

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
<i>Vorwort</i> .....		V
<i>Codeseite</i> .....		VII
<i>Literaturverzeichnis</i> .....		XV
<b>1. Teil</b>		
<b>Einführung</b> .....	1	1
<b>2. Teil</b>		
<b>Grundlagen des öffentlichen Baurechts</b> .....	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
<b>3. Teil</b>		
<b>Kommunale Bauleitplanung</b> .....	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
<b>D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans .....</b>	<b>119</b>	<b>36</b>
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
<b>4. Teil</b>		
<b>Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben</b> .....	228	74
<b>A. Überblick</b> .....	228	74
<b>B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB</b> .....	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
<b>C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB</b> .....	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
<b>D. Übungsfall Nr. 2</b> .....	345	110

	Rn.	Seite
<b>5. Teil</b>		
<b>Präventive Bauüberwachung: Die Baugenehmigung</b> .....	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

<b>6. Teil</b>		
<b>Repressive Bauüberwachung: Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen</b>	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