

# Sachverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf die Randnummern.

- Abgrenzungssatzung 254
- Abstandsflächen 379 ff., 427
- Abwägungs- bzw. Ermittlungsdefizit 131
- Abwägungsausfall 130
- Abwägungsbereitschaft 137
- Abwägungsdisproportionalität 133
- Abwägungsergebnis 128
- Abwägungsfehleinschätzung 132
- Abwägungsfehlerlehre 127
- Abwägungsgebot 121
- Abwägungsmängel
  - Grundsatz der Planerhaltung 147
- Abwägungsvorgang 128
- Aktiver Bestandsschutz 300
- Allgemeines Vorkaufsrecht 183
- Änderung 207
  - Bauleitpläne 70
- Anhörung 467, 511
- Anlagen der Wind- und Wasserenergie 271
- Anpassungspflicht
  - Flächennutzungsplan 41
  - Ziele der Raumordnung 111
- Anstoßfunktion 80
- Antrag nach § 80 Abs. 7 VwGO 459
- Art der baulichen Nutzung 59, 220
- Auflage 399
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs 205
- Ausfertigung 92
- Außenbereich 44, 67, 218
- Außenbereichsinsel 241
- Außenbereichssatzung 71, 294
- Aussetzung der Vollziehung 447
- Aussicht, freie 422
- Authentizitätsfunktion
  - Ausfertigung 92
  
- Bauantrag 409
- Baufreiheit 12
- Baugenehmigung 326
- Bauherr 330, 400
  
- Bauleitpläne 15
  - Änderung 70
  - Aufhebung 139
  - Ergänzung 70
- Bauleitplanung
  - Verfahrensrechtliche Anforderungen 69
- Bauliche Anlagen 203, 342
- BauNVO 5
- Bauordnungsrecht 3, 6
- Bauplanungsrecht 3 f.
- Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben 200
  - im Innenbereich 237
- Baupolizeirecht 7
- Baustopp 460
- Bauvorlagen 330
- Bauweise 61
- Bebauungsgenehmigung 391
- Bebauungsplan 19
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 58
  - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 58
  - der Innenbereichsentwicklung 68
  - Funktion 60
  - Genehmigungserfordernis 52
  - Inhalt 56
  - Planungspflicht 23
  - Rechtsnatur 55
- Bedingung 399
- Beeinträchtigung öffentlicher Belange 260, 273
- Befreiung 228
  - Gründe des Wohls der Allgemeinheit 230
  - Härtefall 232
  - Städtebauliche Vertretbarkeit 231
- Begriff
  - Bestandsschutz 297
- Bekanntmachung 94
- Belange des Naturschutzes 278
- Beplanter Bereich 213
- Beschwerde 459
- Beseitigung 207

- Bestandsschutz 296
  - aktiver 300
  - Arten 298
  - Begriff 297
  - Grenzen 302
  - Nutzungsaufgabe 303
  - Nutzungsunterbrechung 304
  - passiver 299
- Betreiber eines privilegierten Vorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB 422, 426
- Betrieb
  - Land- und Forstwirtschaft 265
- Bezugsfallwirkung
  - Befreiung 228
- Bindungswirkung
  - Flächennutzungsplan 42
  - Gemeindliches Einvernehmen 320
- Brandschutz 427
  
- Darstellungen des Flächennutzungsplans 274
- Denkmalschutz 383
- Dienen 266
- Dinglicher Verwaltungsakt 327, 490
- Dispens 373
- Drittschützende Norm
  - Nachbarschutz 419
- Duldungsanordnung 482
- Durchführungsvertrag 66
  
- Eidesstattliche Versicherung 530
- Eigentumsdogmatik
  - Bestandsschutz 301
- Eigentumsgarantie 12, 19
- Einbeziehungssatzung 256
- Einfach-aktiver Bestandsschutz
  - Bestandsschutz 307
- Einfacher Bebauungsplan 67, 216
- Einfügen 242
- Einzelhandelsbetriebe 221
- Entgegenstehen öffentlicher Belange 260, 273
- Entscheidungszeitpunkt 408, 436, 496, 514
- Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splitsiedlung 280
- Entwicklungsgebot 24, 119
- Entwurfsverfasser 330
- Erbbauberechtigter 331
- Ereignisfrist 79
- Erforderlichkeit 103
  
- Erfordernis der gesicherten Erschließung 426
- Ermessensreduktion auf Null 532, 535
- Errichtung 207
- Ersatzbauten für mangelbehaftete Gebäude
  - Teilprivilegierte Vorhaben 290
- Erstplanungspflicht 111
- Erweiterung von gewerblichen Betrieben
  - Teilprivilegierte Vorhaben 293
- Erweiterung von Wohngebäuden
  - Teilprivilegierte Vorhaben 292
  
