

Inhaltsverzeichnis	Seite	Rn.
Inhaltsübersicht	7	
Literaturverzeichnis	21	
Abkürzungsverzeichnis	23	
A. Bauleitplanung	25	1
<i>Einführung</i>	25	1
<i>I. Verfahren</i>	25	2
1. „Gegenstände“ der „Überprüfung und wie man sie „erlangt“	25	2
2. Vorschriften über das Bebauungsplanverfahren und ihre Bedeutung für die Rechtsgültigkeit des Planes	27	5
a) Neuregelungen: §§ 214–216 BauGB (früher §§ 155a–c BBauG)	27	5
b) Anwendbarkeit der §§ 214, 215 BauGB auf Bebauungspläne des BBauG?	28	8
c) Anwendbarkeit der §§ 214, 215 BauGB auf vor dem BBauG erlassene Pläne?	29	12
3. Planaufstellungsverfahren	29	13
a) Aufstellungsbeschluß	29	13
aa) Zuständigkeit	30	15
bb) Form	30	16
cc) Bekanntmachung	30	17
dd) Bedeutung von Verfahrensfehlern ...	30	18
b) Bürgerbeteiligung	31	23
aa) Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	31	24
(1) Form	32	25
(2) Bedeutung des Verstoßes gegen Formvorschriften	32	27

	Seite	Rn.
bb) Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	33	29
(1) Zeitpunkt und Zweck der Auslegung	33	30
(2) Auslegungsbeschluß	34	31
(3) Bekanntmachung	40	47
(4) Auslegungsdauer	41	53
(5) Auslegungsort	42	55
(6) Auslegungsgegenstände	42	56
(7) Zugänglichkeit	43	58
(8) Einsichtnahme	43	59
(9) Bedeutung von Verfahrensfehlern	43	60
(10) Exkurs: Der Rechtsanwalt im Auslegungsverfahren	45	66
c) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	46	70
aa) Wer sind die Träger öffentlicher Belange?	46	70
bb) Wer ist zu beteiligen?	47	71
cc) Wie ist zu beteiligen?	47	72
dd) Was haben die Träger öffentlicher Belange zu äußern?	47	73
ee) Bedeutung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	48	74
ff) Exkurs: Inhaltliche Bedeutung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für den Rechtsanwalt	48	76
gg) Bedeutung von Verfahrensmängeln ..	48	77
d) Behandlung von Bedenken und Anregungen sowie Äußerungen der Träger öffentlicher Belange	49	80
aa) Prüfung	49	80
bb) Mitteilung und Vorlage an die Genehmigungsbehörde	49	83
cc) Beachtlichkeit von Verfahrensfehlern	50	84

	Seite	Rn.
e) Entwurfsänderung	50	86
aa) Regelfall	50	86
bb) Beschränkung der Auslegung	51	88
cc) Absehen von einer erneuten Auslegung	52	91
(1) Verfahren	52	91
(2) Voraussetzungen	52	93
dd) Beachtlichkeit von Verfahrensfehlern	53	95
ee) Mehrfache Änderungen	53	97
ff) Exkurs: Der „prüfende“ Rechtsanwalt	53	98
f) Satzungsbeschluß	54	99
aa) Zuständigkeit	54	100
bb) Form	54	101
cc) Inhalt	55	105
dd) Bedeutung von Verfahrensfehlern ...	56	109
(1) Unbeachtlichkeit	56	109
(2) Beachtlichkeit bei Rüge	56	110
(3) „Unheilbare“ Fehler	57	113
4. Genehmigungs- und Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)	57	114
a) Genehmigung oder Anzeige	57	115
b) Gemeinsame Voraussetzung für Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ...	58	117
aa) Vorlage des Bebauungsplanes	58	117
bb) Beachtlichkeit von Verfahrensfehlern	58	118
c) Genehmigung	59	122
aa) Prüfungsumfang	59	122
bb) Prüfungsergebnis	60	124
cc) Genehmigung unter Auflagen	60	126
dd) Teilgenehmigung	61	130
ee) Genehmigungsfiktion	62	132
d) Anzeigeverfahren	62	133
aa) Anwendungsbereich	62	134

