

Begriff des Doppelhauses

1. Ein Doppelhaus i.S. des § 22 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden.
2. Das Erfordernis der baulichen Einheit ist nur erfüllt, wenn die beiden Gebäude in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinander gebaut werden. Insoweit ist die planerische Festsetzung von Doppelhäusern in der offenen Bauweise nachbarschützend.
3. Kein Doppelhaus entsteht, wenn ein Gebäude gegen das andere so stark versetzt wird, dass es den Rahmen der wechselseitigen Grenzbebauung überschreitet, den Eindruck eines einseitigen Grenzbaus vermittelt und dadurch einen neuen Bodennutzungskonflikt auslöst.

Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 24. Februar 2000 – 4 C 12.98 – (OVG Münster)