

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
1. Regelungsgehalt des Abstandsflächenrechts .....	1
2. Schutzziele des Abstandsflächenrechts .....	2
a) Belichtung, Besonnung, Belüftung .....	2
b) Brandschutz .....	3
c) Sozialabstand .....	3
<b>II. Nachbarschutz .....</b>	<b>5</b>
1. Abstrakt-genereller Nachbarschutz .....	5
2. Besonderheiten der novellierten Berliner Bauordnung .....	6
3. Bestimmbarkeit der Abstandsfläche .....	7
4. Ausnahmen vom Nachbarschutz .....	7
5. Begriff des Nachbarn .....	9
<b>III. Kommentar .....</b>	<b>11</b>
1. Absatz 1 .....	11
a) Abstandsflächen vor oberirdischen Gebäuden (§ 6 Absatz 1 Satz 1) .....	11
b) Außenwände von Gebäuden .....	15
c) Abstandsflächen bei baulichen Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung (§ 6 Absatz 1 Satz 2) .....	18
aa) Gebäudegleiche Wirkung .....	19
bb) Terrassen .....	21
cc) Einzelfälle .....	23
d) Nichterforderlichkeit von Abstandsflächen (§ 6 Absatz 1 Satz 3) .....	24
aa) Verhältnis des Bauordnungsrechts zum Planungsrecht .....	24
bb) Grundstücksgrenze und Nachbargrenze .....	27
cc) Planungsrechtliche zulässige Grenzbebauung .....	28
dd) Geschlossene Bauweise .....	30
ee) Abweichende Bauweise .....	31
ff) Offene Bauweise .....	32
gg) Baulinien und Baugrenzen .....	34
hh) Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB ....	35
ii) Regellose Bebauung im Innenbereich .....	35
jj) Ausmaß des Grenzanbaus, insbesondere Anbaugebot .....	38
kk) Außenbereich (§ 35 BauGB) .....	39
2. Absatz 2 .....	42
a) Grundregel (§ 6 Absatz 2 Satz 1) .....	42
aa) Novelle der Brandenburgischen Bauordnung .....	43
bb) Grundstücksbegriff .....	44
b) Abstandsfläche auf öffentlichen Flächen (§ 6 Absatz 2 Satz 2) .....	44
c) Abstandsflächen/ Abstände auf anderen Grundstücken (§ 6 Absatz 2 Satz 3) .....	46

3. Überdeckungsverbot (§ 6 Absatz 3).....	50
a) Grundregel .....	50
b) Ausnahmen vom Überdeckungsverbot.....	51
aa) Absatz 3 Nummer 1 .....	51
bb) Absatz 3 Nummer 2 .....	53
cc) Absatz 3 Nummer 3 .....	55
4. Maß der Abstandsfläche (§ 6 Absatz 4) .....	57
a) Grundsätze der Bemessung.....	57
b) Bestimmung der maßgeblichen Höhe H (Absatz 4 Satz 2).....	59
aa) Unterer Bezugspunkt .....	60
bb) Oberer Bezugspunkt .....	60
c) Wandhöhe von vor- oder zurücktretenden Bauteilen sowie Dächern .....	63
5. Tiefe der Abstandsfläche (§ 6 Absatz 5).....	68
a) Allgemeines.....	69
b) Regeltiefe (§ 6 Absatz 5 Satz 1).....	70
c) Gebietsspezifische Regeltiefe in Gewerbe- und Industriegebieten (§ 6 Absatz 5 Satz 2) .....	71
d) Gebäudeklassenspezifische Regeltiefe für Gebäudeklassen 1 und 2 (§ 6 Absatz 5 Satz 3) .....	74
aa) Allgemeines.....	74
bb) Gebäudeklasse 1 und 2 .....	74
cc) Gebäudeklasse 2 .....	77
dd) Pauschalabstand von 3 Metern.....	78
e) Mindesttiefe .....	78
f) Vorrang städtebaulicher Satzungen/ Rechtsverordnungen und örtlicher Bauvorschriften .....	79
aa) Städtebauliche Satzungen .....	80
bb) Bauordnungsrechtliche Satzungen/Verordnungen in Brandenburg.....	83
cc) Anforderungen an die Abwägung.....	83
dd) Gebot der Rücksichtnahme .....	90
ee) Besonderheiten für Berlin.....	93
ff) Besonderheiten für Brandenburg .....	94
6. Vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten (§ 6 Absatz 6).....	96
a) Allgemeines.....	97
aa) Berlin .....	97
bb) Brandenburg.....	98
b) Vor die Außenwand vortretende Bauteile (§ 6 Absatz 6 Nummer 1).....	98
aa) Vortretende Bauteile .....	98
bb) Maß des Vortretens .....	98
c) Wintergärten (§ 6 Absatz 6 Nummer 2 BbgBO).....	100
aa) Begriff des Wintergartens .....	100
bb) Maße .....	101
d) Balkone in Brandenburg (§ 6 Absatz 6 Nummer 3 BbgBO).....	103