	Seite	Rn.
bb) Prüfungsumfang	62	135
cc) Verfahren	63	136
dd) Anzeigeverfahren und „Auflagen“? ..	63	139
e) Exkurs: Rechtsmittel im Genehmigungs- und Anzeigeverfahren?	64	140
aa) Planbetroffener	64	140
bb) Gemeinde	64	141
f) Bedeutung von Verfahrensmängeln	64	142
aa) Unbeachtlichkeit	64	142
bb) Beachtlichkeit bei Rüge	65	143
cc) „Unheilbare“ Fehler	65	144
g) Exkurs: Rücknahme der Genehmigung? ..	65	145
5. Inkrafttreten des Bebauungsplans	66	148
a) Ausfertigung	66	148
aa) Bedeutung	66	148
bb) Fehlen der Ausfertigung als Verfahrensmangel?	67	151
cc) Heilungsmöglichkeiten?	68	155
dd) Hinweis für den Rechtsanwalt	69	163
b) Bekanntmachung	70	164
aa) Form	70	164
bb) Inhalt	70	165
cc) Bedeutung von Verfahrensfehlern ...	71	170
c) Inkrafttreten	71	175
d) Behandlung von Bebauungsplänen bei Genehmigung oder Anzeigeverfahren mit Auflagen bzw. Maßgaben	72	176
e) Rückwirkendes Inkrafttreten	72	177
6. Bebauungsplanänderung	73	181
a) Regelfall	73	181
b) Vereinfachte Änderung	73	182
c) Beachtlichkeit von Verfahrensfehlern	73	184

	Seite	Rn.
II. „Sichtprüfung des eigentlichen Plans	74	185
1. Nächster Prüfungsschritt	74	185
2. Rechtlicher Rahmen	74	186
a) Darstellungsmittel	74	187
b) Planzeichenverordnung	75	188
aa) Planunterlagen	75	189
bb) Flurstücksgrenzen	75	190
cc) Zeichen	75	191
dd) Zeichenerklärung	75	192
c) Bebauungsplangrenze	77	195
d) Textliche Festsetzungen	77	196
aa) Art der baulichen Nutzung	77	197
bb) Sonstige Festsetzungen	77	198
e) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ...	77	200
3. Prüfung des Rechtsanwalts	79	201
III. <i>Bebauungsplanfestsetzungen</i>	79	202
1. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan ...	79	202
a) Entwicklungsgebot	80	203
aa) Der Flächennutzungsplan	80	204
bb) § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB	81	209
cc) Beachtlichkeit von Fehlern	82	211
b) Selbständiger Bebauungsplan	83	214
aa) Voraussetzungen	83	214
bb) Beachtlichkeit von Fehlern	83	215
c) Gleichzeitiger Bebauungsplan	83	216
aa) Voraussetzungen	83	216
bb) Beachtlichkeit von Verfahrensmängeln	84	218
d) Vorzeitiger Bebauungsplan	84	219
aa) Voraussetzungen	84	219
bb) Beachtlichkeit von Verfahrensfehlern	85	221
e) Exkurs: Bebauungsplan-Genehmigung ...	85	222
f) Prüfung des Rechtsanwalts	85	223

	Seite	Rn.
2. Inhalt des Bebauungsplans – Übersicht	85	224
a) BauGB	85	225
b) Landesrechtliche Vorschriften	86	227
c) BauNVO	86	229
aa) Allgemein	86	229
bb) Verschiedene BauNVO	86	230
cc) BauNVO E 90	87	231a
dd) Hinweise	89	232
3. Art der baulichen Nutzung	89	233
a) Grundkonstruktion der BauNVO	89	234
aa) Baugebiete	89	234
(1) Baugebietstypen	89	235
(2) Typenzwang	90	236
bb) Aufbau der einzelnen Vorschriften ...	90	237
(1) Abs. 1 = Allgemeine Zweckbestimmung	90	238
(2) Abs. 2 = Allgemein zulässige Nutzungen	90	239
(3) Abs. 3 = Ausnahmsweise zulässige Nutzungen	90	240
cc) Sondergebiete	90	241
(1) Typen	90	241
(2) Handelsflächen	92	245
dd) Festsetzungsbeispiel	92	246
b) Differenzierungsmöglichkeiten nach		
§ 1 BauNVO	92	247
aa) § 1 Abs. 4 BauNVO	93	248
bb) § 1 Abs. 5 BauNVO	94	251
cc) § 1 Abs. 6 BauNVO	96	256
dd) § 1 Abs. 7 BauNVO	96	257
ee) § 1 Abs. 8 BauNVO	96	258
ff) § 1 Abs. 9 BauNVO	97	259
c) Prüfender Rechtsanwalt	98	264

	Seite	Rn.
4. Maß der baulichen Nutzung	99	266
a) Begriffe	99	267
b) Bestimmungsgrößen	99	268
c) Definitionen	100	270
aa) Vollgeschosse	100	270
bb) Grundfläche, Grundflächenzahl	104	282
cc) Geschoßfläche, Geschoßflächenzahl ..	107	290
dd) Baumassenzahl	110	299
ee) Gebäudehöhe	110	300
d) Höchstzulässiges Maß	110	301
e) Prüfender Rechtsanwalt	111	304
5. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ..	112	306
a) Bauweise	112	306
b) Überbaubare Grundstücksfläche	112	307
c) Prüfender Rechtsanwalt	112	308
6. Landesrechtliche Vorschriften	113	309
7. Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB...	113	310
a) Allgemein	113	310
b) Festsetzungsbeispiele	113	311
aa) § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB	113	311
bb) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	114	312
cc) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	114	313
dd) § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 15 BauGB (Sport- und Spielanlagen)	114	314
ee) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Grünflächen)	115	317
ff) § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB	116	319
gg) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	117	323
8. Zusammenfassung	118	326

