

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
<i>Vorwort</i> .....		V
<i>Literaturverzeichnis</i> .....		XIII
<b>1. Teil</b>		
<b>Einführung</b> .....	1	1
<b>2. Teil</b>		
<b>Grundlagen des öffentlichen Baurechts</b> .....	3	2
<b>A. Begriff des Baurechts</b> .....	4	2
<b>B. Unterscheidung zwischen privatem und öffentlichem Baurecht</b> .....	5	2
I. Privates Baurecht .....	6	2
II. Öffentliches Baurecht .....	7	3
III. Verhältnis zwischen privatem und öffentlichem Baurecht .....	9	4
<b>C. Gesetzgebungskompetenzen für den Bereich des öffentlichen Baurechts nach dem Grundgesetz</b> .....	12	6
I. Bauplanungsrecht .....	13	6
II. Bauordnungsrecht .....	14	7
<b>3. Teil</b>		
<b>Kommunale Bauleitplanung</b> .....	16	9
<b>A. Überblick</b> .....	16	9
<b>B. Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 2 BauGB</b> .....	23	10
I. Flächennutzungsplan .....	24	11
1. Gegenstand und Inhalt des Flächennutzungsplans .....	25	11
2. Rechtsnatur des Flächennutzungsplans .....	30	12
II. Bebauungsplan .....	31	12
1. Gegenstand und Inhalt des Bebauungsplans .....	32	13
2. Rechtsnatur des Bebauungsplans .....	38	14
<b>C. Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans</b> .....	39	14
I. Ermächtigungsgrundlage .....	43	16
II. Formelle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans .....	44	16
1. Zuständigkeit der Gemeinde .....	45	17
a) Verbandskompetenz .....	46	17
b) Organkompetenz .....	47	17
2. Verfahren .....	49	18
a) Aufstellungsbeschluss .....	50	18
b) Umweltprüfung .....	54	19
c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden .....	56	19
d) Erarbeitung eines Planentwurfs .....	62	21
e) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden .....	63	21

	Rn.	Seite
f) Ermittlung und Bewertung abwägungsrelevanter Belange .....	72	23
g) Gemeindebeschluss über den Bebauungsplan .....	80	25
h) (Ausnahmsweise) Genehmigung des Bebauungsplans .....	81	26
i) Ausfertigung und ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans .....	82	26
III. Materielle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans .....	84	26
1. Planrechtfertigung .....	85	27
2. Planungsermessen .....	93	29
a) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung .....	94	29
b) Vorgaben für Planinhalte .....	96	30
c) Entwicklungsgebot .....	105	32
3. Ordnungsgemäße Abwägung aller Belange .....	106	32
<b>D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans .....</b>	<b>116</b>	<b>35</b>
I. Überblick .....	116	35
II. Bei Vorliegen einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB .....	123	39
1. Unbeachtliche Verletzung nach § 214 Abs. 1 S. 1 BauGB .....	124	39
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 .....	126	39
a) Beachtliche Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB .....	126	39
b) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB .....	140	43
c) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB .....	141	43
d) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB .....	142	43
3. Interne Unbeachtlichkeitsvorschrift des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 2 oder Nr. 3 Hs. 2 oder Hs. 3 BauGB .....	143	43
4. Behebung der beachtlichen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB .....	146	44
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 .....	148	44
III. Bei Vorliegen einer Verletzung des Entwicklungsgebots i.S.d. § 8 BauGB	149	45
1. Unbeachtliche Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 2 BauGB .....	150	45
2. Behebung der beachtlichen Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB .....	152	45
3. Unbeachtlichwerden der nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen und nach § 214 Abs. 4 BauGB nicht behobenen Verletzung des Entwicklungsgebots .....	153	45

