

Übersicht

	Seite	Rn
Inhalt	9	
Abkürzungen	15	
Literatur	21	
A. Einführung	23	1
B. Abstandsflächengebot	43	23
C. Freihaltegebot; Überbauungsverbot	98	85
D. Lagegebot	102	91
E. Überdeckungsverbot	117	112
F. Bemessung der Abstandsflächentiefen	122	116
G. Maße der Abstandsflächentiefen	166	170
H. Abstandsflächenrechtliche Abweichungs- und Aus- nahmezulassungen sowie Befreiungen in Einzelfällen (AAB-Zulassungen)	181	201
I. Verwaltungsgerichtlicher Baunachbarrechtsschutz im Abstandsflächenrecht	197	224
Stichwortverzeichnis	207	

Inhalt

	Seite	Rn
Abkürzungen	15	1
Literatur	21	1
A. Einführung	23	1
I. Sitz der Materie im Landesbaurecht	23	1
1. Allgemeines	23	1
2. Sachlicher Anwendungsbereich der LBO	24	3
3. Abstandsflächenrechtliche Vorschriften	26	6
a) Öffentliches Recht	26	6
b) Privates Recht	28	8
4. Bauordnungsrechtliches Einzelfall-Abweichungs- system	29	9
II. Verfahrensrechtliche Bedeutung des Abstandsflächen- rechtes	32	11
III. Gegenstand des Abstandsflächenrechtes	33	14
IV. Thematische Zuordnung und Funktion des Abstands- flächenrechtes	35	15
1. Bausozialrecht	35	15
2. Baupolizeirecht	36	16
3. Baugestaltungsrecht	38	18
V. Städtebaurechtliche Bedeutung des Abstandsflächen- rechtes	38	19
1. Allgemeines	38	19
2. Bebauungsrecht; Gebot der baunachbarlichen Rück- sichtnahme	39	20
3. Baunutzungsrecht (BauNVO)	41	22
B. Abstandsflächengebot	43	23
I. Grundsatz	43	23
1. Allgemeines	43	23
2. Anordnung der Gebäude	47	26
a) Begriff des Gebäudes	47	26
b) Begriff der Außenwand	49	29
c) Wandstufen	49	30

d) (Außenwand-)Auskragungen	50	31
e) Ein-Meter-Außenwände	52	32
3. Anordnung der anderen baulichen Anlagen	54	33
a) Allgemeines	54	33
b) Arten	55	35
4. Bloße Nutzungs- und bauliche Änderungen von Grenzgebäuden	58	36
a) Regel	58	36
b) Ausnahmen	60	39
II. Tatbestandliche Ausnahmen	61	41
1. Ausnahmen kraft Städtebaurechtes	61	41
a) Muss-Grenzbebauung	61	41
b) Darf-Grenzbebauung	69	44
aa) Wahlweiser Grenzbau	69	44
bb) Öffentlich-rechtliche Sicherung eines (Nachbar-) Grenzbaues	72	47
2. Ausnahmen kraft Bauordnungsrechtes	75	51
a) Allgemeines	75	51
b) Gebäude(teile) mit Ein-Meter-Außenwandhöhen ...	75	52
aa) Außenwandhöhe	75	52
bb) Grenzbebauung (Grenzwandlänge)	76	54
c) Grenzgaragen	77	55
aa) Allgemeines	77	55
bb) (Außen-)Wandhöhe	80	57
cc) (Außen-)Wandfläche	82	59
dd) Grenzbebauung (Grenzwandlänge)	84	60
ee) Schmutzwinkel-Klausel	88	62
ff) Entprivilegierung	88	64
d) Gewächshäuser	89	65
aa) Allgemeines	89	65
bb) Landwirtschaftliche Gewächshäuser	89	67
e) Gebäude ohne Aufenthaltsräume	90	70
f) Bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden ..	92	75
III. Grenzüberbauten	94	79
1. Duldungsgebot	94	79
2. Sachbescheidungs-(Antrags-)Interesse	95	80
3. Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	96	83

C. Freihaltegebot; Überbauungsverbot	98	85
I. Grundsatz	98	85
II. Tatbestandliche Ausnahmen	98	87
1. Freihaltegebot	98	87
a) Bauordnungsrechtliche Bedeutung	98	87
b) Städtebaurechtliche Bedeutung	100	89
2. Überbauungsverbot	101	90
D. Lagegebot	102	91
I. Grundsatz	102	91
1. Eigenflächen	102	91
2. Buchgrundstück; Flurstück	103	92
II. Tatbestandliche Ausnahme (Fremdflächen)	104	94
1. Inanspruchnahme öffentlicher Flächen	104	94
2. Übernahme auf Nachbargrundstücke	107	97
III. Nachträgliche Grenzänderungen und Grundstücks- teilungen	111	103
1. Allgemeines	111	103
2. Begriff der Teilung	112	104
3. Erforderliches präventives AAB-Verwaltungsverfahren	113	105
4. Repressive bauaufsichtsrechtliche Maßnahmen	114	106
a) Allgemeines	114	106
b) Rückgängigmachung der Teilung	115	108
c) Teilungsbedingte Unwirksamkeit der Baugenehmigung	115	109
aa) Rücknahmeverfügung	115	109
bb) Baurechtlicher Bescheid über die Feststellung der Unwirksamkeit	116	111
E. Überdeckungsverbot	117	112
I. Grundsatz	117	112
II. Tatbestandliche Ausnahme (> 75°-Winkel-Privileg)	119	115
F. Bemessung der Abstandsflächentiefen	122	116
I. Höhe der Außenwand	122	116
1. Bemessungselemente	122	116
2. Unterer Bezugspunkt	124	118
a) Höhengleicher Geländeverlauf	124	118
aa) Geländeanschnitt	124	118
bb) Veränderungen	125	121

