

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XV
§ 1. Einleitung	1
I. Stoffbeschreibung	1
II. Das Fach Baurecht im Studium	2
III. Folgerungen für die Konzeption dieses Buchs	2
§ 2. Bauplanungsrecht	5
I. Planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinden und ihre Schranken	5
Fall 1. Dorfschänke in der Stadtmitte Planungsermessens – Öffentlichkeitsbeteiligung – Gerichtliche Kontrolle	5
Fall 2. Industriegebiet für Büromöbelkonzern Ziele der Raumordnung – Planungsgrundsätze – Abwägungsgebot – Abstimmung mit Nachbargemeinde	12
II. Die Bauleitpläne	24
1. Aufgabe der Bauleitpläne	24
a) Flächennutzungsplan	24
b) Bebauungsplan	25
2. Rechtsnatur und Rechtsschutz; der zulässige Inhalt der Bauleitpläne	25
Fall 3. Ausflugscafé für Kurgäste Rechtsmittel gegen Bauleitpläne, insbesondere Normenkontrolle, § 47 VwGO – Parallelverfahren für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan – Inhalt des Bebauungsplans	25
III. Städtebauliche Verträge	38
Fall 4. Kostenbeteiligung an der Vergrößerung eines Pumpwerks Städtebauliche Verträge – Folgekostenvertrag – Baudispensvertrag – Kopplungsverbot – Zusage von Ausnahmen und Befreiungen	39
IV. Vorhabenbezogener Bebauungsplan auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans	53
Fall 5. Errichtung der Anlagen für ein Kur- und Erholungszentrum Vorhabenbegriff des § 12 BauGB – Rechtsform des Vorhabenträgers – Vorhaben- und Erschließungsplan – Durchführungsvertrag – vorhabenbezogener Bebauungsplan – naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen	54
V. Sicherung der Bauleitplanung	66
1. Veränderungssperre (§§ 14, 16–18 BauGB)	66
2. Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB)	67
3. Teilung von Grundstücken (§§ 19, 22 BauGB)	68
4. Vorkaufsrechte der Gemeinde (§§ 24–28 BauGB)	68

VI. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Baugenehmigung	69
1. Vorhaben während der Planaufstellung	69
Fall 6. Verbrauchermarkt im Gewerbegebiet Genehmigungspflichtige Nutzungsänderung – Planreife – Einvernehmen der Gemeinde – großflächige Einzelhandelsbetriebe – Verfassungsmäßigkeit des § 11 III BauNVO – Umweltverträglichkeitsprüfung	69
2. Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils	82
Fall 7. Verkaufszelt für Gebrauchtwagen Bauliche Anlage iSv § 29 I BauGB – Bebauungszusammenhang – Eigenart der näheren Umgebung – Sich-Einfügen	82
3. Vorhaben im Außenbereich	87
Fall 8. Wochenendhäuser im Außenbereich Privilegierte und sonstige Vorhaben im Außenbereich – öffentliche Belange – Rechtsanspruch aus § 35 II BauGB	88
VII. Sonderfragen zum Problembereich Planung und Immissionsschutz	92
Fall 9. Heizkraftwerk für Fernwärmeversorgung Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG – Umweltverträglich- keitsprüfung – Konzentrationswirkung der Genehmigung nach dem BImSchG – privilegierte Vorhaben im Außenbereich – Hervorrufung schädlicher Umwelt- einwirkungen und das Planerfordernis als entgegenstehende öffentliche Belange – Umfang der Klärung immissionsschutzrechtlicher Fragen im Bebauungsplan ...	93
VIII. Das Entschädigungsrecht des BauGB	102
1. Planungsentschädigung	103
a) Entschädigung für vorübergehende Einschränkungen (§ 18 BauGB)	103
b) Entschädigung für dauernde Einschränkungen (§§ 39–44 BauGB)	104
2. Enteignungsentschädigung	106
a) Zulässigkeit der Enteignung	106
b) Entschädigung	106
3. Rechtsmittel	106
IX. Das baurechtliche Nachbarrecht	107
Fall 10. Baugenehmigung für Wohnhäuser neben emittierendem Betrieb Schutznormtheorie – Rücksichtnahmegebot – vorbeugende Unterlassungsklage	108
§ 3. Bauordnungsrecht	121
I. Inhalt und Zweck des Bauordnungsrechts	121
II. Bauaufsichtsbehörden, Baugenehmigung, Baugenehmigungsverfahren und Bauüberwachung	123
1. Die Bauaufsichtsbehörden	123
a) Untere Bauaufsichtsbehörden	123
b) Obere Bauaufsichtsbehörden	124
c) Oberste Bauaufsichtsbehörde	124
2. Die Baugenehmigung und ihre Erforderlichkeit	124
3. Das Baugenehmigungsverfahren	127
4. Die Bauüberwachung	128
Fall 11. Bauantrag des Pächters Berücksichtigung privater Rechtsverhältnisse bei Erteilung der Baugenehmi- gung – Fehlendes Antrags-/Sachentscheidungsinteresse	129

III. Befugnisse der Bauaufsicht bei Verstößen gegen die Bauordnung	132
Fall 12. Verschmutzung durch Baustellenfahrzeuge Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde – Einschreiten nach § 58 II BauO NRW – Verantwortlichkeit im Bauordnungsrecht	133
Fall 13. Der ungenehmigte Anbau Stilllegungsverfügung – Abbruchverfügung – formelle und materielle Baurechts- widrigkeit – Abstandsflächen – Ausnahmen	139
Fall 14. Fitness-Studio ohne Aufzug Anfechtungsklage gegen Aufhebung baurechtlicher Nebenbestimmungen – statt- hafte Klageart – Art der Nebenbestimmung – Rechtmäßigkeit der Anordnung des Einbaus eines Aufzuges in ein Fitness-Studio – Brandschutznachweis – einst- weiliger Rechtsschutz gegen Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit einer Nutzungsuntersagung	144
Anhang: Synopse zu den Landesbauordnungen	155
Sachverzeichnis	157