- Faktischer Vollzug 460
- Faktisches Baugebiet 243
- Feinsteuering 63
- Festlegungssatzung 255
- Feststellung der aufschiebenden Wirkung 460
- Feststellungswirkung 328, 428, 517
- Fingierte bauliche Anlagen 343
- Flächennutzungsplan 19
  - Inhalt 38
  - Rechtliche Wirkungen 43
  - Rechtsnatur 35
- Formelle Illegalität 470, 475, 481
- Formelle Konzentrationswirkung 353
- Formelle Planreife 235
- Frühzeitige Behördenbeteiligung 76
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 75
- Funktionslosigkeit 140
  
- Garagen 380
- Gebietserhaltungsanspruch 425
- Gebot der Konfliktbewältigung 135
- Gebot der Rücksichtnahme 225, 248, 285, 421
- Gefälligkeitsplanung 108
- Gemeindliches Einvernehmen 226, 251, 312, 371, 374, 426
  - Fiktion 318
  - Rechtsnatur 316
  - Rechtsschutzfragen 323
  - Versagungsgründe 318
- Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde 30
- Genehmigungsbehörde 54
- Genehmigungsfreistellungsverfahren 533, 535
- Genehmigungsinhaltsbestimmung 399
- Genehmigungspflicht 347
- Genehmigungsverfahren 91
- Genehmigungsvorbehalt nach dem WEG 157
- Gerichtliche Inzidentkontrolle 197

- Geschlossene Bauweise 380  
Gesicherte Erschließung 309  
Gestattungswirkung 328, 388  
Glaubhaftmachung 530  
Grundsatz der Planerhaltung 141  
– Ergänzendes Verfahren 153  
– Materielle Fehler 146  
– Prüfungsreihenfolge 154  
– Unbeachtlichkeit durch Zeitablauf 152  
– Verfahrens- und Formfehler 144  
– Verfahrens- und Formfehler nach Landesrecht 145  
Grundzüge der Planung 228
- Hervorrufen schädlicher Umwelteinwirkungen 277  
Hinweisfunktion 96
- Im Zusammenhang bebauter Ortsteil 237  
Immissionsschutzverfahren 354  
Inhalt  
– Bebauungsplan 56  
– Flächennutzungsplan 38  
– Veränderungssperre 167  
Inhalts- und Schrankenbestimmung 13  
Inkrafttreten 94  
Innenbereich 67, 237  
Innenbereichssatzung 71, 253  
Instandhaltungsarbeiten 355  
Interkommunale Abstimmungspflicht 116  
Interne Unbeachtlichkeitsklauseln 144  
Inzidente Normprüfungs- und Normverwerfungs-  
kompetenz 197
- Kommunale Selbstverwaltung 14  
Konkludente Rücknahme bzw. Erledigung des  
Vorbescheides 392  
Konzentrationszonen 286  
Kostenentscheidung 515 f.
- Lagerplatz 476  
Land- und Forstwirtschaft 264, 267  
Legalisierungswirkung 358  
Legalitätsfunktion  
– Ausfertigung 92
- Maß der baulichen Nutzung 60  
Materiell-rechtliche Vorgaben  
– Bauleitplanung 102  
Materielle Illegalität 470, 475, 481
- Materielle Planreife 235  
Mieter 336  
Milieuschutz 225, 422  
Miteigentümer 432, 482  
Mittelbare Außenwirkung  
– Flächennutzungsplan 44  
Mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt 327  
Modifizierende Auflage 399  
Modifizierende Gewährung 399  
Modifizierte Subjektstheorie 396
- Nachbar 423  
Nachbarbeteiligung 336, 390, 409, 437  
Nachbarschutz 420  
Nachweiserfordernisse 365  
Nähere Umgebung 242  
Natürliche Eigenart der Landschaft 279  
Naturschutz 383  
Nebenbestimmungen 399  
Negativplanung 107  
Nichtigkeit der Baugenehmigung 335  
Nichtigkeitsdogma 142  
Normenkontrolle 188  
– Antragsbefugnis 192  
– Antragsfrist 193 f.  
– Präklusion 192  
– Prüfungsmaßstab 195  
Nutzungsänderung 207  
– einer baulichen Anlage 346  
Nutzungsänderungen bei land- oder forstwirtschaftlich  
genutzten Anlagen  
– Teilprivilegierte Vorhaben 288  
Nutzungsaufgabe  
– Bestandsschutz 303  
Nutzungsunterbrechung  
– Bestandsschutz 304
- Objektives Rechtsbeanstandungsverfahren  
– Normenkontrolle 196  
Offensichtlichkeit 148  
Öffentliche Auslegung 78  
Öffentliches Baurecht 3  
Organische Siedlungsstruktur 237  
Organkompetenz 29  
– Bebauungsplan 51  
Örtliche Bauvorschriften 367, 374  
Ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung 343  
Ortsgebundener gewerblicher Betrieb 268