	Seite	Rn.
<i>IV. Materiell-rechtliche Anforderungen an die Bebauungsplanung</i>	118	328
1. „Dritter“ Überprüfungsschritt	118	328
2. Vorbemerkungen	118	329
a) Unterrichtung des Gemeinderates	118	329
b) Bedeutung der Bedenken und Anregungen	119	330
c) Prüfungsschema der Gerichte	120	332
aa) Planungsleitsätze	120	333
bb) Abwägung	120	334
3. Erste Stufe: Abwägungsausfall	121	336
4. Zweite Stufe: Zusammenstellung des Abwägungsmaterials	121	337
a) Vollständige Feststellungen über die unterschiedlichen Interessenlagen (= Belange)	121	338
b) Vollständige Feststellungen über die Auswirkungen der Planung	122	339
5. Dritte Stufe: Gewichtung der Belange	123	341
a) Gebot der Konfliktbewältigung	124	343
aa) Grundsatz	124	343
bb) Konfliktbewältigung im Baugenehmigungsverfahren	125	346
b) Gebot der Lastenverteilung	125	347
c) „Optimierungsgebote“	126	348
d) Rücksichtnahmegebot	126	349
e) Überprüfung	126	350
6. Typische Abwägungsfälle	127	351
7. Zusammenfassung	127	352
8. Beachtlichkeit von Abwägungsmängeln	127	353
a) Beurteilungszeitpunkt	127	354
b) Mängel im Abwägungsvorgang	128	355

	Seite	Rn.
c) Mängel im Abwägungsergebnis	128	357
aa) Pläne nach dem BauGB	128	357
bb) Pläne nach dem BBauG	129	358
cc) Verfassungsrechtliche Bedenken	129	359
9. Prüfender Rechtsanwalt	129	360
V. <i>Prozessuales</i>	129	361
1. Verwaltungsgerichtliche Normenkontrolle (§ 47 VwGO)	129	361
a) Verfahren vor dem OVG/VGH	129	361
b) Vorlage an das Bundesverwaltungsgericht (§ 47 Abs. 5 VwGO)	130	362
c) Nichtvorlagebeschwerde (§ 47 Abs. 7 VwGO)	130	363
2. Incidentprüfung	130	365
B. Sicherung der Bauleitplanung	131	366
I. <i>Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen</i>	131	367
1. Veränderungssperre	131	367
a) Regelungsgehalt	131	367
b) Formelle und materielle Gültigkeitsvoraussetzungen einer Veränderungssperre	132	369
aa) Formelle Zulässigkeit	132	369
bb) Materielle Zulässigkeit	132	371
cc) Erforderlichkeit	135	377
c) Geltungsdauer	135	378
d) Entschädigungspflicht	136	384
e) Folgen der gültigen Veränderungssperre . .	137	386
f) Folgen einer abgelaufenen Veränderungssperre	137	387

	Seite	Rn.
2. Zurückstellung nach § 15 BauGB	137	390
3. Jüngere Literatur zum Thema	138	395
<i>II. Teilungsgenehmigung (§§ 19–23 BauGB)</i>	139	396
1. Einleitung.	139	396
2. Genehmigungsfälle und Zweck des Genehmigungserfordernisses	139	397
a) Genehmigungsfälle.	139	397
b) Zweck des Genehmigungserfordernisses ..	139	398
3. Genehmigung und Genehmigungsfiktion	140	400
4. Versagungsgründe	140	402
a) Allgemein	140	402
b) Im einzelnen.	140	403
5. Rechtsfolgen der Genehmigung.	142	407
a) Bindungswirkung der Genehmigung	142	408
b) Bindungswirkung der Genehmigungsfiktion?	142	410
6. Negativattest	143	411
7. Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche	143	412
8. Hinweise	143	413
<i>III. Vorkaufsrechte der Gemeinde</i> <i>(§§ 24–28 BauGB)</i>	144	415
1. Vorkaufsfälle	144	416
2. Verfahren	145	417
3. Materielle Voraussetzungen	146	422
4. Limitiertes Vorkaufsrecht.	146	423
5. Rechtsmittel.	147	424
6. Literaturhinweise und Rechtsprechung zu Einzelfällen	147	426
Stichwortverzeichnis	149	