

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	24
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	28
1. Planrechtfertigung	90	28
2. Planungsermessen	98	31
a) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung	99	31
b) Vorgaben für Planinhalte	101	32
c) Entwicklungsgebot	110	34
3. Ordnungsgemäße Abwägung aller Belange	111	34
D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans	121	37
I. Überblick	121	37
II. Bei Vorliegen einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB	128	41
1. Unbeachtliche Verletzung nach § 214 Abs. 1 S. 1 BauGB	129	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	131	41
a) Beachtliche Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB	131	41
b) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB	145	45
c) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB	146	45
d) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB	147	45
3. Interne Unbeachtlichkeitsvorschrift des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 2 oder Nr. 3 Hs. 2 oder Hs. 3 BauGB	148	45
4. Behebung der beachtlichen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB	151	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	153	46
III. Bei Vorliegen einer Verletzung des Entwicklungsgebots i.S.d. § 8 BauGB	154	47
1. Unbeachtliche Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 2 BauGB	155	47
2. Behebung der beachtlichen Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	157	47
3. Unbeachtlichwerden der nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen und nach § 214 Abs. 4 BauGB nicht behobenen Verletzung des Entwicklungsgebots	158	47

	Rn.	Seite
IV. Bei Vorliegen einer Verletzung des Abwägungsgebots i.S.d.		
§ 1 Abs. 7 BauGB	159	48
1. Überblick	159	48
2. Erhebliche Verletzung nach § 214 Abs. 3 S. 2 Hs. 2 BauGB	161	48
3. Behebung der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	164	49
4. Unbeachtlichwerden der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB	165	49
E. Sicherung der kommunalen Bauleitplanung	166	49
I. Überblick	166	49
II. Veränderungssperre	167	50
1. Überblick	167	50
2. Ermächtigungsgrundlage	169	51
3. Formelle Rechtmäßigkeit	170	51
a) Zuständigkeit	171	51
b) Verfahren	172	51
c) Form	173	51
d) Bekanntgabe	174	51
4. Materielle Rechtmäßigkeit	175	51
a) Wirksamer Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen	176	52
b) Erforderlichkeit der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung	179	52
5. Ermessen	182	54
6. Wirkungen der Veränderungssperre	183	54
III. Zurückstellung von Baugesuchen	187	55
F. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan	189	56
I. Überblick	189	56
II. Zulässigkeit des Normenkontrollantrags	195	58
1. „Im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit“	196	58
2. Statthafte Verfahrensart	198	58
3. Antragsberechtigung	203	60
4. Antragsbefugnis	205	60
5. Richtiger Antragsgegner	212	62
6. Antragsfrist	213	62
7. Präklusion	214	62
8. Ordnungsgemäßer Antrag	215	62
9. Zuständiges Gericht	216	62
10. Rechtsschutzbedürfnis	217	63
III. Begründetheit des Normenkontrollantrags	218	63
IV. Inhalt der gerichtlichen Entscheidung	226	66
V. Entscheidungsfolgen	227	66
G. Übungsfall Nr. 1	228	67

	Rn.	Seite
4. Teil		
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	230	74
A. Überblick	230	74
B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB	234	77
I. Privilegierte Planfeststellung gemäß § 38 BauGB?	235	77
II. Vorhaben i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB?	237	78
1. Bauliche Anlage	238	78
2. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	241	79
C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB	246	80
I. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30, 34, 35 BauGB	247	80
1. Bestimmung des maßgeblichen Bereichs	248	80
a) (Ganz oder teilweise) beplanter Bereich	249	81
b) (Gänzlich) unbeplanter Bereich	259	83
2. Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit §§ 30, 34 oder 35 BauGB	260	84
a) Bei Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 30 Abs. 1 BauGB	261	84
b) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Innenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 34 BauGB	273	89
c) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 35 BauGB	291	96
d) Bei Vorhaben im gänzlich unbeplanten Innen- oder Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 34 BauGB oder § 35 BauGB	326	104
II. Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 33 BauGB	327	105
1. Überblick	327	105
2. Zulässigkeitsvoraussetzungen	329	106
a) Sog. formelle Planreife	330	106
b) Sog. materielle Planreife	332	106
c) Schriftliches Anerkenntnis der Festsetzungen durch den Antragsteller für sich und seine Rechtsnachfolger	333	106
d) Gesicherte Erschließung	334	106
III. Gemeindliches Einvernehmen	335	107
1. Überblick	335	107
2. Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	340	109
a) Formell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	341	109
b) Materieell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	342	109
3. Rechtsnatur des Einvernehmens der Gemeinde	343	110
4. Rechtswirkungen des (nicht) erteilten Einvernehmens der Gemeinde für das Baugenehmigungsverfahren	344	110
5. Ersetzung des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde ...	346	111
D. Übungsfall Nr. 2	349	113

