

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkung	1
1. Teil: Überblick	2
A. Grundlagen	2
B. Prüfungsrelevanz	3
C. Das baurechtliche Grundscheema	4
D. Die entscheidenden baurechtlichen Normen	5
2. Teil: Baugenehmigung	7
1. Abschnitt: Das Baugenehmigungsverfahren	7
A. Wesen und Wirkung der Baugenehmigung	7
B. Baugenehmigungspflichtige Vorhaben	10
C. Formelle Baurechtmäßigkeit	13
I. Zuständigkeit	13
II. Genehmigungsverfahren	13
III. Prüfungsumfang und Verhältnis zu anderen Genehmigungen	15
2. Abschnitt: Materielle Baurechtmäßigkeit – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit	17
A. Bauliche Anlage, § 29 Abs. 1 BauGB	18
B. Vorhaben im Bebauungsplangebiet	20
I. Bebauungspläne und BauNVO	20
II. Zulässigkeit nach § 30 BauGB	24
1. Qualifizierter BPlan	25
a) Plangemäßheit	25
b) Gebietsverträglichkeit	26
2. Einfacher, vorhabenbezogener und BPlan in Aufstellung	27
3. Ausnahme und Befreiung	28
a) Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB)	29
b) Befreiung (§ 31 Abs. 2 und 3 BauGB)	29
4. Gemeindliches Einvernehmen	30
Fall 1: Terrorgefahren	33
C. Vorhaben im unbepflanzten Innenbereich	42
I. Unbepflanzter Innenbereich	42
II. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil	43
III. Einfügen	46
IV. Sonderregelungen	49
Fall 2: Wohnen auf dem Dorf	49
D. Anwendung der BauNVO	57
I. Begrifflichkeiten	57
II. Das Gebot der Rücksichtnahme	59
E. Vorhaben im Außenbereich	64
I. Land- und Forstwirtschaft, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	66
Fall 3: Schwimmen auf dem Lande	66

II. Weitere privilegierte Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB	70
1. Ortsgebundene Betriebe, § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	70
2. Sonstige privilegierte Vorhaben, § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	71
III. Sonstige Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB	72
IV. Öffentliche Belange, § 35 Abs. 3 BauGB	73
V. Rückbauverpflichtung und deren Sicherstellung, § 35 Abs. 5 BauGB	74
3. Abschnitt: Überwindung von Genehmigungshindernissen durch Baulasten	78
4. Abschnitt: Verhinderung der Baugenehmigung	78
5. Abschnitt: Bestandsschutz	82
A. Rechtsgrundlage	82
B. Aktiver Bestandsschutz	83
6. Abschnitt: Ersatzansprüche im Baugenehmigungsverfahren	84
A. Amtshaftung	84
B. Ordnungsbehördliche Unrechtshaftung	86
3. Teil: Bauaufsichtliche Ordnungsverfügungen	87
A. Stilllegung	89
B. Nutzungsuntersagung	91
C. Beseitigungs-/Abrissanordnung	93
D. Einwendungen gegen Bauordnungsverfügungen	94
E. Bauordnungsrechtliche Generalermächtigung	96
F. Adressat der Ordnungsverfügung	97
Fall 4: Die zaghafte Beseitigungsverfügung	98
G. Bestandsschutz	104
I. Legalisierungswirkung der Baugenehmigung („formeller Bestandsschutz“)	104
II. Bauplanungsrechtliche Rechtmäßigkeit („materieller Bestandsschutz“)	105
H. Rechtsnachfolge	106
I. Zwangsmittel, sofortige Vollziehung, Duldungsverfügungen	106
J. Betretungsrechte	108
4. Teil: Rechtsschutz des Bauherrn	110
A. Widerspruch und Klage	110
B. Eilrechtsschutz des Bauherrn	111
5. Teil: Baurechtlicher Nachbarschutz	113
A. Abwehrrecht des Nachbarn – drittschützende Norm	114
B. Nachbar	115
C. Besonderheiten im Prüfungsaufbau bei Nachbarrechtsbehelfen	116
Fall 5: Die erdrückende Doppelhaushälfte	118

D. Nachbarschützende baurechtliche Normen	122
I. Grundrechte	122
II. Bestimmtheit der Baugenehmigung, § 37 Abs. 1 VwVfG	122
III. Gebot der Rücksichtnahme	122
IV. Nachbarschutz im BPlan-Gebiet (§§ 30, 31 BauGB)	123
1. Anspruch auf Gebietserhaltung und Gebietsprägungserhaltung	123
a) Gebietserhaltungsanspruch	123
b) Gebietsprägungserhaltungsanspruch	124
2. Maß, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Ausnahmen und Befreiungen	125
V. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB	126
1. § 34 Abs. 2 BauGB: Nähere Umgebung wie Baugebiet in §§ 2–9 BauNVO	127
2. Einfügen, § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB	127
VI. Nachbarschutz im Außenbereich, § 35 BauGB	128
VII. Nachbarschutz durch bauordnungsrechtliche Normen	128
1. Materielles Bauordnungsrecht	128
2. Formelles Bauordnungsrecht	130
3. Nachbaranspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten	131
E. Rechtsschutz des Nachbarn	133
I. Widerspruch und Klage	133
II. Vorläufiger Rechtsschutz nach §§ 80 a, 80 Abs. 5 VwGO	135
III. Einstweilige Anordnung nach § 123 VwGO	136
Fall 6: Parken und Wohnen	137
6. Teil: Bauleitplanung	147
1. Abschnitt: FPlan und BPlan im Überblick	147
2. Abschnitt: Das BPlan-Verfahren	149
3. Abschnitt: Materielle Rechtmäßigkeit des BPlans	156
A. Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB	156
B. Zwingende Planungsvorgaben des BauGB	157
C. Abwägungsgebot und Abwägungsfehler	159
D. Fehlerfolgen – Planerhaltung, §§ 214 ff. BauGB	161
E. Rechtsschutz gegen BPläne	165
Fall 7: Industrie an der Gemeindegrenze	165
F. Planungsschadensrecht	174
Synopse der wichtigsten Vorschriften der 16 Landes-Bauordnungen	175
Stichwortverzeichnis	179