

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
1. Kapitel Grundlagen	
I. Begriff des Bauordnungsrechts	1
1. Allgemeines	1
2. Bayerische Bauordnung	2
3. Rechtsverordnungen	2
4. Örtliche Bauvorschriften	4
5. Technische Baubestimmungen	5
6. Verwaltungsvorschriften	5
II. Anwendungsbereich	6
1. Grundsatz	6
2. Ausnahmen	6
III. Grundbegriffe	8
1. Anlagen	8
a) Bauliche Anlagen	8
b) Werbeanlagen	9
c) Fiktive bauliche Anlagen	9
2. Gebäude	9
3. Gebäudeklassen	10
4. Sonderbauten	13
5. Aufenthaltsräume	15
6. Flächen	16
7. Geschosse	16
8. Stellplätze und Garagen	17
9. Feuerstätten	17
10. Barrierefreiheit	18
11. Bauprodukte und Bauarten	18
2. Kapitel Verfahrensrecht	
I. Bauaufsichtsbehörden	22
II. Genehmigungsfreiheit und Genehmigungspflicht	22
1. Grundsatz	22
2. Vorrang anderer Gestaltungsverfahren	23
a) Allgemeines	23
b) Einzelfälle	24
c) Rechtswirkungen	26
3. Verfahrensfreiheit	27
a) Allgemeines	27

Inhaltsverzeichnis

b)	„Schlichte“ Verfahrensfreiheit	27
c)	Verfahrensfreiheit bei Satzungskonformität	27
d)	Anlagen an Flugplätzen	28
e)	Nutzungsänderung	29
f)	Beseitigung	30
g)	Instandhaltungsarbeiten	31
4.	Genehmigungsfreistellung	31
a)	Allgemeines	31
b)	Anwendungsbereich	31
c)	Anwendungsvoraussetzungen	33
aa)	Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen	33
bb)	Mitwirkung der Gemeinde	34
III.	Bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren	38
1.	Allgemeines	38
2.	Prüfprogramme	40
a)	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	40
b)	Baugenehmigungsverfahren	42
c)	Unberührtheitsklausel	43
3.	Verfahrensgang	43
a)	Bauantrag und Bauvorlagen, bautechnische Nachweise ..	43
b)	Nachbarbeteiligung	46
c)	Einleitung des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens	55
d)	Behandlung des Bauantrags	57
e)	Baugenehmigung und Baubeginn	60
f)	Bauüberwachung	73
4.	Besondere bauaufsichtliche Verfahren	75
a)	Isolierte Abweichungen	75
b)	Teilbaugenehmigung	76
c)	Vorbescheid	77
d)	Genehmigung fliegender Bauten	80
e)	Bauaufsichtliche Zustimmung, Kenntnisgabeverfahren ..	82
5.	Rechtsschutz	90
a)	Rechtsschutz des Bauherrn	90
b)	Rechtsschutz des Nachbarn	94
c)	Rechtsschutz der Gemeinde	119
IV.	Bauaufsichtliche Maßnahmen	122
1.	Bauaufsichtliche Aufgabe	122
2.	Allgemeine Befugnisse	123
a)	Formelle bauaufsichtliche Generalklausel	123
b)	Besondere Anforderungen	124
c)	Anforderungen an bestandsgeschützte Anlagen	125
d)	Anforderung bei Änderung von Anlagen; Modernisierung	126
3.	Besondere Befugnisse	127
a)	Einstellung von Arbeiten	127

b)	Besetzungsanordnung	131
c)	Nutzungsuntersagung	150
4.	Betretungsrechte	152
5.	Rechtsnachfolge	153
3. Kapitel Schwerpunkte des materiellen Bauordnungsrechts		
I.	Materielle bauaufsichtliche Generalklausel	154
II.	Baugrundstücke	155
1.	Begriff	155
2.	Anforderungen	156
a)	Eignung	156
b)	Bauordnungsrechtliche Verkehrserschließung	156
III.	Abstandsflächen	158
1.	Erforderlichkeit	158
a)	Grundsatz	158
b)	Gebäudegleiche Wirkung	159
c)	Verhältnis zum Bauplanungsrecht	160
2.	Lage	161
a)	Baugrundstück	161
b)	Andere Grundstücke	161
c)	Überdeckungsverbot	163
3.	Tiefe	164
a)	Wandhöhe	164
b)	Tiefe	168
4.	Rechtswirkungen	176
a)	Grundsatz	176
b)	Abstandsflächenfreie Anlagen	176
IV.	Baugestaltung	178
1.	Allgemeines	178
2.	Anlagenbezogenes Verunstaltungsverbot	180
3.	Umgebungsbezogenes Verunstaltungsverbot	181
4.	Störende Häufung	181
V.	Abweichungen	182
Stichwortverzeichnis		185