

Landesrecht Freistaat Bayern

Bayerische Bauordnung: BayBO

Kommentar

von

Dr. Herbert Schwarzer, Helmut König

4., überarbeitete Auflage

Bayerische Bauordnung: BayBO – Schwarzer / König

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Baurecht der Länder



Verlag C.H. Beck München 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 57511 2

Sachverzeichnis

fette Ziffern = Artikel; magere Ziffern = Randnummern

- Abfallbeseitigungsanlagen 56, 17
Abfallstoffe 43
abflusslose Grube 41, 5
Abgasanlage 40, 7
Abgase 40, 9
Abgasleitung 40, 7
Abgrabungen 57, 57
Ablehnung des Bauantrags wegen Verstoßes gegen nicht zum Genehmigungsmaßstab gehörende Vorschriften 68, 22 ff.
Ableiten von Abgasen in Lüftungsanlagen 39, 7
Ablöseverlangen (für Stellplätze) 47, 16
Ablösung (von Stellplätzen) 47, 40 ff.
Ablösungsbetrag 47, 47 ff.
– Verwendung des – 47, 50 ff.
Ablösungsvertrag 47, 43 ff.
Abstandsflächen 6, 1 ff.; 81, 32 f.
– Begriff 6, 1
– bauplanungsrechtliche Vorgaben 6, 16 ff.
– bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen 6, 11 ff.
– 16-m-Privileg 6, 85 ff.
– Tiefe der – 6, 83 ff.
– Überdeckungsverbot 6, 65 f.
– Zweck 6, 2 f.
Abstandsflächenübernahme 6, 62
Abstellplätze 2, 17; 57, 86
Abstellraum 46, 6
– für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen 46, 6
Abstecken der Grundfläche der baulichen Anlage 68, 57
abstrakte Polizeipflicht 54, 61
Absturzsicherung 36, 2
Abwägung (bei Zulassung einer Abweichung) 63, 9
Abwasser 41, 3
Abwasserbehandlungsanlage 41, 3
Abwasserbeseitigung 41, 1 ff.
Abweichung(en) 4, 10 ff.; 59, 9 f.; 62, 29; 63 1 ff.; 73, 15
– von den Anforderungen der BayBO 63, 6 ff.
– von den Anforderungen an Leitungsanlagen 38, 4
– von den Anforderungen an Lüftungsanlagen 39, 8
– von der Stellplatzpflicht bei Nutzungsänderungen 47, 21
– von den Anforderungen an barrierefreies Bauen 48, 14
Abweichungsverfahren 63, 20 ff.
Adressaten bauaufsichtlicher Maßnahmen 54, 25 ff.
absolutes Verfahrensrecht 64, 28.8
allgemeine Anforderungen 3, 2 ff.
allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis 17, 1 ff.; 19, 1
allgemeine bauaufsichtliche Zulassung 16, 1 ff.; 19, 1
„aliud“ 64, 18; 69, 5, 8
Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime 48, 11
ältere Menschen 48, 2
am Bau Beteiligter 49, 2
Anbau 30, 14
Änderung der Sach- und Rechtslage 71, 20
Änderung von Anlagen 55, 6
Änderungsantrag 64, 18
Änderungsgenehmigung 68, 21
Änderungsgesetze 84, 1 ff.
Anforderungen an bestehende Anlagen 48, 15 f.
Anhörung der Gemeinde 67, 8
Anhörungstermin 65, 2 f.
Anlage 2, 21; 75, 2
Anlagen, andere, (und Einrichtungen) 1, 6
Anlagen
– auf Flugplätzen 57, 105
– der Bergaufsicht 1, 14
– der technischen Gebäudeausrüstung 57, 18 f.
– der Versorgung 57, 23 f.
– die einer Errichtungsgenehmigung nach § 7 Atomgesetz bedürfen 56, 20
– Anlagen für die Gartennutzung, der Gartengestaltung 57, 63
– für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser 56, 12
– für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern 56, 13
– für den Ausbau, die Unterhaltung oder die Benutzung eines Gewässers 56, 9

Sachverzeichnis

- für einen Abgrabungsbetrieb 56, 10
- in Dauerkleingärten 57, 98
- in oder an Gewässern 56, 7f.
- überwachungsbedürftige Anlagen 56, 19
- unbedeutende 57, 92
- anleiterbare Stelle 31, 4
- Anspruch auf Einschreiten 54, 22f.
- Anscheinsgefahr 54, 15
- Anscheinstörer 54, 25
- Antrag auf Zulassung einer Abweichung 63, 21 ff.
- Antragskonferenz 65, 2
- Antennen 6, 32; 57, 26
- An- und Abfahrtsverkehr (mit Kfz) 47, 1
- Anzeige
 - der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung 78, 5
 - des Beginns der Beseitigung 57, 114
 - einer Beseitigung 57, 111 ff.
- Arbeiten (Bauarbeiten) 75, 2
- Architekt 61, 7
- Architektenliste 61, 7
- Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden 54, 1 ff.
- „aufgedrängtes“ öffentliches Recht 59, 11
- Aufschüttungen 2, 16; 57, 56 ff.
- Aufenthaltsraum 2, 34; 45, 1 ff.
- Aufnahme der Nutzung 78, 5f.
- Aufstellungs- und Bewegungsflächen 5, 3 ff.
- Aufzug, Aufzüge 37, 1 ff.; 48, 14
 - notwendige – 37, 4 ff.
 - zu Tiefgaragen 6, 48
- Ausführungsgenehmigung 72, 6 ff.
- Ausgang 33, 7
- Ausstellungsplätze 2, 17
- Ausstellungsstände 57, 82
- Auswahlmessen 54, 27
- Außenbereich 4, 13
- Außentreppe 33, 2
- Außenwand 6, 30; 26, 1 ff.; 34, 8
 - „fiktive“ – 6, 30
 - nichttragende – 26, 5
 - Oberflächen und Verkleidungen der – 26, 6
- Außenwandbekleidungen 26, 4; 28, 23
- Automaten 2, 8

