

# Übersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	XIII
Abkürzungen	XX
Literatur	XXVI
Teil A Einführung	1
Teil B (Landes-) Bauordnungsrecht	7
Teil C Allgemeines Städtebaurecht – (Bundes-) Bebauungsrecht –	55
Teil D Besonderes Städtebaurecht	79
Teil E (Landes-) Denkmalrecht	91
Teil F (Bundes-, Landes-) Naturschutz- und Landschaftspflegerecht	102
Teil G (Bundes-, Landes-) Straßen- und Wegerecht; Landeseisenbahnrecht	110
Teil H (Bundes-) Straßenverkehrsrecht	129
Teil I (Bundes-) Immissionsschutzrecht	134
Teil J Landesglücksspielrecht	137
Teil K (Bundes-, Landes-) Wasserrecht	143
Teil L Ausgewählte und redaktionell ergänzte Gesetzestexte	145
Stichwortverzeichnis	159

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungen .....	XX
Literatur .....	XXVI
<b>Teil A Einführung .....</b>	<b>1</b>
<b>I. Außenwerbung; geschichtliche Entwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Außenwerbung – Begriff, Inhalt, Arten, Bestandteile .....</b>	<b>2</b>
1. Begriff .....	2
2. Inhalt, Arten .....	2
3. Bestandteile – Werbemittel, Werbeträger .....	3
<b>III. Außenwerbung – Querschnittsrecht .....</b>	<b>3</b>
1. Allgemeines .....	3
2. Orientierende Übersicht .....	4
<b>IV. Außenwerbung; Europäisches Unionsrecht .....</b>	<b>6</b>
<b>Teil B (Landes-) Bauordnungsrecht .....</b>	<b>7</b>
<b>I. Werbeanlagen .....</b>	<b>7</b>
1. LBO; sachlicher Anwendungsbereich .....	7
a) Regel .....	7
b) Ausnahme .....	8
2. Rechtsbegriff .....	9
a) Allgemeines .....	9
b) Merkmale .....	10
aa) Externes Merkmal .....	10
bb) Statisches Merkmal .....	10
cc) Visuelles Merkmal .....	12
dd) Funktionales Merkmal .....	13
3. Arten .....	14
4. Nicht-Werbeanlagen im Sinne des Bauordnungsrechtes (§ 2 IX 3 LBO) .....	16
a) Allgemeines .....	16
b) Wahl-, Abstimmungskampfwerbung (Nr. 1) .....	16
c) Werbeanlagen in Form von (bloßen) Anschlügen als Werbemittel (Nr. 2) .....	17

# Inhaltsverzeichnis

aa)	Allgemeines . . . . .	17
bb)	Sog. wildes Plakatieren . . . . .	19
d)	Vorhabenbezogene Baustellenwerbung (Nr. 3) . . . . .	22
e)	Lichtwerbungen an dafür baurechtlich genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen (Nr. 4) . . . . .	22
f)	Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen (Nr. 5) . . . . .	22
g)	Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften (Nr. 6) . . . . .	23
5.	Sog. Guerilla-Marketing (Marketing-Mix) . . . . .	24
<b>II.</b>	<b>Verfahrens- (formell-) rechtliche Regelungen . . . . .</b>	<b>25</b>
1.	Baugenehmigungspflichtige Werbeanlagen als Vorhaben . . . . .	25
2.	Formale Anspruchs- (Ermächtigungs-) Grundlagen im traditionellen und im vereinfachten Baugenehmigungs- verfahren sowie im Bauvorbescheidsverfahren. . . . .	27
3.	Baurechtliches Kenntnissgabeverfahren . . . . .	29
4.	Werbeanlagen; Bauvorlagen (§ 13 LBOVVO) . . . . .	30
<b>III.</b>	<b>Materiell-rechtliche Regelungen . . . . .</b>	<b>31</b>
1.	Allgemeines . . . . .	31
2.	Baugestaltungsrecht. . . . .	32
a)	Verfassungsrechtliche Zuordnung . . . . .	32
b)	Umgebungsbezogenes Verunstaltungsverbot . . . . .	35
aa)	Zuordnung zum Landesbaurecht . . . . .	35
bb)	Baugestaltungsrechtliches Schutzgut . . . . .	37
cc)	Verunstaltung; Begriff . . . . .	38
dd)	Sog. Idealbetrachter . . . . .	40
ee)	Sog. störende Häufung . . . . .	41
c)	Isoliertes anlagenbezogenes Verunstaltungsverbot . . . . .	42
d)	Positive Bau- (Gestaltungs-) Pflege . . . . .	42
e)	Sog. optisch-bauästhetisches Rücksichtnahmegebot . . . . .	45
f)	Baugebietsbezogene allgemeine bauordnungsrechtliche Ausschlussklausel. . . . .	46
aa)	Allgemeines. . . . .	46
bb)	Für Anschläge bestimmte Werbeanlagen . . . . .	48
cc)	Werbeanlagen an der Stätte der (eigenen) Leistung. . . . .	48
3.	Bau- und Nutzungssicherheitsrecht . . . . .	50
4.	Abstandsflächenrecht . . . . .	51
a)	Abstandsflächengebot; Abstandsflächen-Lagegebot. . . . .	51
aa)	Regel . . . . .	51
bb)	Tatbestandliche Ausnahme . . . . .	52
b)	Abstandsflächen-Freihaltungsgebot . . . . .	54

