

Gesamtinhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Gesetzestext §§ 6 und 7 BauO NRW	1–5
Hinweise zu den Abbildungen	5–6
Kommentierung § 6 BauO NRW	7–212
§ 7 BauO NRW	213–228
Stichwortverzeichnis	231

Inhaltsverzeichnis

1. Teil § 6 BauO – Abstandflächen

	Rn.
A Vorbemerkungen	1–24
1. Zweck der Regelung	1–3
2. Anforderungen an die Tagesbeleuchtung	4–11
3. Seitlich einfallendes Tageslicht	12
4. Abschirmung seitlich einfallenden Tageslichts	13
5. Besonnung	14
6. Belüftung	15
7. Sozialabstand	16
8. Brandschutz	17
9. Abweichungen vom Regelfall	18–19
10. Andere Einflussfaktoren	20
11. Gestaltung des Ortsbildes	21
12. Nachbarschutz	22–24
B Grundsatzregelungen (Absätze 1 bis 3)	25–69
1. Definition der Abstandfläche und Rechtswirkung der Regelung (Abs. 1 Satz 1)	25–33
a) Abstandflächen als Flächen in der Ebene der Geländeoberfläche	25
b) Lage der Abstandflächen vor den Außenwänden	26–28
c) Oberirdische Gebäude und andere bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen	29–30

Inhaltsverzeichnis

	Rn.
d) Oberirdische Außenwände und Wandteile	31
e) Zulässige Überbauung von Abstandflächen	32 – 35
2. Berücksichtigung planungsrechtlicher Vorschriften über den Grenzanbau (Abs. 1 Sätze 2 bis 4)	36 – 97
a) Die planungsrechtlichen Vorschriften über den Grenzanbau	36 – 37
b) Bauweise	38 – 43
c) Geschlossene Bauweise	44 – 54
d) Offene Bauweise	55 – 83
e) Abweichende Bauweisen	84 – 89
f) Mögliche Abweichungen von den planungsrechtlichen Vorgaben	90 – 97
3. Bezug zum Grundstück (Abs. 2 Satz 1)	98 – 100
4. Abstandflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen (Abs. 2 Satz 2)	101 – 108
5. Überdeckungsverbot (Abs. 3)	109 – 117
a) Zweck und Bedeutung der Regelung	109 – 110
b) Geltung nur für einander gegenüberliegende Wände	111 – 113
c) Sonderregelung für Gartenhofhäuser	114 – 116
d) Ausschluss des Überdeckungsverbots für Gebäude und bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden	117
C Bemessungsregeln (Absätze 4 bis 9)	118 – 249
1. Das Maß H als Bezugsgröße (Abs. 4)	118 – 152
a) Allgemeine Bemessungsgrundsätze	118 – 120
b) Unterer Bezugspunkt	121 – 128
c) Oberer Bezugspunkt	129 – 132
d) Berücksichtigung von Dach- und Giebelflächen	133 – 145
e) Besondere Dachformen	146 – 151
f) Auswirkungen baulicher Veränderungen	152
2. Ermittlung der Tiefe der Abstandfläche aus dem Maß H (Abs. 5 Sätze 1 und 2)	153 – 165
a) Bezug zur Art der baulichen Nutzung	153 – 156
b) Feststellung des Baugebiets	157 – 158
c) Nutzungsgrenzen	159 – 162
d) Nutzungsänderung	163 – 165
3. Wirkung der Regelungen des Abs. 5 Satz 1 im Normalfall	166 – 170
a) Lichteinfallswinkel im Normalfall	166 – 167
b) Bedeutung des Lichteinfallswinkels für die in den Baugebieten zulässigen Nutzungen	168 – 170

	Rn.
4. Wirkung der Regelungen des Abs. 5 Sätze 1 und 2 bei Abweichungen vom Normalfall	171 – 183
a) Gebäude unterschiedlicher Höhe	171 – 172
b) Gebäude am Hang	173
c) Punkthausbebauung	174 – 177
d) Innenhofumbauung	178 – 179
e) Nutzungsgrenzen	180 – 182
f) Überlagerungsfälle	183
5. Wandhöhen und Straßenbreiten	184 – 188
6. Von der H unabhängige Mindestdtiefe der Abstandfläche (Abs. 5 Satz 5)	189 – 194
a) Prinzip der 3-m-Regelung	189 – 192
b) Wirkung der 3-m-Regelung	193 – 194
7. Schmalseitenprivileg (Abs. 6)	195 – 230
a) Zum Begriff Schmalseitenprivileg	195 – 204
b) Länge der Außenwand	205 – 206
c) Anwendung des Schmalseitenprivilegs auf Hochhauser	207 – 208
d) Bedeutung der 3-m-Regelung für die Anwendbarkeit des Schmalseitenprivilegs	209 – 210
e) Eingeschränkte Anwendbarkeit bei Gebäude- oder Grenzanbau	211 – 228
f) Nachbarschutz	229 – 230
8. Vortretende Bauteile und Vorbauten (Abs. 7)	231 – 241
a) Untergeordnete Bauteile	231 – 234
b) Größere Bauteile	235
c) Abstand zur Nachbargrenze	236
d) Bezug zum Planungsrecht	237 – 239
e) Auswirkungen baulicher Veränderungen	240 – 241
9. Größere Mindestdtiefen der Abstandflächen bei Verwendung normalentflammbarer Baustoffe (Abs. 8)	242
10. Geringere Tiefen der Abstandflächen in Gewerbe- und Industriegebieten (Abs. 9)	243 – 249
a) Anwendungsbereich	243 – 244
b) Verhältnis zu Abs. 5 Sätze 1 und 5	245 – 247
c) Nichtgeltung gegenüber Grundstücksgrenzen	248
d) Anwendbarkeit des Abs. 6 in GE- und GI-Gebieten	249