- Bad (und Toilette) 42; 46, 7
- Bagatellklausel 57, 113
- „bahnfremde“ Vorhaben, 1, 12
- Balkonbekleidungen 26, 6
- barrierefreie Erreichbarkeit
 - von Wohnungen 48, 6f.
 - öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen 48, 8 ff.
- Bauantrag 64, 1 ff.
 - „Prüffähigkeit“ 64, 16
 - Unterschrift 64, 14
 - Vordruck 64, 11
- „Bauantragsverlangen“ 76, 38f.
- Bauarbeiten (Arbeiten) 75, 2
- Bauarten 2, 43; 15, 1; 19 1 ff.
 - nicht geregelte – 15, 1; 19, 1
- bauaufsichtliche Prüfung
 - des Standsicherheits- und des Brandschutznachweises 62, 23
- bauaufsichtliche Zustimmung 73, 1 ff.
- Bauaufsichtsbehörden 53, 1 ff.
- Baubeginn 58, 33
- Baubeginnsanzeige 68, 59
- Baudenkmal 18, 3
- Baudienststelle 73, 6f.
 - Verantwortung der – 73, 16
- Baueinstellung 75, 1 ff.
- Baufreigabe 58, 54 ff.
- Baugenehmigung 68, 1 ff.
 - als Verwaltungsaktes mit Doppelwirkung, 68, 10
 - Begründung 68, 36
 - Bekanntgabe 68, 37
 - Bestimmtheit 68, 33 ff.
 - Feststellungswirkung 68, 5; 69, 14
 - Form 68, 32
 - Geltungsdauer 69, 1 ff.
 - „maßgeschneiderte“ – 68, 42
 - Mitwirkungsbedürftigkeit 68, 4
 - Nebenbestimmungen 68, 40 ff.
 - Rechtsnatur 68, 3 ff.
 - Tatbestandswirkung 68, 3
 - Zustellung 68, 37
- Baugrenze 6, 28
- Baugrundstück 4, 2
- Bauherr 50, 1 ff.
- Bauherrenwechsel 50, 10; 54, 61 f.
- Baukunst 3, 9f., 8, 5
- Baukultur 3, 9
- bauliche Anlage im bauordnungsrechtlichen Sinn 2, 5 ff.
 - als bauliche Anlagen geltende Anlagen 2, 14 ff.
- bauliche Anlage im bauplanungsrechtlichen Sinn 2, 7
- Baulinie 6, 28
- Bauplanungsrecht (= Bodenrecht = Städtebaurecht) 6, 4 ff.
- bauplanungsrechtliche Zulässigkeit 59, 7
- Bauprodukte 2, 43; 15, 1 ff. 77, 18
 - geregelte – 15, 1, 5
 - nicht geregelte – 15, 1, 6
 - sonstige – 15, 1, 7