<b>Teil C</b>	<b>Allgemeines Städtebaurecht</b>	
	– (Bundes-) <b>Bebauungsrecht</b> –	55
<b>I.</b>	<b>Allgemeines</b>	55
<b>II.</b>	<b>Bauliche Anlage als Vorhaben (§ 29 I BauGB); eigenständiger Begriff des Bauungsrechtes</b>	57
<b>III.</b>	<b>Baugebiets-, Nutzungsart</b>	58
1.	Festgesetztes und faktisches BauNVO-Baugebiet	58
a)	Regel	58
b)	Baunutzungsrechtliche Abweichungsfestsetzungen	62
aa)	Allgemeines	62
bb)	Horizontale Gliederung der Baugebiete	64
cc)	Ausschluss und Umwandlung bestimmter „allgemein zulässiger“ „Arten von Nutzungen“	65
dd)	Ausschluss und Umwandlung von nur „ausnahms- weise zulässigen Nutzungen und Anlagen“	65
ee)	Ausschluss und Umwandlung von „Arten von Anlagen“	66
2.	Faktischer Bebauungsbereich; diffuses Baugebiet (§ 34 I 1 BauGB)	68
a)	Faktisches Harmoniegebot	68
b)	Beeinträchtigung des Ortsbildes	68
<b>IV.</b>	<b>Nutzungsmaß (Bauvolumen, Fläche, Höhe)</b>	69
<b>V.</b>	<b>Überbaubare (überbaute) Grundstücksflächen</b>	69
<b>VI.</b>	<b>Veränderungssperren (-satzungen)</b>	72
1.	Allgemeines	72
2.	Mustersatzung	74
<b>VII.</b>	<b>Außenbereich</b>	76
<b>VIII.</b>	<b>Einvernehmen der Gemeinde</b>	77
1.	Erforderlichkeit (§ 36 BauGB)	77
2.	Verweigerungsbefugnis der Gemeinde	77
3.	Ersatzungsbefugnis der (Bau-) Genehmigungsbehörde (§ 36 II 3 BauGB; § 54 IV LBO)	78

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil D</b>	<b>Besonderes Städtebaurecht</b>	79
<b>I.</b>	<b>Sanierungsrecht</b>	79
1.	Allgemeines	79
2.	Doppelte Anlagengenehmigungen	81
3.	Mustersatzung	82
<b>II.</b>	<b>Erhaltungsrecht</b>	83
1.	Allgemeines	83
2.	Mustersatzung	88
<b>III.</b>	<b>Stadtumbaurecht</b>	89
<b>IV.</b>	<b>BID-Recht</b>	90
<b>Teil E</b>	<b>(Landes-) Denkmalrecht</b>	91
<b>I.</b>	<b>Allgemeiner Schutz von Kulturdenkmalen kraft Gesetzes</b>	91
1.	Kulturdenkmal; Begriff	91
2.	Genehmigungspflichtigkeit; Zustimmungspflichtigkeit	92
3.	Genehmigungs-, Zustimmungsfähigkeit	93
<b>II.</b>	<b>Eingetragene Kulturdenkmale; zusätzlicher behördlicher Schutz</b>	95
1.	Eingetragenes Kulturdenkmal (eKD)	95
2.	Genehmigungspflichtigkeit	95
3.	Genehmigungsfähigkeit	95
<b>III.</b>	<b>(Gemeinde-) Satzungen über den Schutz von Gesamtanlagen (sog. Ensemble-Schutz)</b>	96
1.	Allgemeines	96
2.	Mustersatzung	99
<b>Teil F</b>	<b>(Bundes-, Landes-) Naturschutz- und Landschaftspflege-recht</b>	102
<b>I.</b>	<b>Allgemeines Naturschutzrecht</b>	102
1.	Regelfall; Verbot	102
2.	Ausnahmezulassung bzw. Ausnahmegenehmigung	103
a)	Widerrufliche Ausnahmezulassung	103
b)	Widerrufliche Ausnahmegenehmigung	104
c)	Ersetzungswirkung der Baugenehmigung	105

