

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
<i>Vorwort</i>		V
<i>Codeseite</i>		VII
<i>Literaturverzeichnis</i>		XV
1. Teil		
Einführung	1	1
2. Teil		
Grundlagen des öffentlichen Baurechts	3	2
A. Begriff des Baurechts	4	2
B. Unterscheidung zwischen privatem und öffentlichem Baurecht	5	2
I. Privates Baurecht	6	2
II. Öffentliches Baurecht	7	3
III. Verhältnis zwischen privatem und öffentlichem Baurecht	9	4
C. Gesetzgebungskompetenzen für den Bereich des öffentlichen Baurechts nach dem Grundgesetz	12	6
I. Bauplanungsrecht	13	6
II. Bauordnungsrecht	14	7
3. Teil		
Kommunale Bauleitplanung	16	9
A. Überblick	16	9
B. Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 2 BauGB	24	11
I. Flächennutzungsplan	25	11
1. Gegenstand und Inhalt des Flächennutzungsplans	26	11
2. Rechtsnatur des Flächennutzungsplans	31	12
II. Bebauungsplan	32	13
1. Gegenstand und Inhalt des Bebauungsplans	33	13
2. Rechtsnatur des Bebauungsplans	39	14
C. Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans	40	15
I. Ermächtigungsgrundlage	44	17
II. Formelle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	45	17
1. Zuständigkeit der Gemeinde	46	17
a) Verbandskompetenz	47	17
b) Organkompetenz	48	18
2. Verfahren	50	18
a) Aufstellungsbeschluss	51	18
b) Umweltprüfung	56	19
c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	59	20
d) Erarbeitung eines Planentwurfs	66	22
e) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	67	22

	Rn.	Seite
f) Ermittlung und Bewertung abwägungsrelevanter Belange	76	25
g) Gemeindebeschluss über den Bebauungsplan	85	27
h) (Ausnahmsweise) Genehmigung des Bebauungsplans	86	27
i) Ausfertigung und ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans	87	28
III. Materielle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	89	29
1. Planrechtfertigung	90	29
2. Planungsermessen	98	31
a) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung	99	31
b) Vorgaben für Planinhalte	101	32
c) Entwicklungsgebot	109	34
3. Ordnungsgemäße Abwägung aller Belange	110	34
D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans	120	37
I. Überblick	120	37
II. Bei Vorliegen einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB	127	41
1. Unbeachtliche Verletzung nach § 214 Abs. 1 S. 1 BauGB	128	41
2. Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Nr. 2 Hs. 1, Nr. 3 Hs. 1 oder Nr. 4 BauGB	130	41
a) Beachtliche Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB	130	41
b) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB	144	45
c) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB	145	45
d) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB	146	45
3. Interne Unbeachtlichkeitsvorschrift des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 2 oder Nr. 3 Hs. 2 oder Hs. 3 BauGB	147	45
4. Behebung der beachtlichen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB	150	46
5. Unbeachtlichwerden der nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1–3 BauGB beachtlichen und nach § 214 Abs. 4 BauGB nicht behobenen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	152	47
III. Bei Vorliegen einer Verletzung des Entwicklungsgebots i.S.d. § 8 BauGB	153	47
1. Unbeachtliche Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 2 BauGB	154	47
2. Behebung der beachtlichen Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	156	47
3. Unbeachtlichwerden der nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen und nach § 214 Abs. 4 BauGB nicht behobenen Verletzung des Entwicklungsgebots	157	48

	Rn.	Seite
IV. Bei Vorliegen einer Verletzung des Abwägungsgebots i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB	158	48
1. Überblick	158	48
2. Erhebliche Verletzung nach § 214 Abs. 3 S. 2 Hs. 2 BauGB	160	49
3. Behebung der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	163	49
4. Unbeachtlichwerden der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB	164	49
E. Sicherung der kommunalen Bauleitplanung	165	50
I. Überblick	165	50
II. Veränderungssperre	166	50
1. Überblick	166	50
2. Ermächtigungsgrundlage	168	51
3. Formelle Rechtmäßigkeit	169	51
a) Zuständigkeit	170	51
b) Verfahren	171	51
c) Form	172	52
d) Bekanntgabe	173	52
4. Materielle Rechtmäßigkeit	174	52
a) Wirksamer Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen	175	52
b) Erforderlichkeit der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung	178	53
5. Ermessen	181	54
6. Wirkungen der Veränderungssperre	182	54
III. Zurückstellung von Baugesuchen	186	55
F. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan	188	56
I. Überblick	188	56
II. Zulässigkeit des Normenkontrollantrags	194	58
1. „Im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit“	195	58
2. Statthafte Verfahrensart	197	59
3. Antragsberechtigung	202	60
4. Antragsbefugnis	204	60
5. Richtiger Antragsgegner	211	62
6. Antragsfrist	212	62
7. Ordnungsgemäßer Antrag	213	62
8. Zuständiges Gericht	214	63
9. Rechtsschutzbedürfnis	215	63
III. Begründetheit des Normenkontrollantrags	216	63
IV. Inhalt der gerichtlichen Entscheidung	224	66
V. Entscheidungsfolgen	225	66
G. Übungsfall Nr. 1	226	68
4. Teil		
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	228	75
A. Überblick	228	75