Sachverzeichnis

- Bauproduktenrichtlinie 15, 4.1
Bauregelliste A 15, 8; 17, 1; 19, 1
Bauregelliste B 15, 13
Baustelle 9, 1 ff.
Baustelleneinrichtungen 57, 80; 72, 4
Baustoffe 38, 6
– leicht-, normal-, schwerentflammbare, brennbare –, 24, 3
Baustoffklassen gemäß DIN 4102, 24, 5
Bauteile, vor die Außenwand tretende 6, 79
Bauüberwachung 77, 1 ff.
– Entfallen der – 73, 11
Bauvoranfrage 71, 3
Bauvorlageberechtigung 61, 8 ff.; 71, 13
– (unbeschränkte) der Architekten und Ingenieure 61, 8 f.
– objektbezogen beschränkte 61, 10 ff.
– fachbezogen beschränkte 61, 13 ff.
– auswärtiger Dienstleister 61, 22 f.
– von in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat niedergelassenen Personen 61, 21 f.
– von Unternehmen 61, 25
Bauvorlagen 61, 4 ff.; 64, 12 f.; 71, 12
Bautafel 9, 4
Bauteile, 24, 7
– feuerbeständige, hochfeuerhemmende, feuerhemmende –, 24, 7 ff.
bautechnische Nachweise 58, 32; 59, 13; 60, 8, 62, 1 ff.
Bauweise 6, 20 ff.
Bauzustandsanzeigen 78, 2 ff.
Bebauungsgenehmigung 71, 4
Bedachung 30, 1, 3
– begrünte 30, 10
– harte – 30, 3 f.
– „weiche“ – 30, 3 ff.
Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden 54, 34 ff.
begrünte Bedachung 30, 10
Behälter 57, 33 ff.
– für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten 57, 36
– für Flüssiggas 57, 35
Behälter (und Rohrleitungen) 40, 13
Behelfsbauten für die Landesverteidigung, den Katastrophenschutz oder die Unfallhilfe 57, 81
Beherbergungsstätte 2, 33; 48, 9
Behinderung (Menschen mit –) 48, 2
Belange von Dritten 68, 29
Belichtung notwendiger Treppenträume 33, 11
Belichtung und Belüftung 6, 2
Belüftung notwendiger Treppenträume 33, 11
Benutzbarkeit baulicher Anlagen 78, 7 ff.
Bescheinigung
– der ordnungsgemäßen Bauausführung 78, 6
– der sicheren Benutzbarkeit 78, 9
– der Prüfsachverständigen 54, 35
– des Standsicherheits- und des Brandschutznachweises 62, 24
Beschleunigungsgrundsatz 65, 2
Beschneigungsanlagen 56, 18
Beseitigung von Anlagen 57, 109 ff.
– anzeigepflichtige 57, 111 ff.
– verfahrensfreie 57, 110
Beseitigungsanordnung 76, 1 ff.
Bestätigung (einer ordnungsgemäßen Bauausführung) 77, 15
Bestandsschutz 54, 47 ff.; 76 11 ff.
Bestellung des Entwurfsverfassers und der Unternehmer 50, 5 ff.
Bestellung eines Vertreters
– bei einer Mehrheit von Personen als Bauherr 50, 11;
– für die Nachbarbeteiligung 66, 16
Bestimmtheitsgebot 54, 24, 35; 68, 33 ff., 43; 81, 5
Betreten der Grundstücke und Anlagen 54, 36 ff.
Bewegungsflächen
– für die Feuerwehr 5, 3 ff.;
– für Menschen mit Behinderung 48, 7, 13
Bezirkskaminkehrermeister 78, 9
„Bindungswirkung“ (des Vorbescheids) 71, 17 ff.
Binnenfischerei, berufsmäßige 57, 52
Biogasanlagen 41, 7
Biomasselager 57, 40
Blankett-Tatbestand 79, 7
Blitzschutzanlage 44
Blockheizkraftwerk 40, 7
Bodenrecht (= Städtebaurecht = Bauplanungsrecht) 6, 4 ff.
„Brandabstand“ 26, 2; 28, 5
Brandausbreitung 12, 2
Brandschutz 12, 1 ff.
Brandschutzanforderungen
– an Kellergeschosse 35, 4 f.
Brandschutznachweis 12, 4; 62, 1 ff.; 77, 10
Brandverhalten der Baustoffe 24, 3 ff., 8 ff.; 33, 9

Sachverzeichnis

- Brandwand 28, 1 ff.
– – als Gebäudeabschlusswand 28, 1, 5
– innere – 28, 1, 10, 24
Brennstoff 40, 7
Brennstoffzelle 40, 7
Brunnen 57, 23
Bruttogrundfläche (BGF) 2, 35
Brutto-Rauminhalt 57, 9
Brüstung 26, 4; 34, 8
Brüstungshöhe (von mehr als 8 m) 31, 6
Buchgrundstück, 1, 7: 6, 58
Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude 48, 9
Bußgeld 79, 11
Bußgeldbescheid 79, 11
Bußgeldverfahren 79, 5
- Campingplätze 2, 18, 33; 57, 62
Carport 47, 9
- Dach 6, 72; 30, 1 ff., 3
Dachaufbauten 6, 74
Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten 6, 74, 82; 30, 11; 57, 99
Dachhaut 27, 8; 30, 3
Dachraum 29, 4; 30, 3; 32, 3, 6
Dauerkleingarten 57, 98
Dauerverwaltungsakt 76, 34
Delegation der Zuständigkeit auf Gemeinden 53, 9 ff.
Delegationsverordnung 53, 13
Denkmalschutz, Belange des 53, 2
Denkmäler (Denkmale) 57, 91
Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) 16, 2
Decken 29, 1 ff.; 36, 4 ff.; 38, 4; 39, 9
DIN 4102 24, 5
DIN EN 13501 24, 6
Doppelhaus 6, 22
Dreistufigkeit (des Verwaltungsaufbaus) 53, 3 ff.
Duldungsanordnung 54, 31 ff.; 76, 36
Duldungspflicht des Eigentümers oder des Erbbauberechtigten 64, 27
Dung, Gülle, Jauche 41, 6
Dungstätten 57, 40
Durchgänge/Durchfahrten 5, 3 ff.
Durchgangsbreite 35, 3; 48, 13
Durchschnittsbetrachter 8, 2
- Eigener Wirkungskreis 81, 4
Eignungsnachweis 52, 9
Einblick in Genehmigungen etc. 77, 19
Einfriedung 6, 32; 57, 42 ff.
– geschlossene – 6, 56
– offene 57, 45
– sockellose 57, 45
Eingangstüren 35, 3
Eingangüberdachung 30, 9
einheitliche Stelle 61, 24
Einrichtungen 6, 6
– ortsfeste – 13, 8
– der Kultur und des Bildungswesens 48, 9
– des Gesundheitswesens 48, 9
Eintragung
– in die Architektenliste 61, 8
– in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure 61, 20
Einvernehmen
– allgemein 64, 28
– bei Zulassung einer Abweichung 63, 30
– Ersetzung des – 67, 1 ff.
– fingiertes – 64, 28.11
Einwirkungen 11, 1 ff., 39, 6
Einziehung von Gegenständen 79, 3
Eisen- und Bergbahnen sowie sonstige Bahnen besonderer Bauart 56, 14
Emissionen 11, 1 ff.
Energieeinsparverordnung (EnEV) 13, 4; 40, 6
Energiegewinnungsanlagen 57, 21 ff.
Entnehmen von Proben 77, 18
Entwidmung 1, 11
Entwurfsverfasser 51, 1 ff.
Erbbauberechtigter 66, 6
Erfüllung der Stellplatzpflicht 47, 35 ff.
– durch Realherstellung 47, 35 ff.
– durch Ablösung 47, 40 ff.
Erklärung der Gemeinde (im Freistellungsverfahren) 58, 20 ff.
Erledigung
– der Baugenehmigung 69, 12 ff.
– einer Beseitigungsanordnung 76, 25
Erleichterungen bei bauaufsichtlichen Anforderungen 54, 42 ff.
Ermächtigung 80, 1 ff.
Ermessen 75, 6; 76, 21 f., 33
Errichtung von Anlagen 55, 6
Ersatzvornahme (Baugenehmigung als –) 67, 2, 9
Erschließung 59, 7
– innere – 4, 8; 5, 1
– straßenmäßige – 4, 1 ff.
Erschütterungsschutz 13, 1 ff.
Erschütterungen im Bauwesen (DIN 4150) 13, 8
Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens 67, 1 ff.

