

Inhalt

Vorwort	5	3/6	Schutz vor Erschütterungen, elektromagnetischen Wellen und Signaturgutachten	54
Autorenverzeichnis	11			
So nutzen Sie Ihr Software-Programm ..	13	3/7	Auswirkungen von Störfallbetrieben ..	55
1 Einführung	15	4 Bauordnungsrecht der Nachverdichtung		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
2 Städtebaurecht der Nachverdichtung	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
3 Umweltrecht der Nachverdichtung	41	4/10 Wärmeschutznachweis		121
3/1 Spezieller Artenschutz	44	4/11 Schallschutznachweis		131
3/2 Baumschutz	45	4/12 Mobilität und Verkehr		141
3/3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	46	5 Ausnahme, Befreiung und Abweichung als Basis der Nachverdichtung		143
3/4 Versickerung von Niederschlagswasser	47	5/1 Bauplanungsrechtliche Abweichung bei Nutzungsänderung oder Erweiterung		146
3/5 Städtebaulicher Schallschutz	51	5/2 Geregelte Ausnahme im Bebauungsplan		147

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

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