

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|---------|
| Vorwort | V |
| Gesetzestext aus der Landesbauordnung NRW – Auszug – | 1 |
| Synopse zur Novelle 2006 des Abstandflächenrechts | 7 |
| Begründung zur Novelle 2006 | 19 |
| Erläuterungen | 33 |
| | |
| | Rn. |
| A Vorbemerkungen | 1–38d |
| 1. Zur Neufassung der Abstandsvorschriften durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen | 1–15 |
| 2. Anforderungen an die Tagesbeleuchtung | 16–23 |
| 3. Seitlich einfallendes Tageslicht | 24 |
| 4. Abschirmung seitlich einfallenden Tageslichts | 25, 26 |
| 5. Besonnung | 27 |
| 6. Belüftung | 28 |
| 7. Sozialabstand | 29, 30 |
| 8. Brandschutz | 31 |
| 9. Abweichungen vom Regelfall | 32, 33 |
| 10. Andere Einflussfaktoren | 34 |
| 11. Gestaltung des Ortsbildes | 35 |
| 12. Nachbarschutz | 36–38d |
| | |
| B Grundsatzregelungen (Absätze 1 bis 3) | 39–169a |
| 1. Definition der Abstandfläche und Rechtswirkung der Regelung (Abs. 1 Satz 1) | 39–52 |
| a) Abstandflächen als Flächen in der Ebene der Geländeoberfläche | 39 |
| b) Lage der Abstandflächen vor den Außenwänden ... | 40–44 |
| c) Oberirdische Gebäude und andere bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen | 45, 46 |
| d) Oberirdische Außenwände und Wandteile | 47 |
| e) Zulässige Überbauung von Abstandflächen | 48–52 |

| | | |
|----|--|-----------|
| 2. | Verzicht auf Abstandflächen nach planungsrechtlichen Vorgaben | 53–139i |
| a) | Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verzicht auf Abstandflächen | 53–65 |
| b) | Bauweise | 66–73 |
| c) | Geschlossene Bauweise | 74–87 |
| d) | Offene Bauweise | 88–121 |
| e) | Abweichende Bauweisen | 122–128 |
| f) | Mögliche Abweichungen von den planungsrechtlichen Vorgaben | 129–139 |
| g) | Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile bei Grenzanbau | 139a–139i |
| 3. | Bezug zum Grundstück (Abs. 2 Satz 1) | 140–142 |
| 4. | Abstandflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen (Abs. 2 Satz 2) | 143–151 |
| 5. | Übertragung von Abstandflächen auf andere Grundstücke (Satz 3) | 152–160 |
| a) | Zweck und Wirkung der Vorschrift | 152, 153 |
| b) | Anderes Grundstück | 154, 155 |
| c) | Voraussetzungen | 156–159 |
| d) | Zulässige Überbauung übertragener Abstandflächen | 160 |
| 6. | Überdeckungsverbot (Abs. 3) | 161–169a |
| a) | Zweck und Bedeutung der Regelung | 161, 162 |
| b) | Geltung nur für einander gegenüberliegende Wände | 163–165 |
| c) | Sonderregelung für Gartenhofhäuser | 166–168 |
| d) | Ausschluss des Überdeckungsverbots für Gebäude und bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind | 169 |
| e) | Kein Verzicht auf das Überdeckungsverbot bei übertragenen Abstandflächen | 169a |

C Bemessungsregeln

| | | |
|----|---|---------|
| 1. | Das Maß H als Bezugsgröße (Abs. 4) | 170–208 |
| a) | Allgemeine Bemessungsgrundsätze | 170–172 |
| b) | Unterer Bezugspunkt | 173–180 |
| c) | Oberer Bezugspunkt | 181–184 |
| d) | Berücksichtigung von Dach- und Giebelflächen | 185–199 |

