

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	5	3/6	Schutz vor Erschütterungen, elektromagnetischen Wellen und Signaturgutachten .....	54
<b>Autorenverzeichnis</b> .....	11			
<b>So nutzen Sie Ihr Software-Programm</b> ..	13	3/7	Auswirkungen von Störfallbetrieben..	55
<b>1 Einführung</b> .....	15	<b>4 Bauordnungsrecht der Nachverdichtung</b> .....	57	
1/1 Warum bauen? .....	17	4/1 Anwendbarkeit des Bauordnungsrechts .....	60	
1/2 Wie bauen? .....	22	4/2 Inhalte des Bauordnungsrechts .....	61	
1/3 Welche Stadt wollen wir? .....	24	4/3 Abstandsflächen .....	65	
<b>2 Städtebaurecht der Nachverdichtung</b> .....	27	4/4 Wohnungen .....	84	
2/1 Flächennutzungsplan .....	30	4/5 Barrierefreies Bauen .....	87	
2/2 Außenbereich .....	32	4/6 Kinderspielplätze .....	101	
2/3 Beplanter Innenbereich .....	33	4/7 Bautechnische Nachweise .....	108	
2/4 Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) – Baulücke .....	37	4/8 Brandschutznachweis .....	110	
2/5 Aktuelle bauplanungsrechtliche Entwicklungen (§ 201a BauGB u.a.) .....	40	4/9 Standsicherheitsnachweis .....	119	
 		4/10 Wärmeschutznachweis .....	121	
		4/11 Schallschutznachweis .....	131	
<b>3 Umweltrecht der Nachverdichtung</b>	41	4/12 Mobilität und Verkehr .....	141	
3/1 Spezieller Artenschutz .....	44			
3/2 Baumschutz .....	45	<b>5 Ausnahme, Befreiung und Abweichung als Basis der Nachverdichtung</b> .....	143	
3/3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	46	5/1 Bauplanungsrechtliche Abweichung bei Nutzungsänderung oder Erweiterung .....	146	
3/4 Versickerung von Niederschlagswasser .....	47	5/2 Geregelte Ausnahme im Bebauungsplan .....	147	
3/5 Städtebaulicher Schallschutz .....	51			

5/3	Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans . . . . .	149	9/4	Das Projekt . . . . .	234
5/4	Abweichungen im Bauordnungsrecht . . . . .	152	9/5	Verfahren . . . . .	235
			9/6	Privatrechtliche Aspekte . . . . .	236
<b>6</b>	<b>Kommunales Baurecht und Nachverdichtung . . . . .</b>	159	<b>10</b>	<b>Nachverdichtung durch Umnutzung und Umbau . . . . .</b>	237
6/1	Stellplatzsatzungen . . . . .	162	10/1	Bauplanungsrecht . . . . .	240
6/2	Weitere örtliche Bauvorschriften . . . . .	172	10/2	Bauordnungsrecht . . . . .	244
6/3	Baugestaltung . . . . .	173	10/3	Das Projekt . . . . .	247
6/4	Baumschutz und Freiflächengestaltung . . . . .	174	10/4	Verfahren . . . . .	248
<b>7</b>	<b>Die Rolle der Nachbarn . . . . .</b>	175	<b>11</b>	<b>Nachverdichtung und Baudenkmal</b>	251
7/1	Nachbarbegriff . . . . .	177	11/1	Denkmalschutz und Denkmal . . . . .	254
7/2	Nachbarschutz . . . . .	178	11/2	Pflichten aus dem Denkmalschutz . . . . .	258
7/3	Nachbarliche Abwehrrechte . . . . .	186	11/3	Vorteile durch den Denkmalschutz . . . . .	259
			11/4	Bauordnungsrecht . . . . .	260
<b>8</b>	<b>Nachverdichtung durch Neubau . . . . .</b>	187	11/5	Das Projekt . . . . .	262
8/1	Bauplanungsrecht . . . . .	190	11/6	Verfahren . . . . .	264
8/2	Bauordnungsrecht . . . . .	216			
8/3	Das Projekt . . . . .	217	<b>12</b>	<b>Alternative Wohnraumstrategien . . . . .</b>	265
8/4	Verfahren . . . . .	218	12/1	Tiny Houses, Mikrohäuser, Container und Wagenplätze . . . . .	268
			12/2	Baugruppen, Mehrgenerationenhäuser und „neue Genossenschaften“	271
<b>9</b>	<b>Nachverdichtung durch Aufstockung . . . . .</b>	221	12/3	Serielles Bauen . . . . .	273
9/1	Bauplanungsrecht . . . . .	224	12/4	Typengenehmigungen . . . . .	275
9/2	Bauordnungsrecht . . . . .	225			
9/3	Denkmalschutz, Baugestaltung und örtliche Bauvorschriften . . . . .	233			

<b>13 „Die Braut schmücken“ .....</b>	279	16/2 Update in Holz: Stadthaus mit Loft-Flair aus alter Fabrikhalle verwirklicht .....	331
13/1 Verstehen .....	282		
13/2 Kommunizieren .....	284	16/3 Mit Erfolg nach oben: Rosenheimer Stadthäuser effizient aufgestockt – mit Holz .....	341
13/3 Umsetzen .....	286		
<b>14 Nachverdichtung ist Nachhaltigkeit .....</b>	287	16/4 Nachverdichtung: Neubau von drei Einfamilienhäusern am Hang .....	349
14/1 Lebenszyklusanalyse .....	290	16/5 Fassadensanierung und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses in Schwabing .....	353
14/2 Nachhaltiges Bauen .....	292	16/6 Teilaufstockung eines Bungalows .....	364
14/3 Zertifizierungssysteme .....	294		
<b>15 Anforderungen aus Bauphysik und Baukonstruktion .....</b>	299	<b>17 Bewährte und sofort einsetzbare Checklisten und Mustervorlagen ..</b>	375
<b>16 Gelungene und innovative Musterprojekte .....</b>	321	<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	379
16/1 Baulückenschließung – Köln-Ehrenfeld .....	323		