugrundstücke.

Gesetzliche Grundlagen

Die wichtigsten Gesetze für eine Baumaßnahme sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Gesetz über die Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über bautechnischen Prüfungen (BauPrüfVO)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen / Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

Örtliches Baurecht

Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften in Form von Satzungen erlassen. Insbesondere können dies Satzungen über die äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, an Kinderspielplätze, Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze sein. In mehreren Gemeinden gibt es Baumschutzsatzungen, die den Umgang mit Bäumen und Hecken regeln.

Die Städte Sondershausen, Artern, Bad Frankenhausen, Greußen und Ebeleben sowie die Gemeinden Donndorf haben zur Sicherung und Verbesserung ihrer Stadtzentren Sanierungssatzungen erlassen. Für diese Gebiete muss vor der Einreichung eines Bauantrages eine Sanierungsgenehmigung bei der Stadtverwaltung eingeholt werden. Für große Teile des Stadtgebietes Sondershausen wurde eine Erhaltungssatzung beschlossen. In diesen Gebieten gelten über das allgemeine Baurecht hinaus besondere Bedingungen und Einschränkungen, die bereits bei der Planung einer Baumaßnahme unbedingt berücksichtigt werden müssen.

Wer eine Baumaßnahme plant, sollte sich also als erstes bei seiner Gemeinde- oder Stadtverwaltung erkundigen, ob für den Baustandort ein Bebauungsplan aufgestellt wurde und ob andere besondere Bestimmungen von der Gemeinde beschlossen wurden.

Weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften

Neben den rein baurechtlichen Vorschriften können in Einzelfall auch Genehmigungen aufgrund des Denkmalsrechtes, des Immissionsschutzrechtes, des Wasserrechts und des Naturschutzrechtes als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlich sein.

Sören Hauskeller