	Rn.	Seite
B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB	232	78
I. Privilegierte Planfeststellung gemäß § 38 BauGB?	233	78
II. Vorhaben i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB?	235	79
1. Bauliche Anlage	236	79
2. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	239	80
C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB	244	81
I. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30, 34, 35 BauGB	245	81
1. Bestimmung des maßgeblichen Bereichs	246	81
a) (Ganz oder teilweise) beplanter Bereich	247	82
b) (Gänzlich) unbeplanter Bereich	257	85
2. Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit §§ 30, 34 oder 35 BauGB	258	85
a) Bei Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 30 Abs. 1 BauGB	259	85
b) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Innenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 34 BauGB	271	90
c) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 35 BauGB	289	96
d) Bei Vorhaben im gänzlich unbeplanten Innen- oder Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 34 BauGB oder § 35 BauGB	324	104
II. Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 33 BauGB	325	105
1. Überblick	325	105
2. Zulässigkeitsvoraussetzungen	327	106
a) Sog. formelle Planreife	328	106
b) Sog. materielle Planreife	330	106
c) Schriftliches Anerkenntnis der Festsetzungen durch den Antragsteller für sich und seine Rechtsnachfolger	331	106
d) Gesicherte Erschließung	332	107
III. Gemeindliches Einvernehmen	333	107
1. Überblick	333	107
2. Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	338	109
a) Formell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	339	109
b) Materie-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	340	109
3. Rechtsnatur des Einvernehmens der Gemeinde	341	110
4. Rechtswirkungen des (nicht) erteilten Einvernehmens der Gemeinde für das Baugenehmigungsverfahren	342	110
5. Ersetzung des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde	344	111
D. Übungsfall Nr. 2	347	113

	Rn.	Seite
5. Teil		
Präventive Bauüberwachung:		
Die Baugenehmigung	349	118
A. Überblick	349	118
B. Baugenehmigung als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	352	119
C. Rechtsnatur der Baugenehmigung	354	120
D. Arten der Baugenehmigung	361	121
I. Vorbescheid	362	121
II. Teilbaugenehmigung	366	122
E. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung	369	123
I. Überblick	369	123
II. Anspruchsgrundlage	372	124
III. Formell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	373	124
1. Ordnungsgemäßer Bauantrag	374	124
2. Zuständige Behörde	377	126
a) Sachliche Zuständigkeit	378	126
b) Örtliche Zuständigkeit	380	126
3. Verfahren	381	127
IV. Materiell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	382	127
1. Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens	383	127
2. Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens	388	129
a) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht	392	131
b) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht	393	131
c) Vereinbarkeit des Vorhabens mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften	395	131
F. Mögliche Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde; Nebenbestimmungen; Baulasten	398	132
I. Ablehnende Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde	398	132
II. Erteilung der Baugenehmigung	399	133
III. Erteilung der Baugenehmigung unter Beifügung von Nebenbestimmungen	400	133
IV. Erteilung einer Baugenehmigung und Baulast	404	134
G. Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung	406	135
I. Überblick	406	135
II. Rechtsschutz des Bauherrn	407	136
1. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung	407	136
2. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung einer Nebenbestimmung	412	137
III. Rechtsschutz des Nachbarn	413	138
1. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung der dem Bauherrn erteilten Baugenehmigung	413	138
2. Rechtsschutzbegehren: Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung	430	144
H. Übungsfall Nr. 3	437	147

	Rn.	Seite
6. Teil		
Repressive Bauüberwachung: Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen		
A. Überblick	439	151
B. Rechtmäßigkeit einer bauaufsichtlichen Verfügung	445	153
I. Ermächtigungsgrundlage	447	154
II. Formelle Rechtmäßigkeit	449	154
1. Zuständigkeit	450	154
2. Verfahren	452	154
3. Form	453	155
4. Begründung	454	155
III. Materielle Rechtmäßigkeit	455	155
1. Vorliegen eines baurechtswidrigen Zustandes	456	155
a) Formelle Baurechtswidrigkeit	457	155
b) Materielle Baurechtswidrigkeit	459	156
2. Tatbestandsvoraussetzungen der Maßnahme repressiver Bauüberwachung	460	156
a) Stilllegungsverfügung	462	156
b) Nutzungsuntersagung	463	157
c) Abrissverfügung	464	158
3. Ermessen	469	160
a) Ermessensentscheidung	470	160
b) Grenzen des Ermessens	471	160
c) Richtiger Adressat	477	162
C. Vollstreckung einer bauaufsichtlichen Verfügung	482	163
D. Rechtsschutz gegen bauaufsichtliche Verfügungen	484	164
I. Überblick	484	164
II. Rechtsschutz des Bauherrn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	485	164
1. Rechtsschutzziel: Aufhebung der bauaufsichtlichen Verfügung	485	164
2. Rechtsschutzziel: Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage	487	164
3. Rechtsschutzziel: Aufhebung einer Vollstreckungsmaßnahme	490	165
III. Rechtsschutz des Nachbarn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	493	165
1. Rechtsschutzziel: Erlass einer bauaufsichtlichen Verfügung	493	165
2. Rechtsschutzziel: Erlass einer einstweiligen Anordnung	496	166
E. Übungsfall Nr. 4	497	167
<i>Sachverzeichnis</i>		173