Sachverzeichnis

- Erwerbsgartenbau 57, 49
Experimentierklausel 6, 105
- Fachaufsicht 54, 4
Fachplaner 51, 7
Fahrgeschäfte 57, 84; 72, 4
Fahrgastunterstand 57, 14
Fahrkörbe (von Aufzügen) 37, 4 ff.
Fahrradabstellanlagen, Fahrradabstellplätze 47, 6; 57, 89
Fahrschächte (von Aufzügen) 37, 2 ff.
Fahrsilo 57, 40
Fäkalschlamm 41, 4
Feldkreuze 57, 91
Fenster 35, 6; 45, 6
– in einer Grenz wand 6, 24
Fenster und Türen 57, 68
Fertigstellung der Anlage 69, 13
Festlegung der Geländeoberfläche 54, 34
Feststellungswirkung der Baugenehmigung 68, 5; 69, 14
feuerbeständige Bauteile 24, 7 ff.
feuerhemmende Bauteile 24, 7 ff.
Feuerstätte 1, 17; 2, 43; 40 2, 7
Feuerungsanlage 2, 43; 40, 1 ff.
– große – 40, 5
– kleine und mittlere 40, 5
Feuerungsverordnung 40, 6; 80, 8
Feuerwiderstandsfähigkeit 33, 8; 40
– von Bauteilen 24, 7 ff.
– von Trennwänden 27, 7
Fiktionsregelung (bei förmlichen Mitwirkungsrechten) 65, 15
Fläche (von Gebäuden) 2, 35
Fläche (einer Nutzungseinheit) 2, 24
Fliegende Bauten 2, 33; 72, 1 ff.
– Anzeige der Aufstellung 72, 12 f.
– Ausführungsgenehmigung 72, 6 ff.
– Begriffsbestimmung 72, 4
– Gebrauchsabnahme 72, 12 f.
– Prüfbuch 72, 11
Flugplätze 57, 105
Flure 34, 1 48, 13
Flutlichtmasten 57, 32
Forstkultur 57, 50
Freischankfläche 57, 88
Freizeitstätten 48, 9
Freizeit- und Vergnügungsparks 2, 19, 33
Freistellung von der Genehmigungspflicht 58, 1 ff.
Freistellungsverfahren 58, 27 ff.
Fremdüberwachung 22, 2
Friedhöfe 56, 21; 57, 103
- Frist
– des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB 82, 1 f.
– für das Erlöschen der Baugenehmigung 69, 6
- Gang 34, 1
Garage 2, 39 ff.; 6, 45 ff.; 47, 9 ff.
Garagen und Stellplätze 57, 96
Gärfutterbehälter (Silo) 57, 39
Gartenlaube 57, 17
Gas-Haushalts-Kochgeräte 1, 17; 40, 2
Gaststätte 2, 33; 48, 9
Gebäude 2, 22
– aneinandergebaute – 6, 92
– – ohne Aufenthaltsraum und ohne Feuerstätte 6, 49; 28, 9; 30, 5, 9
– traufseitig aneinandergebaute – 30, 11
– zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren 57, 11 ff.
Gebäude an Flugplätzen, 1, 8
Gebäudeabschlusswand 28, 1, 5
gebäudeähnliche Anlagen 6, 31
Gebäudeklassen 2, 23 ff.
Gebäudeseite 6, 86 f.
gebäudeunabhängige Solaranlagen 6, 55
Gefahr 3, 8
Gefahrerforschungsanordnung 54, 34
Geldbuße 79, 4 ff.
Geltungsdauer
– der Baugenehmigung 69, 1 ff.
– des Vorbescheids 71, 21 ff.
Gemeinde als untere Bauaufsichtsbehörde 53, 4, 7 ff.; 64, 28.5
Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit 64, 28.1
gemischtes Vorhaben 55, 12; 57, 6
Genehmigungsinhaltsbestimmungen 68, 46
Genehmigungspflicht – Genehmigungsfreiheit Art. 55, 1 ff.
Genehmigungsverfahren, steckengebliebenes Art. 68, 14
Generalunternehmer 52, 7
Gerüste 1, 16
Gesamtvorhaben 55, 12; 57, 6; 60, 4
Geschoss 2, 37
– oberirdisches 2, 36, 39
Gestaltung (baulicher Anlagen) 81, 16
Gewächshaus 57, 13
Glastüren und Glasflächen 35, 2
Gleichbehandlungsgebot 54, 16 ff.; 61, 3; 76 19 ff.
Gleichwertigkeitsvorschrift 3, 16