	Rn.	Seite
IV. Bei Vorliegen einer Verletzung des Abwägungsgebots		
i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB .....	154	46
1. Überblick .....	154	46
2. Erhebliche Verletzung nach § 214 Abs. 3 S. 2 Hs. 2 BauGB .....	156	46
3. Behebung der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB .....	159	47
4. Unbeachtlichwerden der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB .....	160	47
<b>E. Sicherung der kommunalen Bauleitplanung .....</b>	<b>161</b>	<b>47</b>
I. Überblick .....	161	47
II. Veränderungssperre .....	162	48
1. Überblick .....	162	48
2. Ermächtigungsgrundlage .....	164	49
3. Formelle Rechtmäßigkeit .....	165	49
a) Zuständigkeit .....	166	49
b) Verfahren .....	167	49
c) Form .....	168	49
d) Bekanntgabe .....	169	49
4. Materielle Rechtmäßigkeit .....	170	49
a) Wirksamer Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen .....	171	50
b) Erforderlichkeit der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung .....	174	50
5. Ermessen .....	177	52
6. Wirkungen der Veränderungssperre .....	178	52
III. Zurückstellung von Baugesuchen .....	182	53
<b>F. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan .....</b>	<b>184</b>	<b>54</b>
I. Überblick .....	184	54
II. Zulässigkeit des Normenkontrollantrags .....	190	56
1. „Im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit“ .....	191	56
2. Statthafte Verfahrensart .....	193	56
3. Antragsberechtigung .....	198	58
4. Antragsbefugnis .....	200	58
5. Richtiger Antragsgegner .....	207	60
6. Antragsfrist .....	208	60
7. Präklusion .....	209	60
8. Ordnungsgemäßer Antrag .....	210	60
9. Zuständiges Gericht .....	211	60
10. Rechtsschutzbedürfnis .....	212	61
III. Begründetheit des Normenkontrollantrags .....	213	61
IV. Inhalt der gerichtlichen Entscheidung .....	221	64
V. Entscheidungsfolgen .....	222	64
<b>G. Übungsfall Nr. 1 .....</b>	<b>223</b>	<b>65</b>

	Rn.	Seite
4. Teil		
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben .....	225	72
<b>A. Überblick</b> .....	225	72
<b>B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB</b> .....	229	75
I. Privilegierte Planfeststellung gemäß § 38 BauGB? .....	230	75
II. Vorhaben i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB? .....	232	75
1. Bauliche Anlage .....	233	76
2. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung .....	236	76
<b>C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB</b> .....	240	77
I. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30, 34, 35 BauGB .....	241	77
1. Bestimmung des maßgeblichen Bereichs .....	242	77
a) (Ganz oder teilweise) beplanter Bereich .....	243	78
b) (Gänzlich) unbeplanter Bereich .....	253	80
2. Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit §§ 30, 34 oder 35 BauGB .....	254	81
a) Bei Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 30 Abs. 1 BauGB .....	255	81
b) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Innenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 34 BauGB .....	266	85
c) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 35 BauGB .....	284	91
d) Bei Vorhaben im gänzlich unbeplanten Innen- oder Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 34 BauGB oder § 35 BauGB .....	318	99
II. Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 33 BauGB .....	319	99
1. Überblick .....	319	99
2. Zulässigkeitsvoraussetzungen .....	321	100
a) Sog. formelle Planreife .....	322	100
b) Sog. materielle Planreife .....	324	100
c) Schriftliches Anerkenntnis der Festsetzungen durch den Antragsteller für sich und seine Rechtsnachfolger .....	325	101
d) Gesicherte Erschließung .....	326	101
III. Gemeindliches Einvernehmen .....	327	101
1. Überblick .....	327	101
2. Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde .....	332	103
a) Formell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde .....	333	104
b) Materiell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde .....	334	104
3. Rechtsnatur des Einvernehmens der Gemeinde .....	335	104
4. Rechtswirkungen des (nicht) erteilten Einvernehmens der Gemeinde für das Baugenehmigungsverfahren .....	336	104
5. Ersetzung des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde .....	338	105
<b>D. Übungsfall Nr. 2</b> .....	341	107

