

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Inhaltsübersicht	VII
Literaturverzeichnis	XXI
Teil 1 Einleitung	1
Kapitel 1 Zur Genesis des öffentlichen Baurechts	3
Kapitel 2 Standort des öffentlichen Baurechts im Rechtssystem	6
Kapitel 3 Raumordnungsrecht	8
Kapitel 4 Bauplanungsrecht	10
Kapitel 5 Bauordnungsrecht	13
Kapitel 6 Abgrenzung des öffentlichen vom privaten Baurecht	17
Teil 2 Bauplanungsrecht	19
Abschnitt A Die Bauleitplanung – Grundsätze, Verfahren, Sicherung, Folgeaufgaben	21
Kapitel 7 Baufreiheit als Folge der grundgesetzlichen Eigentumsgarantie und deren Einschränkung durch das öffentliche Baurecht	21
Kapitel 8 Städtebau als komplexer gestalterischer Vorgang	23
Kapitel 9 Die Bauleitplanung als kommunale Selbstverwaltungsaufgabe	25
Kapitel 10 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan	29
Kapitel 11 Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan	35
Kapitel 12 Der Vorhaben- und Erschließungsplan und seine Besonderheiten	44
Kapitel 13 Das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne	52
I. Der Aufstellungsbeschluss	53
II. Die frühzeitige und förmliche Bürgerbeteiligung	55
III. Die Trägerbeteiligung	56
IV. Die Auslegung	57
V. Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	64
VI. Verkündung	65
VII. Verfahrenserleichterungen (§ 13 BauGB)	68
VIII. Bebauungspläne der Innenentwicklung (§§ 13 a, 13 b BauGB)	68
IX. Zur besonderen Situation in den Stadtstaaten am Beispiel von Berlin	70
Kapitel 14 Zu beachtende Grundsätze bei der Bauleitplanung	72

I.	Der Grundsatz der Erforderlichkeit.	73
II.	Das Gebot des zeitlichen Vorrangs des Flächennutzungsplans.	76
III.	Das Gebot der Plankonzentration.	78
IV.	Das Gebot positiver Bebauungsplanung.	78
V.	Die konkret-individuelle Bebauungsplanung.	79
VI.	Der Grundsatz der hinreichenden Bestimmtheit.	79
VII.	Das Gebot der Planklarheit.	80
VIII.	Der Bebauungsplan und Grundstücksgrenzen.	82
IX.	Anpassungspflicht an die Raumordnung.	83
X.	Abstimmungspflicht mit benachbarten Gemeinden.	86
XI.	Kein Verstoß gegen übergeordnetes Recht.	87
Kapitel 15	Das Abwägungsgebot als Kernproblem der Bauleitplanung.	88
Kapitel 16	Bauleitplanung und Umweltrecht.	99
Kapitel 17	Der Dritte in der Bauleitplanung.	103
Kapitel 18	Städtebauliche Verträge (einschließlich städtebaulicher Verträge im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung – SoBoN).	104
Kapitel 19	Bauleitplanung und Fachplanung.	109
Kapitel 20	Die Sicherung der Bauleitplanung.	112
Kapitel 21	Die gemeindlichen Vorkaufsrechte.	119
Kapitel 22	Maßnahmen der Bodenordnung.	120
Kapitel 23	Erschließung als Folgeaufgabe der Bauleitplanung.	123
Kapitel 24	Enteignung als Instrument der Planverwirklichung.	126
Kapitel 25	Entschädigungs- und Haftungsrecht.	129
Kapitel 26	Normenkontrolle und Planerhaltung.	133
Abschnitt B	Die Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich.	141
Kapitel 27	Vorbemerkungen.	141
Kapitel 28	Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich.	142
Kapitel 29	Die Baunutzungsverordnung als Instrument des Planers und Maßstab für die bauaufsichtliche Prüfung von Vorhaben.	146
Kapitel 30	Die Art der baulichen Nutzung.	147
Kapitel 31	Die Zweckbestimmung der verschiedenen Baugebiete im Überblick.	149
I.	Baugebiete, die zum Wohnen bestimmt sind.	154
II.	Baugebiete mit Mischnutzung.	162
III.	Baugebiete mit gewerblicher Zweckbestimmung.	166
IV.	Sondergebiete, die der Erholung dienen, und sonstige Sondergebiete.	169
V.	Die Störanfälligkeit der verschiedenen Baugebiete (Nachbarschutz).	172

