

**Inhaltsverzeichnis**

Abkürzungsverzeichnis ..... IX

Literaturverzeichnis..... XI

**A. – Einführung in die  
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern**

Einleitung..... 1

**Teil 1 – Allgemeine Vorschriften – §§ 1 bis 3 LBauO ..... 3**

I. Anwendungsbereich und Begriffe – §§ 1 und 2 LBauO..... 3

II. Insbes. die Gebäudeklassen..... 4

III. Allgemeine Anforderungen an Anlagen – § 3 LBauO..... 5

**Teil 2 – Das Grundstück und seine Bebauung – §§ 4 bis 8 LBauO;  
das Abstandsflächenrecht des § 6 LBauO ..... 6**

**Teil 3 – Bauliche Anlagen – §§ 9 bis 51 LBauO ..... 9**

Abschnitt 1 – Gestaltung – §§ 9 und 10 LBauO ..... 9

I. Verunstaltungsverbot ..... 9

II. Werbeanlagen ..... 9

Abschnitt 2 – Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung –  
§§ 11 bis 16 a LBauO ..... 10

I. Standsicherheit und Brandschutz – §§ 12, 14 LBauO ..... 10

II. Bauarten – § 16a LBauO ..... 10

Abschnitt 3 – Bauprodukte – §§ 16b bis 25 LBauO ..... 11

Abschnitte 4 und 5 – Brandverhalten von Baustoffen, Wänden, Decken  
und Dächern – §§ 26–32 LBauO; Rettungswege, Öffnungen, Umwehrun-  
gen – §§ 33 bis 38 LBauO..... 11

Abschnitt 6 – Technische Gebäudeausrüstung – §§ 39 bis 46 LBauO..... 12

Abschnitt 7 – Nutzungsbedingte Anforderungen – §§ 47 bis 51 LBauO ..... 12

I. Anforderungen an Aufenthaltsräume und Wohnungen; das  
„kommunalisierte“ Stellplatzrecht – §§ 47 bis 49 LBauO ..... 12

II. Barrierefreies Bauen – § 50 LBauO ..... 13

**Teil 4 – Die am Bau Beteiligten – §§ 52 bis 56 LBauO ..... 14**

**Teil 5 – Bauaufsichtsbehörden, Verfahren – §§ 57 bis 83 LBauO ..... 14**

Abschnitt 1 – Bauaufsichtsbehörden – §§ 57, 58 LBauO .....	14
I. Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden – § 57 LBauO .....	14
I.1 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden, § 57 Abs. 1 LBauO .....	14
I.2 Zuständigkeiten, § 57 Abs. 2 LBauO .....	15
II. Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden – § 58 Abs. 1 LBauO .....	16
II.1 Aufgaben – § 58 Abs. 1 S. 1 LBauO .....	16
II.2 Befugnisse – Die „baupolizeiliche“ Generalklausel, § 58 Abs. 1 S. 2 LBauO .....	16
II.3 Verantwortliche .....	17
II.3.1 Allgemein .....	17
II.3.2 Wirkung bauaufsichtlicher Genehmigungen und sonstiger Maß- nahmen gegenüber Rechtsnachfolgern .....	17
II.4 Rechte Dritter (Mitberechtigte) .....	19
II.5 (Grundstücks-)Betretensrechte .....	19
 Abschnitt 2 – Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit – §§ 59 bis 62 LBauO .....	 20
I. Die Struktur des Baugenehmigungsverfahrens .....	20
II. Grundsatz – Genehmigungsbedürftigkeit der Errichtung und (Nutzungs-)änderung von Anlagen .....	20
II.1 Vorrang anderer Gestattungsverfahren – § 60 LBauO .....	21
II.2 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen – § 61 LBauO .....	22
II.2.1 Verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 61 Abs. 1) .....	22
II.2.2 Nutzungsänderungen (§ 61 Abs. 2) und Beseitigung von Anlagen (Abs. 3) .....	23
II.3 Genehmigungsfreie Bauvorhaben (Anzeigeverfahren) – § 62 LBauO .....	24
 Abschnitt 3 – Genehmigungsverfahren – §§ 63 bis 77 LBauO .....	 26
I. Überblick .....	26
II. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren – § 63 LBauO .....	26
II.1 Grundlagen .....	27
II.2 Das Prüfprogramm des vereinfachten Genehmigungsverfahrens .....	28
III. Das „volle“ Baugenehmigungsverfahren – § 64 LBauO .....	28
III.1 Der Anwendungsbereich .....	28
III.2 Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung (Verfahrens- konzentration), §§ 63 Abs. 1 Nr. 3, 64 Abs. 1 Nr. 3 LBauO .....	29
III.3 Die Bauvorlagenberechtigung – §§ 65 ff. LBauO .....	32
IV. Die Prüfung bautechnischer Nachweise – § 66 LBauO .....	32
V. „Abweichungen“ (Ausnahmen und Befreiungen) – § 67 LBauO .....	33
VI. Weitere Vorschriften des Genehmigungsverfahrens – §§ 68 bis 77 LBauO .....	35
VI.1 Bauantrag und Bauvorlagen; Behördenbeteiligung – §§ 68, 69 LBauO .....	35