Sachverzeichnis

- Giebelflächen 6, 72, 107
Grabdenkmale auf Friedhöfen 57, 91
Grenzgarage 57, 10
Großraumbüro 2, 33
Grundstück 1, 6 f.
Grundstücksbegriff, materieller, 1, 7
Grundstücksgrenze
– vordere, seitliche, rückwärtige 6, 19 ff.
– seitliche – 6, 104
Gülle, Jauche, Dung 41, 6
Gülle- und Jauchebehälter sowie -gruben 57, 38
Günstigkeitsprinzip 57, 7
- Hammergrundstück 4, 7
Handlauf 32, 2, 11
Handlungsstörer 54, 25 ff.
Hausgruppe 6, 22
Heim 2, 33, 48, 11
Heranziehen von Prüingenieuren, Prüfümtern und Prüfsachverständigen 56, 23
Heranziehen von Sachverständigen 54, 56 ff.
Herstellung eines gleichwertigen Zustandes 48, 15 ff.
hochfeuerhemmende Bauteile 24, 7 ff.
Hochhaus 2, 33
Hochhausrichtlinie 12, 1
Hofffläche (eines landwirtschaftlichen Betriebes) 57, 48
Höhe (eines Gebäudes) 2, 24
Höhenlage der Anlagen (Festlegung) 68, 57
Hohlraum 2, 38
Holzbauweise 24, 8
- Immissionen 11, 1 ff.
Ingenieur 61, 8
innenliegender Treppenraum 33, 2
innere Brandwand 28, 1, 10, 24
Installationsschächte und -kanäle 38, 1 ff.
Instandhaltung 3, 3
Instandhaltungsarbeiten 55, 6; 57, 115
Instandhaltungs- und Sanierungsanordnung 54, 34
- Jauche, Gülle, Dung 41, 6
Justizvollzugsanstalt 2, 33
- Kamin (= Schornstein) 40, 7
Katastrophenschutz (dem – dienende Anlagen) 72, 5
Kellergeschoss 2, 36, 39; 25, 5; 29, 5; 35, 4 f.
- Kenntnisgabeverfahren 73, 17
Kinderspielplatz 7, 7 ff.; 57, 87; 81, 21
Kinderspiel-, Bolz- oder Abenteuerspielplätze 57, 102
Kindertageseinrichtungen 48, 9
Kirche 2, 33
Klärschlamm 41, 3
Kleinkinder 36, 10 f.; 48, 2
Kleinkläranlage 41, 3
Kleinwindkraftanlagen 57, 22
Klimaanlagen 39, 7
Kniestock 30, 3
Kochnische 46, 5
Kommunalisierung des Stellplatzrechts 47, 3
Konformitätsnachweisverfahren 20, 3
Kontaktaten 61, 26; 62, 12
Konzentrationsvorschriften 54, 7 f.; 55 15 ff.; 71, 6
Konzentrationswirkung (keine – der Baugenehmigung) 68, 12
Koppelungsverbot 64, 28.7
Kraftfahrzeug 2, 39; 47, 12
Krananlagen, Kräne, 1, 16
Krankenhaus 2, 33
Küche 46, 3
Kunstwerke 57, 91
- Lagerplätze 2, 17; 57, 86
Landesverteidigung (der – dienende Anlagen) 72, 5
Landkreise und Gemeinden (Vorhaben der-) 73, 18
Landwirtschaft 57, 11
land- oder forstwirtschaftliches Betriebsgebäude 28, 12, 17
Laufflinie 33, 6
Leitungen 38, 1 ff.
Leitungsanlagen 38, 1
Leitungsanlagen-Richtlinie – LAR 38, 2
Leitungen aller Art 1, 15
Lebensgrundlagen, natürliche 3, 7
lichtdurchlässige Teilflächen 30, 10
Lichtkuppel 30, 3, 9, 11
Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure 61, 8
Lüftungsanlagen 39, 1 ff.
Lüftungsanlagen-Richtlinie – LüAR 39, 4
Lüftungsleitung 39, 3
- Maibäume 57, 30
Maßgeblicher Zeitpunkt 68, 16; 76, 11 ff.
Maß H 6, 67 ff.
Masten und „Unterstützungen“ für Fernsprechleitungen etc. 57, 28