aa) Begriff des Balkons .....	103
bb) Maße .....	103
e) (Sonstige) Vorbauten	
(§ 6 Absatz 6 Nummer 2 BauO Bln / Nummer 4 BbgBO) .....	103
aa) Begriff der Vorbauten .....	103
bb) Begriff der Vorbauten in Berlin .....	104
cc) Maß der Vorbauten (Berlin/Brandenburg) .....	104
f) Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten	
(§ 6 Absatz 6 Nummer 3 BauO Bln / Absatz 6 Nummer 5 BbgBO) .....	105
g) Rechtsfolge .....	106
7. Außenwandverkleidungen (§ 6 Absatz 7) .....	108
a) Novellierungen .....	108
b) Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung .....	109
c) Solaranlagen .....	109
d) Maße .....	109
e) Rechtsfolge .....	111
f) Planungsrechtliche Privilegierung .....	111
g) Zivilrechtliche Privilegierung .....	111
aa) Berlin .....	112
bb) Brandenburg .....	112
8. Nebenanlagen und Garagen (§ 6 Absatz 8) .....	113
a) Allgemeines .....	114
aa) Berlin .....	114
bb) Brandenburg .....	114
b) Abstandsflächenrechtliche Privilegierung .....	115
aa) Gebäudeabstand .....	115
bb) Grenzabstand .....	116
c) Planungsrechtliche Relevanz .....	117
d) Garagen und aufenthaltsraumlose Gebäude (Nummer 1) .....	117
aa) Garage .....	118
bb) Gebäude .....	118
cc) Verbot von Aufenthaltsräumen .....	119
e) Länge und Maße von Garagen und Gebäuden (Nummer 1, Satz 2) .....	120
aa) Mittlere Wandhöhe .....	120
bb) Gebäudelänge .....	121
cc) Grundstücksgrenze .....	123
f) Gebäudeunabhängige Solaranlagen (Nummer 2) .....	124
g) Stützmauern und geschlossene Einfriedungen (Nummer 3) .....	124
h) Begrenzung der Bebauungslänge (Satz 2) .....	125
9. Nachträgliche Errichtung von Treppen und Aufzügen	
(§ 6 Absatz 10 BauO Bln / § 6 Absatz 9 BbgBO) .....	128
a) Novellierungen .....	128
b) Zulässigkeitstatbestand .....	128
c) Maße .....	130
d) Rechtsfolge .....	130
10. Privilegierte Änderungen von baulichen Anlagen	
(§ 6 Absatz 10 BbgBO bzw. § 6 Absatz 9 BauO Bln) .....	131

a) Allgemeines.....	132
b) Rechtmäßige Gebäude.....	133
aa) Rechtmäßig bestehende Gebäude (Berlin).....	133
bb) Rechtmäßig errichtete Gebäude (Brandenburg) .....	134
c) Änderung innerhalb des Gebäudes (Nummer 1).....	135
d) Nutzungsänderung (Nummer 2).....	136
e) Dachräume und Dachgeschosse (Nummer 3 BbgBO – bzw. Nummer 5 BauO Bln).....	136
f) Vor- und Anbauten (Nummer 3 BauO Bln bzw. Nummer 4 BbgBO).....	137
g) Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen (Nummer 4 BauO Bln bzw. Nummer 5 BbgBO).....	138
h) Ersatz des gesamten Gebäudes (§ 6 Absatz 9 Satz 2 BauO Bln) .....	139
i) Ausschluss von nach Absatz 8 privilegierten Gebäuden.....	139
j) Rechtsfolge .....	139
11. Besonderer Abweichungstatbestand in Berlin (§ 6 Absatz 11 BauO Bln) .....	141
a) Novelle.....	141
b) Abweichungstatbestand des § 6 Abs. 11 Satz 1 BauO Bln.....	142
c) Abweichung bei Atypik .....	144
d) Abweichung ohne Atypik (Satz 2).....	147
e) Rechtsschutz .....	147
f) Ausblick.....	148
 <b>Vorschriften</b>	
Bauordnungen für Berlin und Brandenburg – Auszüge –.....	150
Ziffer 6 der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO).....	169
Baugesetzbuch – Auszüge – .....	173
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) – Auszüge – .....	183
Bürgerliches Gesetzbuch – §§ 912–915 – .....	190
Berliner Nachbarrechtsgesetz (NachbG Bln) – Auszug – .....	192
Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) – Auszug – .....	200
 <b>Stichwortverzeichnis</b> .....	 211