- Pächter 336  
Parallelverfahren 21, 25  
Parzellenschärfe 22  
Passiver Bestandsschutz 299, 469, 477  
Persönliche Beteiligung 100  
Phasen der Abwägung 122  
Plan sui generis 49  
Planaufstellungsbeschluss 73  
Planbeschluss 90  
Planentwurfs- und -auslegungsbeschluss 77  
Planerische Zurückhaltung 135  
Planerisches Minimum  
– Veränderungssperre 166  
Planfeststellungsverfahren 354  
Plankonforme Vorhaben 425  
Planübergreifender Gebietserhaltungsanspruch 425  
Planungsbefugnis 15, 103 f.  
Planungserfordernis 284  
Planungshoheit 14  
Planungsleitlinien 113  
Planungspflicht 15, 23, 103, 109  
Planungsrechtliche Bereiche 212  
Planungsziele 112  
Popularklage 195  
Präklusion 89  
Präventives Verbot mit Erlaubnisfreiheit 326  
Privates Baurecht 2  
Privilegierte Vorhaben 259  
Prüfprogramm der Bauaufsichtsbehörde 517  
Prüfungsmaßstab der Bauaufsichtsbehörde 375, 428
- Qualifiziert-aktiver Bestandsschutz 308  
Qualifizierter Bebauungsplan 65, 214
- Recht auf freien Ausblick 422  
Rechtsfolgenverweisung 451  
Rechtsgrundverweisung 451  
Rechtsnachfolger 490  
Rechtsschutz  
– Bauleitpläne 187  
– Bebauungspläne 189  
– Flächennutzungspläne 47, 188  
– Veränderungssperre 174  
– Zurückstellung 176  
Regelungsanordnung 521
- Sachbescheidungsinteresse 9, 377  
Sachbezogener Verwaltungsakt 327, 490
- Satzung 51  
Schutznormtheorie 420  
Schwarzbau 483  
Selbstbindung der Verwaltung 483  
Selbstständiger Bebauungsplan 21, 25  
Sicherung der Bauleitplanung 157  
Sicherung von Fremdenverkehrsgebieten 179  
Sicherungsanordnung 521  
Situationsgebundenheit 422  
Sofortvollzug 485, 512  
Sonderbauten 368  
Sonstige bauliche Anlagen 343  
Sonstige Vorhaben 259, 272  
Splitterbebauung 241  
Spruchreife 410  
Städtebauliche bzw. planungsrechtliche Relevanz 203  
Standssicherheit 427  
Stellplätze 382  
Subsidiäre Privilegierungen 270  
Systematik der BauNVO 220
- Teilbaugenehmigung 386  
Teilprivilegierte Vorhaben 287  
Teilungsgenehmigung 157  
Träger öffentlicher Belange 87  
Trennungsgrundsatz 136
- Überbaubare Grundstücksfläche 62  
Umweltbericht 40  
Umweltprüfung 74  
Umweltrechtsbehelfsgesetz 49  
Unbeplanter Innenbereich 217  
Untätigkeitsklage 394
- Variationsbreite  
– Nutzungsänderung 208  
Veränderungssperre 157  
– Ausnahmen 169  
– Erforderlichkeit 166  
– Formelle Voraussetzungen 161  
– Geltungsdauer 172  
– Inhalt 167  
– Materielle Voraussetzungen 164  
– Rechtsfolgen 168  
– Verfahren zum Erlass 157  
– Voraussetzungen 160  
– Zweck und Rechtsnatur 158

- Verbandskompetenz 28
  - Bebauungsplan 51
- Verbescheidungsurteil 410
- Verfahren zum Erlass
  - Veränderungssperre 159
- Vergnügungsstätten 221
- Verhältnis zum Abgrabungsrecht 352
- Verhältnis zum Wasserrecht 350
- Verhältnis zur Gaststättengenehmigung 354
- Verpflichtungsklage 47
- Versagungsgegenklage 394
- Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes 279
- Verwaltungsakt mit Doppelwirkung 327
- Verwirkung 432
- Vollstreckungshindernis 482
- Vorhaben- und Erschließungsplan 66
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan 66, 215
- Vorkaufsrechte 157, 183
  - Ausübung 186
  - besondere 183
  - Entstehung 185
- Vorläufige Untersagung 175
- Vornahmeurteil 410
- Vorrang der Fachplanung 210
- Vorwegbindung 138
- Vorwegnahme der Hauptsache 525
- Vorzeitiger Bebauungsplan 21
- Wasserrechtliche Anlagengenehmigung 383, 427
- Widerruf der Zustimmung 430
- Wiederaufbau von durch außergewöhnliche Ereignisse zerstörten Gebäuden
  - Teilprivilegierte Vorhaben 291
- Windkraftanlagen 368
- Wohnungslosigkeit 477
- Ziele der Raumordnung 111
- Zukunftsplanung 106
- Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 257
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans 234
- Zurückstellen von Baugesuchen 157
- Zusicherung 386
- Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen 7
- Zustimmung des Nachbarn 336, 429
- Zwangsgeld 473, 479, 484, 515 f.
- Zweistufigkeit der Bauleitplanung 15