

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
<b>1. Kapitel Grundlagen</b>	
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
<b>2. Kapitel Verfahrensrecht</b>	
I. Bauaufsichtsbehörden .....	22
II. Genehmigungsfreiheit und Genehmigungspflicht .....	22
1. Grundsatz .....	22
2. Vorrang anderer Gestattungsverfahren .....	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) Beseitigungsanordnung .....	131
c) Nutzungsuntersagung .....	150
4. Betretungsrechte .....	152
5. Rechtsnachfolge .....	153
<b>3. Kapitel Schwerpunkte des materiellen Bauordnungsrechts</b>	
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