Sachverzeichnis

- Mauern (und Einfriedungen) 57, 42 ff., 100
materielle Präklusion 65, 14; 66, 29 f.
Mehrkammerausfallgrube 41, 3
Mehrheit von Eigentümern (als Nachbarn) 66, 11
Mieter (als Nachbar) 66, 8 f.
Mitwirkungsrechte (im Genehmigungsverfahren) 65, 7 ff.
Mobilfunkbasisstationen 57, 26
modifizierende Auflage 68, 46
- Nachbar (hinsichtlich der Rechtsstellung) 66, 6 ff.
Nachbar (in räumlicher Hinsicht) 66, 14 ff.
Nachbarbeteiligung 66, 1 ff.
– bei emittierenden Anlagen 66, 25 ff.
– Benachrichtigung des Nachbarn 66, 24
Nachbarschaftshilfe 50, 8
Nachbarschutz
– kein – durch die Vorschriften über die Nachbarbeteiligung 66, 35
Nachbarunterschrift 66, 18 ff.
– Unterschriftsbefugnis 66, 22
– Wirkung der Unterschrift 66, 20 f.
Nachtragsgenehmigung 68, 21
Nachweisberechtigung 62, 11 ff.
Nebenanlagen 1, 10
Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung 68, 40 ff.
– Anfechtung von Nebenbestimmungen 68, 49
Nebenbetrieb 1, 10
Neufassung(en) der BayBO 84, 1 ff.
nicht überbaute Flächen 7, 2 ff.
Notkamin 40, 11
Notwegerecht 4, 5
notwendige Fenster 45, 6
notwendige Flure 34, 1 ff.
notwendige Treppe 32, 4 ff.
notwendiger Treppenraum 33, 1 ff.
Nutzbarkeit in der allgemein üblichen Weise 48, 8 ff.
Nutzungsänderung 55, 7 ff.; 57, 106 ff.
– – und Abstandsflächen 6, 12 ff.
Nutzungsänderung eines ehemals land- oder forstwirtschaftlichen Gebäudes 82, 1 f.
Nutzungseinheit 2, 23 f.; 27, 4 f.; 29, 8; 31, 2; 34, 1
Nutzungsunterbrechung 69, 16 ff.
Nutzungsuntersagung 76, 26 ff.
- Oberlichte 30, 3, 9, 11
offene Gänge 34, 1
öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung 66, 32 ff.
öffentliche Bekanntmachung des Bauvorhabens 66, 25 ff.
öffentliche Belange 63, 15 ff.
öffentliche Parkplätze 47, 6
öffentliche Sicherheit und Ordnung 3, 6
öffentlicher Personennahverkehr 47, 52
öffentlich-rechtliche Vorschriften 76, 10
öffentlich zugängliche bauliche Anlagen 48, 8 ff.
Öffnungsklausel 81, 10
Öffnungen
– in Decken 29, 7 f.
– in Trennwänden 27, 9
– notwendiger Treppenräume 33, 10
– und Verglasungen in Brandwänden 28, 24 f.
Opportunitätsprinzip 77, 4; 79, 10
Ordnungswidrigkeiten 79, 1 ff.
örtliche Bauvorschriften 59, 8; 81, 1 ff.
Ortsbild 81, 17
Ortsfeste Verbrennungsmotoren 40, 7
Ortsrand 8, 12
- parallele Anlagengenehmigungen 55, 13 ff.
Parkeinrichtungen 47, 51
Parkleitsysteme 47, 52
Personelle Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden 53, 14 ff.
Planungshoheit 64, 28.1
Plätze 57, 85 ff.
Polizeipflicht, abstrakte 54, 61
Podest 48, 13
private Rechte (Unberührtbleiben von –) 68, 50 ff.
private Verkehrsanlagen 57, 55
Privatisierung des Bauordnungsrecht 62, 4
Produktionskontrolle 21, 1 f.
Prüfbuch 72, 11
Prüfung 62, 22
Prüfingenieure und Prüfmänner 62, 23
Prüfsachverständige 62, 24
Prüfstelle 17, 3; 23, 1 ff.
Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen 23, 1 ff.
– Anerkennung von – 23, 2 ff.
Pultdach 6, 76
- qualifizierter Brandschutzplaner 62, 18 ff.
qualifizierter Tragwerksplaner 62, 14 ff.