Kapitel 32	Sonderprobleme aus dem Bereich Art der baulichen Nutzung . . .	176
I.	Flüchtlingsunterkünfte	176
II.	Wohnen im Gewerbegebiet/Industriegebiet	179
III.	Einkaufszentren/Einzelhandelsläden als Rechtsproblem	180
IV.	Vergnügungsstätten	185
V.	Freiberufliche Nutzungen in Räumen und Gebäuden (§ 13 BauNVO) . .	188
VI.	Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO).	189
VII.	Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	192
Kapitel 33	Das Maß der baulichen Nutzung – Festlegung der Dimensionen (§ 16 BauNVO)	195
I.	Die Festsetzung der Gebäudehöhe und der Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 18 BauNVO)	196
II.	Die Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO).	197
III.	Die Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20, 21 BauNVO)	198
Kapitel 34	Die Bauweise (§ 22 BauNVO)	199
I.	Allgemeine Hinweise	199
II.	Die offene Bauweise	200
III.	Die geschlossene Bauweise.	203
Kapitel 35	Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)	206
I.	Allgemeine Vorbemerkungen	206
II.	Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien . .	207
III.	Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen .	208
IV.	Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Bebauungstiefen.	209
V.	Die Zulassung von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen	209
Kapitel 36	Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)	211
I.	Die Gewährung von Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)	211
II.	Die Gewährung von Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB).	212
Abschnitt C	Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	219
Kapitel 37	Vorbemerkungen.	219
Kapitel 38	Planungsrechtliche Relevanz als Grundvoraussetzung	221
Kapitel 39	Zur Systematik des § 34 BauGB.	222
Kapitel 40	Räumlicher Anwendungsbereich des § 34 BauGB	224
Kapitel 41	Zur Eingrenzung und Eigenart der näheren Umgebung.	235
Kapitel 42	Zu den Merkmalen für das Einfügen	238
I.	Zum Einfügenskriterium: Art der baulichen Nutzung	238
II.	Zum Einfügenskriterium: Maß der baulichen Nutzung	240
III.	Zum Einfügenskriterium: Bauweise	242
IV.	Zum Einfügenskriterium: Grundstücksfläche, die überbaut werden soll. .	245
Kapitel 43	Zum Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich	248

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 44	Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche	252
Kapitel 45	Zum erweiterten Bestandsschutz im unbeplanten Innenbereich	254
Kapitel 46	Zur Erschließung im unbeplanten Innenbereich	256
Kapitel 47	Zu den öffentlichen Belangen des § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB	257
Abschnitt D	Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich	261
Kapitel 48	Begriff des Außenbereichs und Grundstruktur des § 35 BauGB	261
Kapitel 49	Die privilegierten Vorhaben	264
Kapitel 50	Massentierhaltung ohne eigene Futtergrundlage	276
Kapitel 51	Erneuerbare Energie im Außenbereich: Windenergie-, Biomasse- und Solaranlagen	278
Kapitel 52	Die sonstigen Vorhaben	287
Kapitel 53	Die teilprivilegierten Vorhaben	289
I.	Vormerkungen zur Erleichterungsvorschrift	289
II.	Entprivilegierung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude (Nr. 1)	291
III.	Die Neuerrichtung eines gleichartigen – ehemals mangelbehafteten – Wohngebäudes (Nr. 2)	294
IV.	Der Ersatzbau eines durch ein außergewöhnliches Ereignis (z. B. Brand) zerstörten Gebäudes (Nr. 3)	296
V.	Die Änderung bzw. Nutzungsänderung erhaltenswerter Gebäude (Nr. 4)	297
VI.	Die angemessene Erweiterung von Wohngebäuden (Nr. 5)	300
VII.	Die angemessene Erweiterung gewerblicher Betriebe (Nr. 6)	302
Kapitel 54	Nebenanlagen im Außenbereich	304
Kapitel 55	Die zu beachtenden öffentlichen Belange	306
Kapitel 56	Nachbarschutz im Außenbereich	313
Kapitel 57	Die Erschließung im Außenbereich	317
Kapitel 58	Außenbereichssatzungen	318
Abschnitt E	Das besondere Städtebaurecht	323
Kapitel 59	Entwicklung und Funktion des besonderen Städtebaurechts	323
Kapitel 60	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	324
Kapitel 61	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	328
Kapitel 62	Stadtumbau	329
Kapitel 63	Erhaltungssatzung	331
Kapitel 64	Städtebauliche Gebote	336
Kapitel 65	Sozialplan	339
Abschnitt F	Beteiligung der Gemeinde	341
Kapitel 66	Das gemeindliche Einvernehmen	341
Kapitel 67	Prüftiefe für die Gemeinde	342

