

# Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.
I. Allgemeines . . . . .	1
1. Funktion des Baurechts . . . . .	1
2. Entwicklung des öffentlichen Baurechts . . . . .	2
3. Gesetzgebungszuständigkeiten und rechtliche Grundlagen . . . . .	4
4. Abgrenzung Bauplanungsrecht – Bauordnungsrecht . . . . .	6
<b>1. Teil: Bauplanungsrecht . . . . .</b>	<b>8</b>
A. Bauleitplanung . . . . .	8
I. Allgemeine Grundsätze . . . . .	8
1. Funktion der Bauleitplanung . . . . .	8
2. Arten der Bauleitpläne . . . . .	8
3. Bauleitplanung als gemeindliche Aufgabe . . . . .	9
4. Erforderlichkeit der Bauleitpläne . . . . .	10
5. Allgemeine Anforderungen an die Bauleitplanung, Zweck der Bauleitplanung . . . . .	12
a. Gebot konkreter Planung . . . . .	13
b. Gebot äußerer Planungseinheit . . . . .	14
c. Gebot positiver Planung . . . . .	15
6. Die Abwägung nach § 1 Abs. 5, 6 BauGB . . . . .	16
a. Gebot der Abwägungsbereitschaft . . . . .	18
b. Gebot der Problembewältigung . . . . .	22
c. Gebot der Rücksichtnahme . . . . .	23
d. Gebot der Lastenverteilung . . . . .	24
7. Die gerichtliche Überprüfung der Abwägung . . . . .	25
8. Bürgerbeteiligung . . . . .	29
9. Bindung an über- und außerörtliche Planungen . . . . .	30
a. interkommunale Abstimmung und Rücksichtnahme . . . . .	31
b. Raumordnung und Landesplanung . . . . .	32
10. Das Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen . . . . .	33
a. Aufstellungsbeschluß . . . . .	34
b. Fertigung des Planentwurfes . . . . .	35
c. Bürgerbeteiligung . . . . .	36
d. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange . . . . .	37
e. öffentliche Auslegung . . . . .	38
f. förmlicher Beschluß . . . . .	39
g. Genehmigung und Anzeige des Plans . . . . .	41
11. Außerkrafttreten von Bauleitplänen . . . . .	44

II.	Der Flächennutzungsplan . . . . .	45
III.	Der Bebauungsplan . . . . .	47
1.	Rechtsnatur . . . . .	47
2.	Abhängigkeit des Bebauungsplans vom Flächennutzungsplan . . . . .	47
a.	Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB . . . . .	47
b.	Parallelverfahren . . . . .	48
c.	§ 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 4 BauGB . . . . .	48
3.	Inhalt des Bebauungsplans . . . . .	52
IV.	Fehler in der Bauleitplanung . . . . .	53
1.	Auswirkungen von Fehlern . . . . .	53
2.	Heilungsmöglichkeiten . . . . .	54
V.	Sicherung der Bauleitplanung . . . . .	60
1.	Veränderungssperre und Zurückstellung (§§ 14 ff BauGB) . . . . .	60
2.	Teilungsgenehmigung (§§ 19 ff BauGB) . . . . .	69
3.	Vorkaufsrecht . . . . .	79
VI.	Durchsetzung der Bauleitplanung, Planverwirklichung . . . . .	83
1.	Allgemeines . . . . .	83
2.	Baugebot (§ 176 BauGB) . . . . .	85
3.	Pflanzgebot (§ 178 BauGB) . . . . .	85
4.	Abbruchgebot (§ 179 BauGB) . . . . .	86
5.	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot (§ 177 BauGB) . . . . .	87
6.	Erhaltungsgebot (§ 172 BauGB) . . . . .	88
B.	Planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelvorhaben . . . . .	89
I.	Der Begriff der baulichen Anlage (§ 29 BauGB) . . . . .	89
II.	Bauvorhaben im beplanten Innenbereich (§ 30 BauGB), Bedeutung der BauNVO . . . . .	94
1.	Art der baulichen Nutzung (§§ 1–15 BauNVO) . . . . .	95
a.	reines Wohngebiet . . . . .	96
b.	allgemeines Wohngebiet . . . . .	97
c.	Mischgebiet . . . . .	98

d.	Gewerbegebiet	99
e.	Industriegebiet	100
f.	Sondergebiete	101
g.	Stellplätze und Garagen	103
h.	Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)	104
i.	Nebenanlagen	105
2.	§ 15 BauNVO	106
3.	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16–21 BauNVO)	107
4.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO)	111
III.	Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)	113
IV.	Bauvorhaben im nichtbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)	120
1.	Abgrenzung Innenbereich – Außenbereich	120
2.	Das „Einfügen“ in die nähere Umgebung	125
3.	§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 2–11 BauNVO	130
4.	Abweichungen nach § 34 Abs. 3 BauGB	131
5.	Entwicklungs- und Abrundungssatzungen (§ 34 Abs. 4 BauGB)	132
V.	Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)	135
1.	Privilegierte Vorhaben	136
2.	Nicht-privilegierte Vorhaben	143
3.	Bestandsschutz	149
4.	§ 35 Abs. 4–6 BauGB	152
VI.	Bauen im Vorgriff auf einen Bebauungsplan (§ 33 BauGB)	158
VII.	Gemeindliches Einvernehmen und Zustimmung (§ 36 BauGB)	159
VIII.	Öffentliche Bauten (§ 37 BauGB)	161
IX.	Die Erschließung des Bauvorhabens	162
C.	Besonderes Städtebaurecht (§§ 136 ff BauGB)	164
I.	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	164
II.	Erhaltungssatzungen (§ 172 BauGB)	167