Sachverzeichnis

- Rampe 32, 2, 4; 48, 13
Rauchabschlüsse 34, 6
Rauchabschnitte 34, 6
raumabschließende Bauteile 38, 3; 39, 5
raumlufttechnischen Anlagen 39, 7
Realherstellung (von Stellplätzen) 47, 35 ff.
rechtliche Sicherung 4, 14; 7, 8
Rechtsnachfolger 54, 61 ff.
Regale 2, 33; 57, 90
Regeln der Baukunst 3, 9 f.
Regeln der Technik 3, 12 ff.
Reinigungsöffnungen 40, 12
Reit- und Wanderwege 57, 61
Rettungsgeräte der Feuerwehr 31, 4 ff.
Rettungswege 31, 1 ff.; 33, 3 ff.
Revisionen (Rotrevisionen) 68, 47
Rohdecke 34, 6
Rohrleitungen (und Behälter) 40, 13
Rohrleitungsanlage 1, 15
Rücksichtnahme (Gebot der –) 6, 7
- Sachbescheidungsinteresse des Bauantragstellers 68, 18, 24, 52
Sachkunde und Erfahrung des Entwurfsverfassers 51, 4
Sachverständiger,
– Hinzuziehen 50, 4
– Heranziehen 54, 56 ff.
Sachverständige Stelle 54, 59
Sachliche Zuständigkeit 53, 6
Schallschutz 13, 1 ff.
Schallschutz im Hochbau (DIN 4109) 13, 5
Schallschutznachweis 13, 6
Sammelkanalisation 41, 1
Schaufenster 2, 11
Schilder 57, 78
Schnurgerüstabnahme 68, 57
Schorstein (= Kamin) 40, 7
Schlusspunkttheorie 55, 16; 68, 17
Schule 2, 33
Schürze 26, 4
Schutzhütten für Wanderer 57, 15
Schwimmbecken 57, 59
Serviceeinrichtung 1, 10
Sicherheitsleistung 7, 5; 68, 48
Sicherheitsstuppenraum 31, 5
Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs 14, 4
Sichtschutzzäune 57, 54
Signalhochbauten für die Landesvermessung 57, 31
Silo 57, 39
Sporthalle, 2, 33
- sofortige Vollziehung 75, 9; 76, 24, 37
Solarenergieanlagen 57, 21, 104
Sonderabgabe 47, 47
Sonderbauten 2, 20 ff.; 54, 44 ff.; 58, 8; 59, 4; 60, 3
Sonderbauverordnungen 12, 4
Sondernutzung 4, 7
Sonnenkollektoren 57, 21, 104
„Sozialabstand“ 6, 3
Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätze 57, 61
Sportsstätten 48, 9
Sprungschanzen und Sprungtürme 57, 60
Standicherheit
– baulicher Anlagen 10, 1 ff.
– im Brandfall 25, 1 ff.
– Nachweis bei anzeigepflichtigen Beseitigungen 62, 33
– Nachweis bei der Beseitigung von Anlagen 57, 113
städtebauliche Satzung 6, 96
Städtebaurecht (= Bodenrecht = Bauplanungsrecht) 6, 4 ff.
Stätten, abseits oder versteckt gelegene 57, 77
Standisicherheitsnachweis 10, 4; 62, 1 ff.; 77, 10
statische Verweisung 80, 7
steckengebliebenes Genehmigungsverfahren 68, 14
Stellen (zu beteiligende) 65, 7 ff.
Stellen von Anträgen 50, 9
Stellplätze
– Anforderungen des Bauordnungsrechts 47, 29 f.
– Anforderungen des Bauplanungsrechts 47, 31 ff.
– ausreichende Zahl 47, 25 f.
– ausreichende Größe und geeignete Beschaffenheit 47, 27 f.
– für Kraftfahrzeuge 2, 20, 39 ff.; 47, 9 ff.
– nicht überdachte 57, 10
– Zweckentfremdung von – 47, 53 f.
Stellplatzpflicht 47, 1 ff.
– Ausschlussregelung 47, 15 ff.
– bei Änderungen und Nutzungsänderungen 47, 20 ff.
– bei der Errichtung von Anlagen 47, 19
– Inhalt und Umfang 47, 23 ff.
– Entstehen der – 47, 15 ff.
– Erfüllung der – 47, 35 ff.
Stellplatzrichtlinien 47, 26
Sternverfahren 65, 11
Stichprobe 77, 14

Sachverzeichnis

- störende Häufung (von Werbeanlagen) 8, 12
Stolperstufen 34, 5
Straßenbild 81, 17
Stützen 25, 2
Stützmauern 6, 56
- Tageseinrichtungen (für Kinder ...) 2, 33
Tagesstätten, 48, 11
Tankautomaten 57, 89
Tatbestandswirkung (der Baugenehmigung) 68, 3, 51
tragende und nichttragende Bauteile 57, 64 ff.
Technische Baubestimmungen 3, 12 ff.
Teilbaugenehmigung 70, 1 ff.
– unter Vorbehalt der künftigen Nutzung 70, 1
Teilung des Baugrundstücks 69, 18
Tekturantrag 64, 18 ff.
Tekturgenehmigung 68, 21; 69, 5
Telekommunikationsanlagen 57, 24
Terrassentrennwände 57, 54
Terrassenüberdachung 57, 16
Tiefgaragenzufahrten 6, 48
Toilettenanlagen 48, 9
Toiletten (und Bäder) 42
Toilettenwagen 57, 81
Taufkante 35, 6
tragende Wand 25, 2
Tragkonstruktion eines Gebäudes 25, 1
Trennwand 27, 1 ff.
Treppe 32, 1 ff.
Treppenauge 32, 2
Treppengeländer 32, 2, 36, 7
Treppenlauf 32, 2
Treppenraum 33, 1 ff.
Treppenraumwände 33, 8
Treppenstufe 32, 2
Trimm- und Lehrpfade 57, 61
Typenprüfung 62, 32
typisierende Betrachtungsweise 68, 42
- überbaubare Grundstücksfläche 6, 28
Überbrücken von Bauteilen durch Lüftungsanlagen 39, 5
Überdeckungsverbot 6, 65 f.
Übereinstimmungsbestätigung 16, 10; 18, 5; 19, 3; 20, 1 ff.
Übereinstimmungserklärung des Herstellers 20, 1 ff.; 21 1 ff.
Übereinstimmungsnachweis 20, 1 ff.;
Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) 16, 10; 17, 5; 18, 5; 20, 1 ff.; 74, 1
- Übereinstimmungszertifikat 20, 1 ff.; 22, 1 ff.
Übertragung (der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung) 73, 8
Überwachung des Baugeschehens 56, 22; 77, 1 ff.
Überwachungsstellen 23, 1 ff.
über Eck zusammenstoßende Gebäude oder Gebäudeteile 28, 22
Umwehungen 14, 2; 36 1 ff.
– ausreichende Festigkeit 36, 9
– ausreichende Höhe 36, 8
Unterdecke 34, 6
Unternehmer 52, 1 ff.
Unterschrift des Entwurfsverfassers 51, 3
Umweltverträglichkeitsprüfung 68, 20
- Variationsbreite einer Nutzung 55, 7 f.; 57, 106
Verantwortlichkeit
– der am Bau Beteiligten 49, 1 ff.
– des Tragwerksplaners 77, 16 f.
Verantwortung des Bauherrn 50, 1 ff.
Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte 74 1 f.
Verbrennungsluftversorgung 40, 9
Verdichter 40, 7
vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren 59, 1 ff.
verfahrensfreie Vorhaben 57, 1 ff.
Verfahrensfreiheit 57, 1
Verhältnismäßigkeitsgrundsatz 54, 16 ff.; 61, 3; 76 16 ff.
Verhütung von Bränden, Verordnung über das – 40, 6
Verkehrsanlage 1, 9; 57, 55
Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen 6, 60
Verkehrssicherheit 14, 1 ff.; 30, 15; 36, 2
Verkaufs- und Ausstellungsstände 57, 82
Verkaufsstätte 2, 33; 48, 9
Verlängerung der Geltungsdauer
– der Baugenehmigung 69, 9 ff.
– des Vorbescheids 71, 25
Versammlungsstätte 2, 33
Versiegelung der Baustelle 75, 11
Versiegelung des Bodens 7, 2 f.
Verstoß des Bauvorhabens gegen nicht zum Genehmigungsmaßstab gehörende Vorschriften 68, 22 ff.
Vertreter 50, 11
Verunstaltung 8, 2
Verwaltungsakt 73, 14
Verwaltungsvorschriften 80, 4
Verwarnungsgeld 79, 11
Verwendbarkeitsnachweis 16, 1; 17, 1