| | Rn. |
|--|----------|
| e) Besondere Dachformen | 200–205 |
| f) Auswirkungen baulicher Veränderungen | 206–208 |
| 2. Tiefe der Abstandfläche | 209–224 |
| a) Eingeschränkter Vorrang für den Bebauungsplan ... | 209–211 |
| b) Bezug zur Art der baulichen Nutzung | 212–215 |
| c) Feststellung des Baugebiets | 216, 217 |
| d) Nutzungsgrenzen | 218–220 |
| e) Nutzungsänderung | 221–224 |
| 3. Wirkung der Regelungen des Abs. 5 Satz 1 im Normalfall | 225–229 |
| a) Lichteinfallswinkel im Normalfall | 225, 226 |
| b) Bedeutung des Lichteinfallswinkels für die in den Baugebieten zulässigen Nutzungen | 227–229 |
| 4. Wirkung der Regelungen des Abs. 5 Sätze 1 und 2 bei Abweichungen vom Normalfall | 230–241 |
| a) Gebäude unterschiedlicher Höhe | 230, 231 |
| b) Gebäude am Hang | 232 |
| c) Punkthausbebauung | 233–235 |
| d) Innenhofumbauung | 236, 237 |
| e) Nutzungsgrenzen | 238–240 |
| f) Überlagerungsfälle | 241 |
| 5. Wandhöhen und Straßenbreiten | 242–244 |
| 6. Von der H unabhängige Mindesttiefe der Abstandfläche (Abs. 5 Satz 5) | 245–249 |
| a) Prinzip der 3-m-Regelung | 245–247 |
| b) Wirkung der 3-m-Regelung | 248, 249 |
| 7. Das 16-m-Privileg (Abs. 6) | 250–266 |
| a) Anwendbarkeit des 16-m-Privilegs bei freistehenden Gebäuden | 250–257a |
| b) Anwendbarkeit des 16-m-Privilegs auch bei Grenzanbau | 258–264 |
| c) Bedeutung der 3-m-Regelung für die Anwendbarkeit des 16-m-Privilegs | 265, 266 |
| 8. Vortretende Bauteile und Vorbauten (Abs. 7) | 267–277 |
| a) Untergeordnete Bauteile | 267–271 |
| b) Größere Bauteile | 272 |
| c) Bezug zum Planungsrecht | 273–276 |
| d) Auswirkungen baulicher Veränderungen | 277 |

| | | |
|-------------|---|----------|
| D | Besondere Regelungen | 278–399 |
| I. | Andere bauliche Anlagen, sonstige Anlagen und Einrichtungen (Abs. 10) | 278–295 |
| | 1. Wirksamkeit der Absätze 1 bis 7 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen | 278, 279 |
| | 2. Verhältnis zum Planungsrecht | 280–282 |
| | 3. Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen | 283–295 |
| | a) Allgemeines | 283 |
| | b) Beispiele | 284–294 |
| | c) Windenergieanlagen | 295 |
| II. | Zulässigkeit von Grenzgaragen, Gewächshäusern und Gebäuden mit Abstellräumen (Abs. 11) | 296–330 |
| | 1. Allgemeines | 296–303 |
| | 2. Grenzgaragen und andere Grenzgebäude | 304–330 |
| | a) Bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen | 304–319 |
| | b) Höhenbegrenzung von Grenzgaragen und anderen Grenzgebäuden | 320–323 |
| | c) Längenbegrenzung von Grenzgebäuden | 324–326 |
| | d) Mindestabstände zur Nachbargrenze | 327–330 |
| III. | Abweichungsmöglichkeiten | 331–399 |
| | 1. Abweichungen für Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Grundstück (Abs. 13) | 331–341 |
| | a) Allgemeine Voraussetzungen für die Anwendung der Abweichungsregelung | 331–333 |
| | b) Unterschiedliche Fallgestaltungen | 334–341 |
| | 2. Abweichungen bei nachträglicher Bekleidung von Außenwänden bestehender Gebäude (Abs. 14) | 342–349 |
| | 3. Bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude (Abs. 15) | 350–368 |
| | 4. Abweichungen für überwiegend bebaute Gebiete (Abs. 16) | 369–399 |
| | a) Zweck der Regelung | 369 |
| | b) Überwiegend bebautes Gebiet | 370 |
| | c) Anwendbarkeit des Abs. 16 im nichtbeplanten Innenbereich | 371–388 |

| | Rn. |
|---|---------|
| d) Anwendbarkeit des Abs. 16 im Geltungsbereich eines Bebauungsplans | 389–392 |
| e) Entgegenstehende Gründe | 393–398 |
| f) Gestatten oder Verlangen einer Abweichung | 399 |

| | Seite |
|---------------------------------------|-------|
| Stichwortverzeichnis | 225 |