Kapitel 68	Fristen	343
Kapitel 69	Rechtsnatur des Einvernehmens	344
Kapitel 70	Bindungswirkung des erteilten Einvernehmens	345
Kapitel 71	Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens.	346
Kapitel 72	Rechtsschutz und Haftung	347
Teil 3	Das Bauordnungsrecht	349
Kapitel 73	Rechtsgrundlagen und Standort des Bauordnungsrechts	351
Kapitel 74	Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde	352
Kapitel 75	Behördenaufbau und Organisation.	354
Kapitel 76	Instrumentarium der Bauaufsichtsbehörde.	356
Kapitel 77	Funktionen des Bauordnungsrechts	360
Kapitel 78	Materielles Bauordnungsrecht	365
Kapitel 79	Anwendungsbereich und Grundbegriffe.	369
Kapitel 80	Das Grundstück und seine Bebauung.	380
Kapitel 81	Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	396
Kapitel 82	Bauprodukte und Bauarten.	417
Kapitel 83	Besondere Anforderungen an die Bauausführung.	419
Kapitel 84	Die am Bau Beteiligten.	444
Kapitel 85	Formelles Bauordnungsrecht.	448
Kapitel 86	Bauüberwachung und Eingriffsbefugnisse	473
I.	Bauüberwachung als Teil des Sicherheitssystems	474
II.	Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände und formelle und materielle Illegalität als notwendige Voraussetzungen.	475
III.	Bestandsschutz als Einrede und Abwehrrecht	481
IV.	Bauaufsichtliche Maßnahmen – allgemeine Hinweise	487
V.	Verbot der Fortführung ungenehmigter Bauarbeiten = Stilllegung.	488
VI.	Verbot einer ungenehmigten Nutzung = Nutzungsverbot.	490
VII.	Verlangen des Abbruches einer baulichen Anlage = Beseitigungsverfügung	498
VIII.	Das bauaufsichtliche Anpassungsverlangen bei bestehenden baulichen Anlagen	504
IX.	Fragen der Ermessensbetätigung.	507
X.	Ordnungspflicht und Störerauswahl	516
XI.	Zwangswises Durchsetzen bauaufsichtlicher Maßnahmen = Verwaltungszwang	522
XII.	Das bauaufsichtliche Verfahren – Anhörung und Ordnungsverfügung	533

Inhaltsverzeichnis

Teil 4 Das Baunebenrecht	539
Kapitel 87 Begriff	541
Kapitel 88 Natur- und Landschaftsrecht	543
I. Regelungsebenen des Natur- und Landschaftsschutzes	543
II. Eingriffs- und Ausgleichsregelungen in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren	545
III. Artenschutz	547
Kapitel 89 Waldrecht	550
Kapitel 90 Immissionsschutzrecht	552
I. Ziele des Immissionsschutzes	552
II. Verfahren	555
III. Betreiberpflichten	556
IV. Technische Regelwerke zum Immissionsschutz	557
V. Immissionsschutz im Baurecht	560
1. Allgemeine Anmerkungen	560
2. Immissionsschutz in der Bauleitplanung	560
3. Immissionsschutz im Bauordnungsrecht	562
Kapitel 91 Wasserrecht	564
Kapitel 92 Straßenrecht	567
Kapitel 93 Denkmalschutzrecht	569
Kapitel 94 Arbeitsschutzrecht	573
Kapitel 95 Tierschutzrecht	574
Teil 5 Ordnungswidrigkeiten im öffentlichen Baurecht	575
Kapitel 96 Das Ordnungswidrigkeitenrecht als Teil des öffentlichen Sanktionsrechts	577
Kapitel 97 Aufgabe und Zielsetzung des Ordnungswidrigkeitenrechts und dessen Abgrenzung	579
Kapitel 98 Zum Begriff der Ordnungswidrigkeit	581
Kapitel 99 Zum Begriff der Handlung	582
Kapitel 100 Zur Differenzierung zwischen Tateinheit und Tatmehrheit	583
Kapitel 101 Das Bußgeldverfahren	585
I. Vorverfahren	585
II. Der Bußgeldbescheid	586
III. Zwischenverfahren	587
IV. Verfahren beim Staatsanwalt	588
Kapitel 102 Das Prüfprogramm im Bußgeldverfahren	589
I. Verfahrensstation	589
1. Zuständigkeit	589

