

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	23	11
I. Flächennutzungsplan	24	11
1. Gegenstand und Inhalt des Flächennutzungsplans	25	11
2. Rechtsnatur des Flächennutzungsplans	30	12
II. Bebauungsplan	31	13
1. Gegenstand und Inhalt des Bebauungsplans	32	13
2. Rechtsnatur des Bebauungsplans	38	15
C. Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans	39	15
I. Ermächtigungsgrundlage	43	17
II. Formelle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	44	17
1. Zuständigkeit der Gemeinde	45	17
a) Verbandskompetenz	46	17
b) Organkompetenz	47	18
2. Verfahren	49	18
a) Aufstellungsbeschluss	50	18
b) Umweltprüfung	55	19
c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	58	20

	Rn.	Seite
III. Materielle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	87	28
1. Planrechtfertigung	88	28
2. Planungsermessen	96	30
a) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung	97	30
b) Vorgaben für Planinhalte	99	31
c) Entwicklungsgebot	108	33
3. Ordnungsgemäße Abwägung aller Belange	109	34
D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans	119	36
I. Überblick	119	36
II. Bei Vorliegen einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB	126	40
1. Unbeachtliche Verletzung nach § 214 Abs. 1 S. 1 BauGB	127	40
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	129	40
a) Beachtliche Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB	129	40
b) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB	143	44
c) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB	144	44
d) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB	145	44
3. Interne Unbeachtlichkeitsvorschrift des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 2 oder Nr. 3 Hs. 2 oder Hs. 3 BauGB	146	44
4. Behebung der beachtlichen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB	149	45
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	151	45
III. Bei Vorliegen einer Verletzung des Entwicklungsgebots i.S.d. § 8 BauGB	152	46
1. Unbeachtliche Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 2 BauGB	153	46
2. Behebung der beachtlichen Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	155	46
3. Unbeachtlichwerden der nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen und nach § 214 Abs. 4 BauGB nicht behobenen Verletzung des Entwicklungsgebots	156	46

	Rn.	Seite
IV. Bei Vorliegen einer Verletzung des Abwägungsgebots i.S.d.		
§ 1 Abs. 7 BauGB	157	47
1. Überblick	157	47
2. Erhebliche Verletzung nach § 214 Abs. 3 S. 2 Hs. 2 BauGB	159	47
3. Behebung der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	162	48
4. Unbeachtlichwerden der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB	163	48
E. Sicherung der kommunalen Bauleitplanung	164	48
I. Überblick	164	48
II. Veränderungssperre	165	49
1. Überblick	165	49
2. Ermächtigungsgrundlage	167	50
3. Formelle Rechtmäßigkeit	168	50
a) Zuständigkeit	169	50
b) Verfahren	170	50
c) Form	171	50
d) Bekanntgabe	172	50
4. Materielle Rechtmäßigkeit	173	51
a) Wirksamer Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen	174	51
b) Erforderlichkeit der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung	177	51
5. Ermessen	180	53
6. Wirkungen der Veränderungssperre	181	53
III. Zurückstellung von Baugesuchen	185	54
F. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan	187	55
I. Überblick	187	55
II. Zulässigkeit des Normenkontrollantrags	193	57
1. „Im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit“	194	57
2. Statthafte Verfahrensart	196	57
3. Antragsberechtigung	201	59
4. Antragsbefugnis	203	59
5. Richtiger Antragsgegner	210	61
6. Antragsfrist	211	61
7. Präklusion	212	61
8. Ordnungsgemäßer Antrag	213	61
9. Zuständiges Gericht	214	62
10. Rechtsschutzbedürfnis	215	62
III. Begründetheit des Normenkontrollantrags	216	62
IV. Inhalt der gerichtlichen Entscheidung	224	65
V. Entscheidungsfolgen	225	65
G. Übungsfall Nr. 1	226	67

