

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	30	12
II. Bebauungsplan	31	12
1. Gegenstand und Inhalt des Bebauungsplans	32	12
2. Rechtsnatur des Bebauungsplans	38	14
C. Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans	39	14
I. Ermächtigungsgrundlage	43	16
II. Formelle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	44	16
1. Zuständigkeit der Gemeinde	45	17
a) Verbandskompetenz	46	17
b) Organkompetenz	47	17
2. Verfahren	49	18
a) Aufstellungsbeschluss	50	18
b) Umweltprüfung	55	19
c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	58	19
d) Erarbeitung eines Planentwurfs	64	21
e) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	65	21

	Rn.	Seite
f) Ermittlung und Bewertung abwägungsrelevanter Belange	74	24
g) Gemeindebeschluss über den Bebauungsplan	83	26
h) (Ausnahmsweise) Genehmigung des Bebauungsplans	84	27
i) Ausfertigung und ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans	85	27
III. Materielle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	87	28
1. Planrechtfertigung	88	28
2. Planungsermessen	96	31
a) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung	97	31
b) Vorgaben für Planinhalte	99	32
c) Entwicklungsgebot	108	34
3. Ordnungsgemäße Abwägung aller Belange	109	35
D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans	119	37
I. Überblick	119	37
II. Bei Vorliegen einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB	126	41
1. Unbeachtliche Verletzung nach § 214 Abs. 1 S. 1 BauGB	127	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	129	41
a) Beachtliche Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB	129	41
b) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB	141	44
c) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB	142	44
d) Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB	143	45
3. Interne Unbeachtlichkeitsvorschrift des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 2 oder Nr. 3 Hs. 2 oder Hs. 3 BauGB	144	45
4. Behebung der beachtlichen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB	147	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	149	46
III. Bei Vorliegen einer Verletzung des Entwicklungsgebots i.S.d. § 8 BauGB	150	47
1. Unbeachtliche Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 2 BauGB	151	47
2. Behebung der beachtlichen Verletzung des Entwicklungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	153	47
3. Unbeachtlichwerden der nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen und nach § 214 Abs. 4 BauGB nicht behobenen Verletzung des Entwicklungsgebots	154	47

	Rn.	Seite
IV. Bei Vorliegen einer Verletzung des Abwägungsgebots i.S.d.		
§ 1 Abs. 7 BauGB	155	48
1. Überblick	155	48
2. Erhebliche Verletzung nach § 214 Abs. 3 S. 2 Hs. 2 BauGB	157	48
3. Behebung der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 214 Abs. 4 BauGB	160	49
4. Unbeachtlichwerden der erheblichen Verletzung des Abwägungsgebots nach § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB	161	49
E. Sicherung der kommunalen Bauleitplanung	162	50
I. Überblick	162	50
II. Veränderungssperre	163	50
1. Überblick	163	50
2. Ermächtigungsgrundlage	165	51
3. Formelle Rechtmäßigkeit	166	51
a) Zuständigkeit	167	51
b) Verfahren	168	52
c) Form	169	52
d) Bekanntgabe	170	52
4. Materielle Rechtmäßigkeit	171	52
a) Wirksamer Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen	172	52
b) Erforderlichkeit der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung	175	53
5. Ermessen	178	54
6. Wirkungen der Veränderungssperre	179	54
III. Zurückstellung von Baugesuchen	183	55
F. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan	185	56
I. Überblick	185	56
II. Zulässigkeit des Normenkontrollantrags	191	58
1. „Im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit“	192	58
2. Statthafte Verfahrensart	194	59
3. Antragsberechtigung	198	60
4. Antragsbefugnis	200	60
5. Richtiger Antragsgegner	207	62
6. Antragsfrist	208	62
7. Ordnungsgemäßer Antrag	210	62
8. Zuständiges Gericht	211	62
9. Rechtsschutzbedürfnis	212	63
III. Begründetheit des Normenkontrollantrags	213	63
IV. Inhalt der gerichtlichen Entscheidung	221	66
V. Entscheidungsfolgen	222	66
G. Übungsfall Nr. 1	223	67