2. Geltung der Norm.	590
3. Verfolgungshindernisse.	590
II. Sachprüfungsstation	591
1. Tatbestand	591
2. Rechtswidrigkeit	592
3. Täter und Beteiligte.	592
4. Sanktionen gegen juristische Personen und Personenvereinigungen. . .	592
5. Vorwerfbarkeit	593
III. Entscheidungsstation – Rechtsfolgenauswahl und Sanktionsumfang . . .	597
Kapitel 103 Bußgeldvorschriften im öffentlichen Baurecht	599
Teil 6 Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht	605
Kapitel 104 Vorbemerkungen.	607
Kapitel 105 Beteiligungsrechte Dritter im Baugenehmigungsverfahren	611
Kapitel 106 Reichweite nachbarlicher Abwehrrechte.	612
Kapitel 107 Der Nachbarbegriff im öffentlichen Baurecht.	615
Kapitel 108 Nachbarschutz im Planbereich (§§ 30, 31 BauGB)	621
Kapitel 109 Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) . . .	630
Kapitel 110 Nachbarschutz im Außenbereich (§ 35 BauGB).	633
Kapitel 111 Nachbarschutz im Bauordnungsrecht.	635
Kapitel 112 Das Gebot der Rücksichtnahme	640
Kapitel 113 Nachbarschutz vor Immissionen.	647
Kapitel 114 Nachbarschutz im Baunebenrecht	651
Kapitel 115 Anspruch des Nachbarn auf bauaufsichtliches Einschreiten	657
Kapitel 116 Schutzwürdigkeit des Nachbarn	661
Kapitel 117 Untergang nachbarlicher Abwehrrechte	667
Teil 7 Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht	673
Kapitel 118 Vorbemerkungen.	675
Kapitel 119 Vorverfahren	676
I. Funktion des Widerspruchsverfahrens.	676
II. Widerspruchsverfahren	676
III. Befugnisse der Widerspruchsbehörde	677
IV. Der Abhilfe- und Widerspruchsbescheid	678
V. Rücknahme des Widerspruches	678
VI. Die Kostenentscheidung	679
VII. Inhaltliche Prüfung des Widerspruchs.	679
Kapitel 120 Klagearten.	683

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 121	Klageerhebung	686
Kapitel 122	Klagebefugnis und -verwirkung	687
Kapitel 123	Rechtsschutzinteresse	688
Kapitel 124	Wirkung des Widerspruches und der Klage und einstweiliger Rechtsschutz	689
Kapitel 125	Zeitpunkt der Sach- und die Rechtslage	694
Kapitel 126	Rechtsschutz gegen erstinstanzliche Entscheidungen und Eilverfahren.	695
Kapitel 127	Klageschrift.	697
Kapitel 128	Aktenvorlage und -einsicht im Klageverfahren	698
Kapitel 129	Aussetzung und Unterbrechung des Klageverfahrens	699
Kapitel 130	Übertragung auf den Einzelrichter	700
Kapitel 131	Klageänderung	701
Kapitel 132	Beiladung	702
Kapitel 133	Parteienwechsel.	703
Kapitel 134	Die mündliche Verhandlung.	705
Kapitel 135	Untersuchungsgrundsatz im Klageverfahren	706
Kapitel 136	Hinweispflicht, Beweisführung und Beweislast im Klageverfahren	707
Kapitel 137	Verbindung mehrerer Klageverfahren	708
Kapitel 138	Prozessleitung	709
Kapitel 139	Vergleich	710
Kapitel 140	Klagerücknahme	711
Kapitel 141	Kostenentscheidung	712
Teil 8 Haftung im öffentlichen Baurecht.		717
Kapitel 142	Haftung im öffentlichen Baurecht	719
Stichwortverzeichnis.		727