

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| | Seite |
| Abkürzungsverzeichnis | IX |
| Literaturverzeichnis | XV |
| 1. Vorbemerkungen | 1 |
| 1.1 Wichtige Begriffe zum Verständnis des Abstandflächenrechts | 1 |
| 1.1.1 Begriff des Grundstücks | 1 |
| 1.1.2 Begriff der baulichen Anlage | 7 |
| 1.1.3 Begriff des Gebäudes | 10 |
| 1.1.4 Begriff des Gebäudeteils | 15 |
| 1.1.5 Begriffe Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe | 17 |
| 1.1.6 Begriff der Geländeoberfläche | 24 |
| 1.2 Bedeutung des baurechtlichen Bestandsschutzes | 31 |
| 2. Rechtsänderungen | 35 |
| 2.1 Synopse der §§ 6, 7 und 73 | 35 |
| 2.2 Begründung des Gesetzentwurfs aus LT-Drucks. 14/2433 | 45 |
| 2.3 Beschlussempfehlung mit Begründung aus LT-Drucks. 14/2993 | 54 |
| 2.4 Hinweise zu §§ 6 und 73 BauO NRW | 55 |
| 2.5 Ergänzung des § 9 BauGB | 68 |
| 3. Abstandflächen | 69 |
| 3.0 Texte der Vorschriften, Änderungsübersicht | 71 |
| 3.1 Entwicklung und Systematik des Abstandsflächenrechts | 78 |
| 3.1.1 Abstandsvorschriften im preußischen Baupolizeirecht | 78 |
| 3.1.2 Aufspaltung der Abstandsvorschriften in Bundes- und Landesbaurecht | 80 |
| 3.1.3 Neuregelung der Abstandflächensystematik und spätere Änderungen | 83 |
| 3.1.4 Vereinfachungen durch die MBO 2002 | 86 |
| 3.1.5 Grundzüge des Abstandflächensystems nach der BauO NRW | 90 |
| 3.1.6 Sonstige Vorschriften über Abstände | 99 |
| 3.1.7 Nachbarnschutz | 102 |
| 3.1.8 Darstellung der Abstandflächen in den Bauvorlagen | 114 |
| 3.2 Zu Absatz 1 – Erfordernis von Abstandflächen | 118 |
| 3.2.1 Satz 1 – Grundforderung | 118 |
| 3.2.2 Satz 2 – Vorrang des Bauplanungsrechts | 123 |
| 3.2.3 Bauplanungsrechtliche Regeln über Lage und Höhe baulicher Anlagen | 125 |
| 3.2.4 Bauen ohne oder mit geringem Grenzabstand – Buchstabe a | 159 |
| 3.2.5 Mögliche Grenzbebauung – Buchstabe b | 163 |
| 3.2.6 Bauplanungsrechtliche Abweichungen im Einzelfall | 167 |
| 3.3 Zu Absatz 2 – Lage der Abstandflächen | 168 |
| 3.3.1 Satz 1 – Lage auf dem eigenen Grundstück | 168 |
| 3.3.2 Satz 2 – Lage auf bestimmten öffentlichen Flächen | 168 |
| 3.3.3 Satz 3 – Baulastsicherung auf fremdem Grundstück | 172 |
| 3.4 Zu Absatz 3 – Überdeckungsverbot | 178 |

| | | |
|-----------------------------|--|------------|
| 3.5 | Zu Absatz 4 – Wandhöhe und Dachanteil als Bemessungsgrundlage . . . | 181 |
| 3.5.1 | Systematik der Bemessungsregeln | 181 |
| 3.5.2 | Ermittlung der Tiefe und Anordnung der Abstandfläche | 181 |
| 3.5.3 | Bemessung der Wandhöhe – Maßtoleranzen, Bezugslinien | 183 |
| 3.5.4 | Außenwände aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe | 186 |
| 3.5.5 | Mittlere Wandhöhe bei geneigter Geländeoberfläche | 187 |
| 3.5.6 | Nichtberücksichtigung bestimmter Abgrabungen | 189 |
| 3.5.7 | Anrechnung von Dachflächen, Dachaufbauten und Giebelflächen . . . | 190 |
| 3.5.8 | Ungewöhnliche Baukörper | 200 |
| 3.6 | Zu den Absätzen 5 und 6 – Ermittlung der Tiefe der Abstandfläche . . . | 201 |
| 3.6.1 | Tiefenmaße und gewandelte Schutzziele | 201 |
| 3.6.2 | Vorgaben für das Maß der Tiefe der Abstandfläche | 206 |
| 3.6.3 | Anwendungsvoraussetzung der Halbierungsregel | 209 |
| 3.7 | Zu Absatz 7 – Untergeordnete Bauteile und Vorbauten | 222 |
| 3.8 | Zu den aufgehobenen Absätzen 8 und 9 | 230 |
| 3.9 | Zu Absatz 10 – Abstandrelevante Anlagen | 230 |
| 3.10 | Zu Absatz 11 – Abstandrechtlich begünstigte Gebäude | 235 |
| 3.11 | Zum aufgehobenen Absatz 12 | 245 |
| 3.12 | Zu Absatz 13 – Gegenüberliegende Wände auf eigenem Grundstück . . | 245 |
| 3.13 | Zu Absatz 14 – Nachträgliche Verbesserung des Wärmeschutzes | 246 |
| 3.14 | Zu Absatz 15 – Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen | 248 |
| 3.15 | Zu Absatz 16 – Abweichungen in überwiegend bebauten Gebieten . . . | 252 |
| 3.16 | Zum aufgehobenen Absatz 17 | 254 |
| 3.17 | Zu Artikel II des Gesetzes vom 12.12.2006 | 254 |
| 4. | Grundstücksteilung | 255 |
| Anhang | | 269 |
| I | Bauwisch- und Abstandflächenregelungen der MBO 1960 | 269 |
| | Texte zu §§ 7, 8, 9, 112 und 114 MBO 1960 | 269 |
| | Begründung zur MBO 1960 | 271 |
| II | Abstandflächenregelungen der MBO 1981 / 1990 | 278 |
| | Texte zu §§ 6, 7, 8 und 82 MBO 1981 / 1990 | 278 |
| | Begründung zur MBO 1981 | 281 |
| III | Abstandsflächenregelungen der MBO 2002 | 283 |
| | Texte zu §§ 6, 7 und 86 MBO 2002 | 283 |
| | Begründung zur MBO 2002 | 285 |
| IV | Auszug aus der BauNVO 1962 | 295 |
| | Texte zu §§ 22 und 23 BauNVO 1962 | 295 |
| | Begründung aus BR-Drucksache 53/62 | 296 |
| V | Auszug aus der BauNVO 1990 | 297 |
| | Texte zu §§ 22 und 23 BauNVO 1990 | 297 |
| | Begründung aus BR-Drucksache 354/89 | 298 |
| Stichwortverzeichnis | | 299 |