<b>2. Teil: Bauordnungsrecht</b> . . . . .	<b>168</b>
I. Allgemeine Grundsätze . . . . .	168
II. Begriff der baulichen Anlage . . . . .	169
III. Werbeanlagen . . . . .	170
1. Bauordnungsrechtliche Anforderungen . . . . .	170
2. § 81 Abs. 1 u. 2 BauONW . . . . .	172
IV. Bauordnungsrechtliche Anforderungen an bauliche Anlagen und an die Bauausführung . . . . .	177
1. § 3 Abs. 1 BauONW . . . . .	178
2. Verunstaltungsschutz (§ 12 BauONW) . . . . .	179
3. Stellplatzpflicht (§ 47 BauONW) . . . . .	182
a. die Forderungen des § 47 BauONW . . . . .	183
b. Anordnung der Stellplätze . . . . .	184
c. Anzahl der Stellplätze . . . . .	185
d. Lage der Stellplätze . . . . .	186
e. Ablösung . . . . .	188
4. Abstandsregelungen . . . . .	193
5. Sonstige bauordnungsrechtliche Regelungen . . . . .	205
V. Kontrolle des Bauvorhabens . . . . .	207
1. präventive Gefahrenabwehr . . . . .	207
2. Bauüberwachung . . . . .	208
3. Zuständigkeit und Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden . . . . .	209
VI. Erforderlichkeit der Baugenehmigung, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht . . . . .	211
1. genehmigungsbedürftige Anlagen . . . . .	212
2. zustimmungsbedürftige Anlagen (§ 75 BauONW) . . . . .	218
VII. Die Baugenehmigung . . . . .	219
1. Erteilung der Baugenehmigung . . . . .	220
2. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung . . . . .	223

---

3.	Rechtswirkungen der Baugenehmigung . . . . .	225
4.	privatrechtliche Einwendungen gegen die Baugenehmigung . . . . .	229
5.	Ausnahmen und Befreiungen . . . . .	230
6.	Geltungsdauer der Baugenehmigung . . . . .	235
7.	Baugenehmigungsverfahren . . . . .	240
VIII.	Bauvorbescheid . . . . .	241
IV.	Eingriffsrechte der Bauaufsichtsbehörden . . . . .	248
1.	Ermächtigungsgrundlagen für bauaufsichtliches Eignreifen . . . . .	248
2.	Maßnahmen der Bauaufsichtsbehörden . . . . .	249
a.	Abrißverfügung . . . . .	250
b.	Nutzungsuntersagung . . . . .	259
c.	Baueinstellung . . . . .	260
<b>3. Tell: Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht</b>		<b>261</b>
A.	Rechtsschutz gegen Bauleitpläne . . . . .	262
I.	Flächennutzungsplan . . . . .	263
II.	Bebauungsplan . . . . .	264
1.	Normenkontrollverfahren . . . . .	265
2.	Selbstaufhebung durch die Gemeinde . . . . .	266
3.	Auswirkung der Entscheidung im Normenkontrollverfahren . . . . .	267
4.	Vorläufiger Rechtsschutz . . . . .	271
5.	Inzidentkontrolle . . . . .	272
6.	Verfassungsbeschwerde . . . . .	273
7.	Vorbeugender Rechtsschutz . . . . .	274
B.	Rechtsschutz im Zusammenhang mit Einzelmaßnahmen . . . . .	275
I.	Rechtsschutz des Bauherrn . . . . .	276
1.	Klage auf Erteilung der Baugenehmigung . . . . .	277
2.	Klage im Falle des § 36 BauGB . . . . .	278
3.	Klage bei Erteilung der Baugenehmigung unter Auflagen . . . . .	281
4.	Klage gegen Abrißverfügung . . . . .	284

II.	Rechtsschutz des Nachbarn . . . . .	285
1.	Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz . . . . .	286
2.	Nachbarklage gegen Baugenehmigung . . . . .	287
a.	nachbarschützende Normen . . . . .	288
b.	Nachbarschutz aus Art. 14 GG . . . . .	289
c.	Nachbarschutz aus Gebot der Rücksichtnahme . . . . .	291
d.	Nachbarschutz durch Verfahrensvorschriften . . . . .	295
e.	Übersicht über die nachbarschützenden Normen . . . . .	296
f.	Nachbarbegriff . . . . .	306
g.	Verzicht und Verwirkung . . . . .	309
h.	Klageverfahren . . . . .	312
III.	Anspruch des Nachbarn auf behördliches Einschreiten gegen vorhandene Anlagen? . . . . .	315
IV.	Vorläufiger Rechtsschutz . . . . .	318
V.	Nachbarschutz bei öffentlichen Einrichtungen . . . . .	324
<b>4. Teil: Fälle</b>	. . . . .	<b>327</b>
	Stichwortverzeichnis . . . . .	189