	Rn.	Seite
4. Teil		
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	228	74
A. Überblick	228	74
B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB	232	77
I. Privilegierte Planfeststellung gemäß § 38 BauGB?	233	77
II. Vorhaben i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB?	235	78
1. Bauliche Anlage	236	78
2. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	239	79
C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB	243	80
I. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30, 34, 35 BauGB	244	80
1. Bestimmung des maßgeblichen Bereichs	245	80
a) (Ganz oder teilweise) beplanter Bereich	246	80
b) (Gänzlich) unbeplanter Bereich	256	83
2. Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit §§ 30, 34 oder 35 BauGB	257	83
a) Bei Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 30 Abs. 1 BauGB	258	84
b) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Innenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 34 BauGB	269	88
c) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 35 BauGB	287	94
d) Bei Vorhaben im gänzlich unbeplanten Innen- oder Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 34 BauGB oder § 35 BauGB	322	102
II. Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 33 BauGB	323	102
1. Überblick	323	102
2. Zulässigkeitsvoraussetzungen	325	103
a) Sog. formelle Planreife	326	103
b) Sog. materielle Planreife	328	104
c) Schriftliches Anerkenntnis der Festsetzungen durch den Antragsteller für sich und seine Rechtsnachfolger	329	104
d) Gesicherte Erschließung	330	104
III. Gemeindliches Einvernehmen	331	104
1. Überblick	331	104
2. Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	336	107
a) Formell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	337	107
b) Materiell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	338	107
3. Rechtsnatur des Einvernehmens der Gemeinde	339	107
4. Rechtswirkungen des (nicht) erteilten Einvernehmens der Gemeinde für das Baugenehmigungsverfahren	340	107
5. Ersetzung des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde	342	108
D. Übungsfall Nr. 2	345	110

	Rn.	Seite
5. Teil		
Präventive Bauüberwachung: Die Baugenehmigung	347	115
A. Überblick	347	115
B. Baugenehmigung als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	350	116
C. Rechtsnatur der Baugenehmigung	352	117
D. Arten der Baugenehmigung	358	118
I. Vorbescheid	359	118
II. Teilbaugenehmigung	363	119
E. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung	366	120
I. Überblick	366	120
II. Anspruchsgrundlage	369	121
III. Formell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	370	121
1. Ordnungsgemäßer Bauantrag	371	121
2. Zuständige Behörde	374	123
a) Sachliche Zuständigkeit	375	123
b) Örtliche Zuständigkeit	377	123
3. Verfahren	378	124
IV. Materiell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	379	124
1. Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens	380	124
2. Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens	385	126
a) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht	389	128
b) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht	390	128
c) Vereinbarkeit des Vorhabens mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften	392	128
F. Mögliche Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde; Nebenbestimmungen; Baulasten	394	129
I. Ablehnende Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde	394	129
II. Erteilung der Baugenehmigung	395	130
III. Erteilung der Baugenehmigung unter Beifügung von Nebenbestimmungen	396	130
IV. Erteilung einer Baugenehmigung und Baulast	400	131
G. Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung	402	132
I. Überblick	402	132
II. Rechtsschutz des Bauherrn	403	132
1. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung	403	132
2. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung einer Nebenbestimmung	408	134
III. Rechtsschutz des Nachbarn	409	134
1. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung der dem Bauherrn erteilten Baugenehmigung	409	134
2. Rechtsschutzbegehren: Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung	426	140
H. Übungsfall Nr. 3	433	144

6. Teil		
Repressive Bauüberwachung: Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen	435	148
A. Überblick	435	148
B. Rechtmäßigkeit einer bauaufsichtlichen Verfügung	441	150
I. Ermächtigungsgrundlage	443	151
II. Formelle Rechtmäßigkeit	445	151
1. Zuständigkeit	446	151
2. Verfahren	448	151
3. Form	449	152
4. Begründung	450	152
III. Materielle Rechtmäßigkeit	451	152
1. Vorliegen eines baurechtswidrigen Zustandes	452	152
a) Formelle Baurechtswidrigkeit	453	152
b) Materielle Baurechtswidrigkeit	455	153
2. Tatbestandsvoraussetzungen der Maßnahme repressiver Bauüberwachung	456	153
a) Stilllegungsverfügung	458	153
b) Nutzungsuntersagung	459	154
c) Abrissverfügung	460	155
3. Ermessen	465	157
a) Ermessensentscheidung	466	157
b) Grenzen des Ermessens	467	157
c) Richtiger Adressat	473	159
C. Vollstreckung einer bauaufsichtlichen Verfügung	478	160
D. Rechtsschutz gegen bauaufsichtliche Verfügungen	480	160
I. Überblick	480	160
II. Rechtsschutz des Bauherrn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	481	161
1. Rechtsschutzziel: Aufhebung der bauaufsichtlichen Verfügung	481	161
2. Rechtsschutzziel: Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage	483	161
3. Rechtsschutzziel: Aufhebung einer Vollstreckungsmaßnahme	486	162
III. Rechtsschutz des Nachbarn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	489	162
1. Rechtsschutzziel: Erlass einer bauaufsichtlichen Verfügung	489	162
2. Rechtsschutzziel: Erlass einer einstweiligen Anordnung	492	163
E. Übungsfall Nr. 4	493	164
<i>Sachverzeichnis</i>		171