d) Bestehende unzulässige Werbeanlagen (§ 3 II BNatSchG; § 4 I NatSchG) . . . . .	105
<b>II. Besonderes Naturschutzrecht</b> . . . . .	106
<b>Teil G (Bundes-, Landes-) Straßen- und Wegerecht; Landeseisenbahnrecht</b> . . . . .	110
<b>I. Regelungsgegenstände</b> . . . . .	110
<b>II. Sondernutzung</b> . . . . .	111
1. Straßenrechtliche Erlaubnis; Erfordernis . . . . .	111
2. Baugenehmigung; Erfordernis . . . . .	113
3. Besondere straßenrechtliche Befugnisnorm . . . . .	114
4. Gemeingebrauch/Sondernutzung . . . . .	115
5. Insbesondere: bloße Werbefahrten; „Moving Boards“. . . . .	116
6. Sondernutzungsgebühren . . . . .	116
7. Sog. Werbe- (Sonder-) Nutzungsverträge . . . . .	118
a) Öffentlich-rechtlicher Vertrag; Dienstleistungskonzession . . . . .	118
b) Anwendbarkeit des Teiles 4 GWB bei Überschreiten des sog. Schwellenwertes . . . . .	119
c) Vergabe von Dienstleistungskonzessionen im sog. Unter- schwelligbereich . . . . .	120
<b>III. Anbaubeschränkungen</b> . . . . .	121
1. (Landes-) Straßengesetz (StrG) . . . . .	121
a) Allgemeines . . . . .	121
b) Straßenrechtliches Anbauverbot . . . . .	122
c) Straßenrechtliche Zustimmungsbefähigung . . . . .	123
d) Beachtlichkeit von straßenrechtlichen Belangen. . . . .	124
e) Sonderfall. . . . .	124
2. Bundesfernstraßengesetz (FStrG). . . . .	124
a) Fernstraßenrechtliches Anbauverbot. . . . .	124
b) Fernstraßenrechtliche Zustimmungsbefähigung . . . . .	125
c) Beachtlichkeit von fernstraßenrechtlichen Belangen. . . . .	126
d) Sonderfall. . . . .	126
3. Übersicht. . . . .	127
<b>IV. Landes-Eisenbahnrecht</b> . . . . .	128

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil H</b>	<b>(Bundes-) Straßenverkehrsrecht</b>	129
<b>I.</b>	<b>Regelungsgegenstände</b>	129
<b>II.</b>	<b>Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften</b>	130
<b>III.</b>	<b>Werbung innerhalb geschlossener Ortschaften</b>	131
<b>IV.</b>	<b>Verwechslungsgefahr</b>	131
<b>V.</b>	<b>Straßenverkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigungen</b>	132
<b>Teil I</b>	<b>(Bundes-) Immissionsschutzrecht</b>	134
<b>I.</b>	<b>Schädliche Umwelteinwirkung; Licht</b>	134
<b>II.</b>	<b>Befugnisnormen</b>	136
<b>III.</b>	<b>Beachtlichkeit im Baugenehmigungsverfahren</b>	136
<b>Teil J</b>	<b>Landesglücksspielrecht</b>	137
<b>I.</b>	<b>Allgemeines</b>	137
<b>II.</b>	<b>Spielhallenwerbung</b>	138
<b>III.</b>	<b>Beachtlichkeit im Baugenehmigungsverfahren</b>	141
<b>Teil K</b>	<b>(Bundes-, Landes-) Wasserrecht</b>	143
<b>I.</b>	<b>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</b>	143
	Wasserrechtliche Unzulässigkeit	143
<b>II.</b>	<b>Ausnahmegenehmigung</b>	143
<b>III.</b>	<b>Gewässerrandstreifen</b>	143
	1. Wasserrechtliche Unzulässigkeit	143
	2. Befreiung	144

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil L</b>	<b>Ausgewählte und redaktionell ergänzte Gesetzestexte . . . .</b>	<b>145</b>
<b>I.</b>	<b>Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO . . . . .</b>	<b>145</b>
<b>II.</b>	<b>Denkmalrecht . . . . .</b>	<b>147</b>
	Denkmalschutzgesetz – DSchG . . . . .	147
<b>III.</b>	<b>Naturschutz- und Landschaftspflegerecht . . . . .</b>	<b>150</b>
	1. Naturschutzgesetz – NatSchG 2020 . . . . .	150
	2. Nationalparkgesetz – NLPG . . . . .	151
<b>IV.</b>	<b>Straßen- und Wegerecht . . . . .</b>	<b>151</b>
	Straßengesetz – StrG . . . . .	151
<b>V.</b>	<b>Straßenverkehrsrecht . . . . .</b>	<b>154</b>
	Straßenverkehrs-Ordnung – StVO . . . . .	154
<b>VI.</b>	<b>Immissionsschutzrecht . . . . .</b>	<b>155</b>
	Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG . . . . .	155
<b>VII.</b>	<b>Landesglücksspielrecht . . . . .</b>	<b>156</b>
	Landesglücksspielgesetz – LGlüG . . . . .	156
<b>VIII.</b>	<b>Wasserrecht . . . . .</b>	<b>156</b>
	1. Wasserhaushaltsgesetz – WHG . . . . .	156
	2. Wassergesetz für Baden-Württemberg – WG . . . . .	158
	<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>159</b>