	Rn.	Seite
4. Teil		
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	225	74
A. Überblick	225	74
B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB	229	77
I. Privilegierte Planfeststellung gemäß § 38 BauGB?	230	77
II. Vorhaben i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB?	232	78
1. Bauliche Anlage	233	78
2. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	236	79
C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB	241	80
I. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30, 34, 35 BauGB	242	80
1. Bestimmung des maßgeblichen Bereichs	243	80
a) (Ganz oder teilweise) beplanter Bereich	244	81
b) (Gänzlich) unbeplanter Bereich	254	84
2. Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit §§ 30, 34 oder 35 BauGB	255	84
a) Bei Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 30 Abs. 1 BauGB	256	84
b) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Innenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 34 BauGB	269	90
c) Bei Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30 Abs. 3, 35 BauGB	287	95
d) Bei Vorhaben im gänzlich unbeplanten Innen- oder Außenbereich: Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 34 BauGB oder § 35 BauGB	322	104
II. Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 33 BauGB	323	104
1. Überblick	323	104
2. Zulässigkeitsvoraussetzungen	325	105
a) Sog. formelle Planreife	326	105
b) Sog. materielle Planreife	328	105
c) Schriftliches Anerkenntnis der Festsetzungen durch den Antragsteller für sich und seine Rechtsnachfolger	329	106
d) Gesicherte Erschließung	330	106
III. Gemeindliches Einvernehmen	331	106
1. Überblick	331	106
2. Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	336	108
a) Formell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	337	108
b) Materiell-rechtliche Anforderungen an das Einvernehmen der Gemeinde	338	109
3. Rechtsnatur des Einvernehmens der Gemeinde	339	109
4. Rechtswirkungen des (nicht) erteilten Einvernehmens der Gemeinde für das Baugenehmigungsverfahren	340	109
5. Ersetzung des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde	342	110
D. Übungsfall Nr. 2	344	112

	Rn.	Seite
5. Teil		
Präventive Bauüberwachung: Die Baugenehmigung	346	117
A. Überblick	346	117
B. Baugenehmigung als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	351	118
C. Rechtsnatur der Baugenehmigung	353	119
D. Arten der Baugenehmigung	360	121
I. Vorbescheid	361	121
II. Teilbaugenehmigung	365	122
E. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung	368	123
I. Überblick	368	123
II. Anspruchsgrundlage	371	124
III. Formell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	372	124
1. Ordnungsgemäßer Bauantrag	373	124
2. Zuständige Behörde	376	126
a) Sachliche Zuständigkeit	377	126
b) Örtliche Zuständigkeit	378	126
3. Verfahren	379	127
IV. Materiell-rechtliche Anspruchsvoraussetzungen	380	127
1. Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens	381	127
2. Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens	388	130
a) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht	392	131
b) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht	393	132
c) Vereinbarkeit des Vorhabens mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften	395	132
F. Mögliche Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde; Nebenbestimmungen; Baulasten	398	133
I. Ablehnende Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde	398	133
II. Erteilung der Baugenehmigung	399	134
III. Erteilung der Baugenehmigung unter Beifügung von Nebenbestimmungen	400	134
IV. Erteilung einer Baugenehmigung und Baulast	404	135
G. Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung	406	136
I. Überblick	406	136
II. Rechtsschutz des Bauherrn	407	136
1. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung	407	136
2. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung einer Nebenbestimmung	412	138
III. Rechtsschutz des Nachbarn	413	138
1. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung der dem Bauherrn erteilten Baugenehmigung	413	138
2. Rechtsschutzbegehren: Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung	430	144
H. Übungsfall Nr. 3	437	148

	Rn.	Seite
6. Teil		
Repressive Bauüberwachung: Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen		
A. Überblick	439	152
B. Rechtmäßigkeit einer bauaufsichtlichen Verfügung	446	154
I. Ermächtigungsgrundlage	448	155
II. Formelle Rechtmäßigkeit	450	155
1. Zuständigkeit	451	155
2. Verfahren	453	156
3. Form	454	156
4. Begründung	455	156
III. Materielle Rechtmäßigkeit	456	156
1. Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen der Ermächtigungsgrundlage	457	156
a) Vorliegen eines baurechtswidrigen Zustandes	457	156
b) Vorliegen der Voraussetzungen für die bauaufsichtliche Verfügung	461	157
2. Ermessen	470	162
a) Ermessensentscheidung	471	162
b) Grenzen des Ermessens	472	162
c) Richtiger Adressat	478	164
C. Vollstreckung einer bauaufsichtlichen Verfügung	483	165
D. Rechtsschutz gegen bauaufsichtliche Verfügungen	485	166
I. Überblick	485	166
II. Rechtsschutz des Bauherrn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	486	166
1. Rechtsschutzziel: Aufhebung der bauaufsichtlichen Verfügung	486	166
2. Rechtsschutzziel: Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage	488	166
3. Rechtsschutzziel: Aufhebung einer Vollstreckungsmaßnahme	491	167
III. Rechtsschutz des Nachbarn gegen bauaufsichtliche Verfügungen	494	167
1. Rechtsschutzziel: Erlass einer bauaufsichtlichen Verfügung	494	167
2. Rechtsschutzziel: Erlass einer einstweiligen Anordnung	497	168
<i>Sachverzeichnis</i>		169