

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
<i>Vorwort</i>		V
<i>Literaturverzeichnis</i>		XIII
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	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
C. Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans	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
D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans	116	35
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
E. Sicherung der kommunalen Bauleitplanung	161	47
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
F. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan	184	54
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
G. Übungsfall Nr. 1	223	65

	Rn.	Seite
4. Teil		
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	225	72
A. Überblick	225	72
B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB	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
C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB	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
D. Übungsfall Nr. 2	341	107

	Rn.	Seite
5. Teil		
Präventive Bauüberwachung: Die Baugenehmigung	343	112
A. Überblick	343	112
B. Baugenehmigung als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	346	113
C. Rechtsnatur der Baugenehmigung	348	114
D. Arten der Baugenehmigung	354	115
I. Vorbescheid	355	115
II. Teilbaugenehmigung	359	116
E. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung	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
F. Mögliche Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde; Nebenbestimmungen; Baulasten	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
G. Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung	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
H. Übungsfall Nr. 3	429	141

	Rn.	Seite
6. Teil		
Repressive Bauüberwachung: Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen	431	145
A. Überblick	431	145
B. Rechtmäßigkeit einer bauaufsichtlichen Verfügung	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
C. Vollstreckung einer bauaufsichtlichen Verfügung	473	156
D. Rechtsschutz gegen bauaufsichtliche Verfügungen	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
E. Übungsfall Nr. 4	488	160
Sachverzeichnis		167