b) Höhenungleicher Geländeverlauf (Eckpunkt-Methode)	128	123
3. Oberer Bezugspunkt	130	125
a) Allgemeines	130	125
b) Bildung von Wandabschnitten	132	127
II. Gesetzliche Anrechnungsbefehle	133	129
1. Allgemeines	133	129
2. Gebäude mit geneigten Dächern zur Horizontalen	134	130
a) Dachneigung	134	130
b) Begriff der Giebelfläche	134	132
c) Begriff des Daches	135	133
aa) Allgemeines	135	133
bb) Bestandteile; Einzelheiten	135	134
d) Dachformen	136	137
aa) Satteldächer	136	137
bb) Pultdächer	137	139
cc) Walmdächer	138	141
dd) Zeltdächer	138	143
ee) Kuppeldächer	139	144
ff) Geschweifte Dächer	139	145
gg) Asymmetrische Dächer	139	146
hh) Mansarddächer	139	147
e) Dachaufbauten; Dachgauben	140	148
f) Zwerchhäuser; Lukarnen	141	150
3. Höhe von Dächern und Dachaufbauten	141	152
a) Flache Neigungen (45°-Privileg)	141	152
b) Mittlere Neigungen (> 45° bis ≤ 70°)	142	153
c) Steile Neigungen (> 70°)	143	154
d) Unterschiedlich große Neigungen	145	155
4. Höhe von Giebelflächen	146	157
a) Flache Neigungen (45°-Privileg)	146	157
b) Mittlere und steile Neigungen (> 45°); Flächenrelationsmethode	146	158
5. Windenergie-(Windkraft-)Anlagen	153	159
III. Gesetzliche Außerachtlassungsbefehle	155	160
1. Übersicht	155	160
2. Privilegierte untergeordnete Bauteile	157	162
3. Privilegierte (untergeordnete) Vorbauten	159	165

G. Maße der Abstandsflächentiefen	166	170
I. Einsatz eines baugebietsabhängigen Multiplikators	166	170
1. Dezimaler Multiplikator	166	170
2. Kappungsgrenze	169	175
II. Andere Maße der Abstandsflächentiefen aus bauordnungs- rechtlichen Gründen	170	178
1. ÖBauV-Satzungen	170	178
2. Verringerungsermächtigung	171	181
3. Vergrößerungsermächtigung	171	182
III. Andere Maße der Abstandsflächentiefen aus städtebau- rechtlichen Gründen	172	183
1. Verwirklichung von Festsetzungen einer städtebau- rechtlichen Satzung	172	183
2. Verwirklichung der Festsetzung aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB	174	186
3. Andere Abstandsflächentiefen aufgrund von Fest- setzungen über abweichende Bauweisen	179	199
 H. Abstandsflächenrechtliche Abweichungs- und Aus- nahmezulassungen sowie Befreiungen in Einzelfällen (AAB-Zulassungen)	181	201
I. Abweichungszulassung zugunsten geringerer Abstandsflächentiefen	181	201
1. Allgemeines	181	201
2. Besondere Abweichungszulassungen	182	203
a) Überwiegend bebaute Gebiete	182	203
b) Nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung bei bestehenden Gebäuden	184	206
3. Allgemeine Abweichungszulassung	186	208
a) Allgemeines	186	208
b) Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung der Grundstücke	186	209
c) Beachtlichkeit von Gründen des vorbeugenden baulichen Brandschutzes	187	210
aa) Tatsächliche Gründe	187	210
bb) Rechtliche Gründe	187	212
d) Beachtlichkeit von baunachbarlichen Belangen	188	214
aa) Beeinträchtigung	188	214
bb) Erheblichkeit der Beeinträchtigung	190	216

cc) Zustimmung des betroffenen Baunachbarn zu geringeren Abstandsflächentiefen	194	219
II. Abweichungszulassung bei besonderen Baumaßnahmen ..	195	221
III. Ausnahmezulassung bei besonderen Vorhaben	195	222
IV. Befreiungen (Baudispense)	196	223
I. Verwaltungsgerichtlicher Baunachbarrechtsschutz im Abstandsflächenrecht	197	224
I. Hauptrechtsschutz	197	224
1. Zulässigkeit	197	224
2. Begründetheit	199	228
II. Einstweiliger Rechtsschutz	202	236
1. Im an sich statthaften Anfechtungsrechtsstreit	202	236
2. Im an sich statthaften Verpflichtungsrechtsstreit	203	238
a) Allgemeines	203	238
b) Anordnungsanspruch	204	241
c) Anordnungsgrund	205	244
Stichwortverzeichnis	207	