VI.2 Nachbarbeteiligung – § 70 LBauO..... 36

VI.3 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens – § 71 LBauO ..... 36

VI.4 Die Baugenehmigung, Baubeginn – § 72 LBauO ..... 37

VI.4.1 Grundsätze..... 37

VI.4.2 Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung..... 38

VI.5 Besondere Genehmigungen ..... 38

VI.5.1 Die Typengenehmigung – § 72a LBauO ..... 38

VI.5.2 Weitere Genehmigungsarten ..... 39

Abschnitt 4 – Repressive bauaufsichtliche Maßnahmen – §§ 78 bis 80a LBauO ..... 39

I. Bauaufsichtliche „Standardmaßnahmen“ ..... 39

I.1 Allgemeines ..... 39

I.2 Formelle und materielle Baurechtswidrigkeit..... 40

I.3 Die Baueinstellung (Stilllegung) – § 79 LBauO ..... 41

I.3.1 Grundsätze..... 41

I.3.2 Versiegelung ..... 42

I.4 Beseitigung von Anlagen – § 80 Abs. 1 LBauO..... 43

I.4.1 Grundsätze ..... 43

I.4.2 Anordnung der sofortigen Vollziehung ..... 44

I.4.3 Bestandsschutz ..... 45

I.4.4 Ermessen ..... 46

I.5 Nutzungsuntersagung – § 80 Abs. 2 LBauO ..... 46

I.5.1 Grundsätze..... 46

I.5.2 Ermessen ..... 47

I.5.3 Insbes. Ferienwohnungen und Gaststätten..... 48

I.6 Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen – § 80a LBauO ..... 50

Abschnitt 5 – (Laufende) Bauüberwachung; Bauzustandsanzeigen;  
Aufnahme der Nutzung – §§ 81, 82 LBauO ..... 51

Abschnitt 6 – Baulasten, Baulastenverzeichnis – § 83 LBauO ..... 51

**Teil 6 – Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen,  
Technische Baubestimmungen, Übergangsbestimmungen –  
§§ 84 bis 87 LBauO ..... 52**

I. Ordnungswidrigkeiten – § 84 LBauO ..... 52

II. Verordnungsermächtigungen – § 85 LBauO ..... 54

III. Technische Baubestimmungen – § 85a LBauO ..... 54

IV. Örtliche Bauvorschriften und Übergangsregelungen – § 86 f. LBauO ..... 55

**Exkurs: Grundprinzipien des Rechtsschutzes im Zusammenhang  
mit bauordnungsrechtlichen Entscheidungen ..... 55**

I. „Klassische Zweierbeziehung“: Bauherr – Bauordnungsbehörde ..... 55

I.1	Klage des Bauherrn auf eine (verweigerte) Erteilung der Bauerlaubnis im Verfahren nach §§ 72 i. V. m. 63, 64 LBauO .....	55
I.2	Bauordnungsverfügungen gegen den Bauherrn.....	56
II.	Nachbarrechtsschutz („Dreiecksbeziehung“: Nachbar – Bauordnungsbehörde – Bauherr) .....	57
II.1	Nachbarrechtsschutz gegen eine erteilte Baugenehmigung nach §§ 63 f. LBauO .....	57
II.2	Nachbarrechtsschutz bei rechtswidriger Errichtung pp. verfahrens- bzw. genehmigungsfreier Vorhaben (§§ 61, 62 LBauO) sowie bei „Schwarzbauten“ .....	59

## **B. – FÄLLE**

FALL 1 – Baugenehmigung erforderlich und wenn ja, welche? .....	61
FALL 2 – Der „Klassiker“ zum Nachbarrechtsschutz – Der „Schweinemäster“-Fall. ....	65
FALL 3 – Baustopp .....	68
FALL 4 – Abrissanordnung gegenüber einem im „Grünen“ erbauten Wochenendhaus .....	71
Fall 5 – Die „neue“ Ferienwohnung .....	76

## **C. – ANHANG – Gesetzestexte**

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) .....	83
Baugesetzbuch (BauGB), Auszug §§ 1–38 .....	141
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz – AG-BauGB M-V) .....	175
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) .....	177
Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO M-V) .....	191
Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung – BauGebVO M-V) .....	201
Indexzahl für anrechenbare Bauwerte nach der Baugebührenverordnung und der Bauprüfverordnung sowie Höhe des Stundensatzes nach § 41 Absatz 5 der Bauprüfverordnung.....	211

<b>Stichwortverzeichnis.....</b>	<b>215</b>
----------------------------------	------------