	Rn.
D Besondere Regelungen	250 – 410
I. Andere bauliche Anlagen, sonstige Anlagen und Einrichtungen (Abs. 10)	250 – 275
1. Wirksamkeit der Absätze 1 bis 9 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen	250 – 252
2. Anwendbarkeit der Absätze 11 bis 17	253 – 255
3. Verhältnis zum Planungsrecht	256 – 259
4. Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen	260 – 275
a) Allgemeines	260 – 262
b) Beispiele	263 – 274
– Beispiel Mauern, die höher als 2,00 m sind	264
– Beispiel Werbetafeln	265
– Beispiel Terrasse	266
– Beispiel Anschüttung	267
– Beispiel Stellplatz	268
– Beispiel Hundezwinger	269
– Beispiel Kinderspielplatz	270
– Beispiel Silo	271
– Beispiel Rohrleitungen	272
– Beispiel Ballfangzaun	273
– Beispiel Lagerplatz	274
c) Windenergieanlagen	275
II. Zulässigkeit von Grenzgaragen, Gebäuden mit Abstellräumen, Gewächshäuser, Stützmauern und Einfriedungen (Abs. 11)	276 – 309
1. Allgemeines	276 – 279
2. Grenzgaragen	280 – 303
a) Bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen	280 – 297
b) Höhenbegrenzung von Grenzgaragen	298 – 300
c) Längenbegrenzung von Grenzgaragen	301 – 303
3. Gebäude mit Abstellräumen und Gewächshäuser	304 – 305
4. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen	306 – 308
5. Garagen in vermindertem Abstand zur Nachbargrenze	309
III. Abweichungsmöglichkeiten	310 – 364
1. Abweichungsmöglichkeiten für bestimmte Gebäude, bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen (Abs. 12)	310 – 325

	Rn.
a) Allgemeines	310–313
b) Garagen	314–315
c) Eingeschossige Gebäude	316–324
d) Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 10	325
2. Abweichungen für gegenüberliegende Wände desselben Gebäudes (Abs. 13)	326–332
a) Allgemeine Voraussetzungen für die Anwendung der Abweichungsregelung	326–327
b) Unterschiedliche Anwendungsfälle	328–332
3. Abweichungen bei nachträglicher Bekleidung von Außenwänden bestehender Gebäude (Abs. 14)	333–334
4. Abweichungen bei Nutzungsänderungen (Abs. 15)	335
5. Ausnahmen für überwiegend bebaute Gebiete (Abs. 16)	336–364
a) Zweck der Regelung	336–338
b) Überwiegend bebautes Gebiet	339
c) Bezug zu den planungsrechtlichen Vorschriften der §§ 29 ff. BauGB	340–342
d) Anwendbarkeit auch ohne Satzung	343–345
e) Gestaltung des Straßenbildes und besondere städtebauliche Verhältnisse	346–359
f) Entgegenstehende Gründe	360–363
g) Gestatten oder Verlangen einer Abweichung	364
IV. Vorrang für den Bebauungsplan (Abs. 17)	365–410
1. Allgemeines	365–371
2. Eingeschränkte Geltung der Absätze 1 bis 3	372–377
3. Verdrängung der Absätze 4 und 5	378–380
4. Eingeschränkte Geltung des Schmalseitenprivilegs	381
5. Eingeschränkte Geltung der Absätze 7 bis 16	382–391
6. Begründung von Festsetzungen über die Höhe und den Abstand der Gebäude	392–410
a) Allgemeines	392
b) Brandschutz	393–394
c) Sozialabstand	395
d) Tagesbeleuchtung	396–401
7. Keine Richtwerte zur Begründung abweichender Abstände nach Abs. 17	402–405
8. Allgemeine Grundsätze für die Bemessung von Gebäude- abständen im Bebauungsplan	406–410

2. Teil § 7 BauO – Übernahme von Abstandflächen auf andere Grundstücke

A	Übertragung von Abstandflächen auf andere Grundstücke (Abs. 1)	1–12
1.	Bezugnahme auf die Regelung des § 6 Abs. 2	1
2.	Zweck und Wirkung der Vorschrift	2–3
3.	Anderes Grundstück	4–5
4.	Voraussetzungen	6–9
5.	Zulässige Überbauung übertragener Abstandflächen (Abs. 1 Satz 2)	10–12
B	Nachträgliche Grenzänderungen und Grundstücksteilungen (Abs. 2)	13–26
1.	Bezug zu Abs. 1	13
2.	Begriffe	14–17
a)	Grenzänderung	14–15
b)	Teilung	16
c)	Grundstück	17
3.	Bezug zur Bebauung	18–22
4.	Vorgeschriebene Abstandflächen	23–26