	Rn.	Seite
<b>5. Teil</b>		
<b>Präventive Bauüberwachung: Die Baugenehmigung</b> .....	343	112
<b>A. Überblick</b> .....	343	112
<b>B. Baugenehmigung als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt</b> .....	346	113
<b>C. Rechtsnatur der Baugenehmigung</b> .....	348	114
<b>D. Arten der Baugenehmigung</b> .....	354	115
I. Vorbescheid .....	355	115
II. Teilbaugenehmigung .....	359	116
<b>E. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung</b> .....	362	117
I. Überblick .....	362	117
II. Anspruchsgrundlage .....	365	118
III. Formell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen .....	366	118
1. Ordnungsgemäßer Bauantrag .....	367	118
2. Zuständige Behörde .....	370	120
a) Sachliche Zuständigkeit .....	371	120
b) Örtliche Zuständigkeit .....	373	120
3. Verfahren .....	374	121
IV. Materiell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen .....	375	121
1. Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens .....	376	121
2. Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens .....	381	123
a) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht .....	385	125
b) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht .....	386	125
c) Vereinbarkeit des Vorhabens mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften .....	388	125
<b>F. Mögliche Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde; Nebenbestimmungen; Baulasten</b> .....	390	126
I. Ablehnende Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde .....	390	126
II. Erteilung der Baugenehmigung .....	391	127
III. Erteilung der Baugenehmigung unter Beifügung von Nebenbestimmungen .....	392	127
IV. Erteilung einer Baugenehmigung und Baulast .....	396	128
<b>G. Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung</b> .....	398	129
I. Überblick .....	398	129
II. Rechtsschutz des Bauherrn .....	399	129
1. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung .....	399	129
2. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung einer Nebenbestimmung .....	404	131
III. Rechtsschutz des Nachbarn .....	405	131
1. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung der dem Bauherrn erteilten Baugenehmigung .....	405	131
2. Rechtsschutzbegehren: Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung .....	422	137
<b>H. Übungsfall Nr. 3</b> .....	429	141

	Rn.	Seite
<b>6. Teil</b>		
<b>Repressive Bauüberwachung: Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen</b>	431	145
<b>A. Überblick</b>	431	145
<b>B. Rechtmäßigkeit einer bauaufsichtlichen Verfügung</b>	437	147
I. Ermächtigungsgrundlage	439	148
II. Formelle Rechtmäßigkeit	441	148
1. Zuständigkeit	442	148
2. Verfahren	444	148
3. Form	445	149
4. Begründung	446	149
III. Materielle Rechtmäßigkeit	447	149
1. Vorliegen eines baurechtswidrigen Zustandes	448	149
a) Formelle Baurechtswidrigkeit	449	149
b) Materielle Baurechtswidrigkeit	451	150
2. Tatbestandsvoraussetzungen der Maßnahme repressiver Bauüberwachung	452	150
a) Stilllegungsverfügung	454	150
b) Nutzungsuntersagung	455	151
c) Abrissverfügung	456	152
IV. Ermessen	461	153
1. Ermessensentscheidung	462	153
2. Grenzen des Ermessens	463	154
a) Verhältnismäßigkeitsgrundsatz	464	154
b) Gleichheitssatz	466	155
c) Behördliche Duldung oder Verwirkung	467	155
3. Richtiger Adressat	469	156
<b>C. Vollstreckung einer bauaufsichtlichen Verfügung</b>	473	156
<b>D. Rechtsschutz gegen bauaufsichtliche Verfügungen</b>	475	157
I. Überblick	475	157
II. Rechtsschutz des Bauherrn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	476	157
1. Rechtsschutzziel: Aufhebung der bauaufsichtlichen Verfügung	476	157
2. Rechtsschutzziel: Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage	478	157
3. Rechtsschutzziel: Aufhebung einer Vollstreckungsmaßnahme	481	158
III. Rechtsschutz des Nachbarn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	484	158
1. Rechtsschutzziel: Erlass einer bauaufsichtlichen Verfügung	484	158
2. Rechtsschutzziel: Erlass einer einstweiligen Anordnung	487	159
<b>E. Übungsfall Nr. 4</b>	488	160
<b>Sachverzeichnis</b>		167