Sachverzeichnis

- Verwirkung
– bauaufsichtlicher Befugnisse 54, 33
Verzicht auf
– bautechnische Nachweise 62, 9
– die Baugenehmigung 69, 12
– Nachbarrechte 66, 23
Vier-Augen-Prinzip 5, 1; 62, 2, 4,
Vollgeschoss 2, 36
Vollständigkeit und Brauchbarkeit des
Entwurfs 51, 5
Vollstreckungshindernis 54, 31
Vorbauten 28, 26
– untergeordnete – 6, 80
Vorbescheidsantrag 61, 7
Vorbescheid 71, 1 ff.
– Bebauungsgenehmigung 71, 4
– „Bindungswirkung“ 71, 17 ff.
– Erledigung 71, 23
– Geltungsdauer 71, 21 ff.
– statthafter Gegenstand 71, 3 ff.
Vordach 30, 9
Vorhaben (im bauordnungsrechtlichen
Sinn) 55, 5 ff.
Vorlage
– von Bescheinigungen bzw. Bestätigun-
gen 78, 6
vorläufiges positives Gesamturteil (bei
Teilbaugenehmigung) 70, 4
Vorliegen der Baugenehmigung etc. an der
Baustelle 68, 58
Vorrang anderer Gestattungsverfahren 56,
3 ff.

Wand
– aussteifende 25, 2
– tragende, 25, 2
Wände an Stelle von Brandwänden 28,
14 ff., 18
Wandhöhe 6, 51, 69 ff.
Warmflurheizungen 39, 7
Wärmepumpe 40, 7
Wärmeschutz 13, 1 ff.
– – im Hochbau (DIN 4108) 13, 2
– Wärmeschutznachweis 13, 3
Warenautomaten 57, 74
Wasseraufnahmefähigkeit 7, 2 f.
Wasserbecken 57, 41
Weidewirtschaft 57, 48
weitergehende Anforderungen 54, 42 ff.
Werbeanlagen 2, 8 ff.; 6, 32; 8, 11; 14, 4;
56, 16; 57, 71 ff., 101; 81, 20
– in Auslagen oder an Schaufenstern 57,
73
Werbemittel 2, 10
Werke der Baukunst 8, 5
Werkstätten 48, 11
wesentliche Änderung der Anlage 54,
54 f.
Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vor-
schriften 75, 3; 76, 4 ff., 28 ff.
Widmung 4, 7, 11
Wildgehege 57, 51
Windkraftanlagen 6, 32
wirtschaftliche Vertretbarkeit 48, 16 f.
Wochenendhäuser und andere Anlagen 57,
97
Wochenendplätze 2, 18, 33; 57, 62
Wohnung 46, 1 ff.; 54, 38 ff.
Wohnungseigentümergeinschaft (als
Nachbarn) 66, 12 f.
Wohnweg 4, 12
Würdigung nachbarlicher Belange 63,
18 ff.

Zapfsäulen 57, 89
Zeltlager 57, 83
„Zeitmodell“ des BVerwG 69, 16
Zeltplätze 57, 62
Zertifizierungsstellen 23, 1 ff.
Zugänge/Zufahrten 5, 3 ff.
„Zusammenstellung und Anwendung
klassifizierter Baustoffe, Bauteile und
Sonderbauteile“ (DIN 4102 Teil 4) 12,
1
Zustandsstörer 54, 25 ff.
Zustellung der Baugenehmigung an den
Nachbarn 66, 31
Zustimmung, bauaufsichtliche 73, 1 ff.
– Zustimmungsfreiheit 73, 9 f.
– Zustimmungspflicht 73, 3 ff.
– Zustimmungsverfahren 73, 12 ff.
Zustimmung im Einzelfall 18, 1 ff.; 19, 1
Zweckentfremdung von Stellplätzen 47,
53 f.
zweiter Rettungsweg 31, 1 ff.
– Fenster als – 35, 6