	Rn.	Seite
5. Teil		
Präventive Bauüberwachung: Die Baugenehmigung	351	118
A. Überblick	351	118
B. Baugenehmigung als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	354	119
C. Rechtsnatur der Baugenehmigung	356	120
D. Arten der Baugenehmigung	363	121
I. Vorbescheid	364	121
II. Teilbaugenehmigung	368	122
E. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung	371	123
I. Überblick	371	123
II. Anspruchsgrundlage	374	124
III. Formell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	375	124
1. Ordnungsgemäßer Bauantrag	376	124
2. Zuständige Behörde	379	126
a) Sachliche Zuständigkeit	380	126
b) Örtliche Zuständigkeit	382	126
3. Verfahren	383	127
IV. Materiell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	384	127
1. Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens	385	127
2. Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens	390	129
a) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht	394	131
b) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht	395	131
c) Vereinbarkeit des Vorhabens mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften	397	131
F. Mögliche Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde; Nebenbestimmungen; Baulasten	400	132
I. Ablehnende Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde	400	132
II. Erteilung der Baugenehmigung	401	133
III. Erteilung der Baugenehmigung unter Beifügung von Nebenbestimmungen	402	133
IV. Erteilung einer Baugenehmigung und Baulast	406	134
G. Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung	408	135
I. Überblick	408	135
II. Rechtsschutz des Bauherrn	409	135
1. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung	409	135
2. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung einer Nebenbestimmung	414	137
III. Rechtsschutz des Nachbarn	415	137
1. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung der dem Bauherrn erteilten Baugenehmigung	415	137
2. Rechtsschutzbegehren: Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung	432	143
H. Übungsfall Nr. 3	439	147

	Rn.	Seite
6. Teil		
Repressive Bauüberwachung:		
Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen	441	151
A. Überblick	441	151
B. Rechtmäßigkeit einer bauaufsichtlichen Verfügung	447	153
I. Ermächtigungsgrundlage	449	154
II. Formelle Rechtmäßigkeit	451	154
1. Zuständigkeit	452	154
2. Verfahren	454	154
3. Form	455	155
4. Begründung	456	155
III. Materielle Rechtmäßigkeit	457	155
1. Vorliegen eines baurechtswidrigen Zustandes	458	155
a) Formelle Baurechtswidrigkeit	459	155
b) Materielle Baurechtswidrigkeit	461	156
2. Tatbestandsvoraussetzungen der Maßnahme repressiver Bauüberwachung	462	156
a) Stilllegungsverfügung	464	156
b) Nutzungsuntersagung	465	157
c) Abrissverfügung	466	158
3. Ermessen	471	160
a) Ermessensentscheidung	472	160
b) Grenzen des Ermessens	473	160
c) Richtiger Adressat	479	162
C. Vollstreckung einer bauaufsichtlichen Verfügung	484	163
D. Rechtsschutz gegen bauaufsichtliche Verfügungen	486	164
I. Überblick	486	164
II. Rechtsschutz des Bauherrn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	487	164
1. Rechtsschutzziel: Aufhebung der bauaufsichtlichen Verfügung	487	164
2. Rechtsschutzziel: Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage	489	164
3. Rechtsschutzziel: Aufhebung einer Vollstreckungsmaßnahme	492	165
III. Rechtsschutz des Nachbarn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	495	165
1. Rechtsschutzziel: Erlass einer bauaufsichtlichen Verfügung	495	165
2. Rechtsschutzziel: Erlass einer einstweiligen Anordnung	498	166
E. Übungsfall Nr. 4	499	167
<i>Sachverzeichnis</i>		173