

## Inhaltsübersicht

	Seite
<b>Inhaltsverzeichnis . . . . .</b>	<b>IX</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis . . . . .</b>	<b>XIX</b>
<b>Literaturverzeichnis . . . . .</b>	<b>XXV</b>
<b>A. Gesetzliche Grundlagen des Städtebaurechts . . . . .</b>	<b>1.</b>
B. Inhalt und Rechtsnatur der Bauleitpläne . . . . .	29
C. Planaufstellungsverfahren . . . . .	187
D. Wirksamkeitsvoraussetzungen – beschränkte Fehlerfolgen . . . . .	237
E. Abwägungsgebot . . . . .	253
F. Plansicherungsinstrumente . . . . .	352
G. Planverwirklichungsinstrumente . . . . .	370
H. Überleitungsrecht . . . . .	446
J. Raumordnung . . . . .	453
K. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben . . . . .	469
L. Rechtsschutz . . . . .	516
<b>PlanzeichenVO v. 18. 12. 1990 . . . . .</b>	<b>529</b>
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) v. 12. 2. 1990 . . . . .</b>	<b>549</b>
<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>565</b>

## Inhaltsverzeichnis

	Seite Rdn.
<b>Abkürzungsverzeichnis . . . . .</b>	<b>XIX</b>
<b>Literaturverzeichnis . . . . .</b>	<b>XXV</b>
<b>A. Gesetzliche Grundlagen des Städtebaurechts . . . . .</b>	<b>1 1</b>
I. Gesetzgebung . . . . .	3 5
II. Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern . . . . .	6 13
III. Kommunale Planungshoheit in Art. 28 II GG . . . . .	9 19
1. Verfassungsrechtliche Ausgangspunkte . . . . .	9 20
2. Gemeindliche Mitwirkungs- und Abwehrrechte bei Fachplanungen und staatlichen Eingriffen . . . . .	11 23
a) Gemeindliche Beteiligungsrechte . . . . .	12 24
b) Gemeindliche Abwehrrechte . . . . .	13 27
c) Gemeindliches Einvernehmen . . . . .	15 31
d) Privilegierte Fachplanungen . . . . .	18 40
e) Anpassung an den Flächennutzungsplan . . . . .	20 45
f) Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder . . . . .	20 47
g) Bauleitplanung und privilegierte Außenbereichsvorhaben . . . . .	23 51
3. Interkommunale Bauleitplanung . . . . .	23 52
4. Grenzüberschreitende Beteiligung . . . . .	24 55
a) Grenzüberschreitende Unterrichtung . . . . .	25 55a
b) Grenzüberschreitende Beteiligung bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen . . . . .	25 55b
c) Konsultationsverfahren . . . . .	26 55c
d) Übermittlung des Bebauungsplans . . . . .	26 55d
5. Städtebauliche Satzungen . . . . .	26 56
<b>B. Inhalt und Rechtsnatur der Bauleitpläne . . . . .</b>	<b>29 58</b>
I. Flächennutzungsplan . . . . .	34 64
1. Aufgabe des Flächennutzungsplans . . . . .	34 64
2. Darstellungsmöglichkeiten . . . . .	35 65
3. Kennzeichnungsmöglichkeiten . . . . .	37 68
4. Flächennutzungsplan und BauNVO . . . . .	37 69
5. Nachrichtliche Übernahme . . . . .	37 70
6. Erläuterungsbericht . . . . .	37 71
7. Wirkungen des Flächennutzungsplans . . . . .	38 72
II. Bebauungsplan . . . . .	38 74
1. Bauliche Anlagen . . . . .	41 76
2. Qualifizierter Bebauungsplan . . . . .	42 81
3. Festsetzungsmöglichkeiten . . . . .	43 82
4. Kennzeichnungsmöglichkeiten . . . . .	59 99
5. Nachrichtliche Übernahme . . . . .	59 100
6. Bebauungsplanbegründung . . . . .	61 101
7. Umweltbericht . . . . .	62 101a
a) Übersicht . . . . .	62 101a
b) Umweltbericht und Abwägung . . . . .	63 101b
c) Umweltbericht in Aufstellungsverfahren . . . . .	63 101c
d) Inhalt . . . . .	64 101d
e) Feste Bestandteile des Umweltberichts . . . . .	65 101e

# Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
f) Variable Bestandteile (§ 2 a II BauGB) . . . . .	67	101 k
g) Mitwirkung von Privaten . . . . .	67	101m
<b>8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan . . . . .</b>	<b>70</b>	<b>102</b>
a) Inhalt . . . . .	72	103
b) Aufstellungsverfahren . . . . .	73	105
c) Vorhabenträger . . . . .	75	107
d) Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	75	108
e) Durchführungsvertrag . . . . .	76	110
f) Verfahrenseinleitung nach Ermessen . . . . .	81	111
g) UVP-pflichtige Vorhaben . . . . .	81	111a
h) Wechsel des Vorhabenträgers . . . . .	81	112
i) Zulassung von Vorhaben . . . . .	82	113
j) Wahrung rechtsstaatlicher Anforderungen . . . . .	82	114
<b>III. Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan . . . . .</b>	<b>83</b>	<b>116</b>
<b>1. Merkmale von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (Überblick) . . . . .</b>	<b>83</b>	<b>117</b>
<b>2. Entwicklungsgebot . . . . .</b>	<b>84</b>	<b>118</b>
<b>IV. Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten nach der BauNVO . . . . .</b>	<b>86</b>	<b>122</b>
<b>1. Die Baugebiete der BauNVO . . . . .</b>	<b>88</b>	<b>127</b>
a) Kleinsiedlungsgebiete . . . . .	88	128
b) Reine Wohngebiete . . . . .	91	130
c) Allgemeine Wohngebiete . . . . .	92	132
d) Besondere Wohngebiete . . . . .	97	138
e) Dorfgebiete . . . . .	98	141
f) Mischgebiete . . . . .	101	147
g) Kerngebiete . . . . .	106	154
h) Gewerbegebiete . . . . .	108	157
i) Industriegebiete . . . . .	111	165
j) Sondergebiete . . . . .	114	170
k) Sonstige Sondergebiete . . . . .	123	173
l) Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe . . . . .	123	176
m) Vergnügungsstätten . . . . .	130	188
n) Vergnügungsstättensatzung . . . . .	135	203
o) Werbeanlagen . . . . .	135	204
p) Stellplätze und Garagen . . . . .	136	208
q) Gebäude und Räume für freie Berufe . . . . .	138	210
r) Nebenanlagen . . . . .	138	211
<b>2. Gliederungs- und Ausschlussmöglichkeiten nach § 1 IV bis IX BauNVO . . . . .</b>	<b>140</b>	<b>212</b>
a) Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 IV BauNVO . . . . .	141	214
b) Abstandserlass . . . . .	150	224
c) Umkehr des Regel-Ausnahme-Verhältnisses . . . . .	159	235
d) Vertikale Gliederung . . . . .	159	236
e) Beschränkung auf Teile des Baugebietes . . . . .	160	237
f) Weitere Differenzierung nach der Anlagenart . . . . .	160	238
g) Bestandsorientierte Planungen . . . . .	160	240
h) Verkehrslärmschutz . . . . .	163	244
i) Sportlärm . . . . .	171	262
<b>3. Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16–21a BauNVO . . . . .</b>	<b>174</b>	<b>267</b>
a) Maßangaben . . . . .	174	268
b) Grundflächenzahl . . . . .	180	275

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
c) Geschoßflächenzahl .....	180	277
d) Baumassenzahl .....	182	280
e) Höhe der baulichen Anlage .....	183	281
f) Obergrenzen .....	183	282
4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	185	286
 <b>C. Planaufstellungsverfahren</b> .....	 187	 290
I. Aufstellungsbeschluss .....	189	292
II. Ausarbeitung des Planentwurfs .....	193	299
III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....	194	302
1. Grundsätze für die Trägerbeteiligung .....	195	306
2. Umweltbericht .....	196	308a
3. Beachtlichkeit der Stellungnahmen .....	197	309
4. Zeitpunkt der Trägerbeteiligung .....	198	313
5. Präklusion von nicht rechtzeitig vorgebrachten Belangen .....	198	314
6. Rechtsfolgen der fehlerhaften Trägerbeteiligung .....	199	316
IV. Bürgerbeteiligung .....	199	317
1. Vorgezogene Bürgerbeteiligung .....	201	318
a) Grundsätze .....	201	319
b) Verzicht auf vorgezogene Bürgerbeteiligung .....	201	322
2. Förmliche Bürgerbeteiligung .....	203	327
a) Öffentliche Auslegung .....	204	329
b) Umweltbericht .....	205	329a
c) Bekanntmachung .....	205	330
d) Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange .....	206	333
e) Einwendungsberichtigte .....	207	334
3. Einschaltung von Dritten .....	208	337
4. Änderung der Planung im Aufstellungsverfahren .....	209	338
5. Bescheidung der Anregungen .....	212	350
6. Beschluss über Bauleitplan .....	213	355
7. Genehmigungsverfahren gem. §§ 6, 10 II BauGB .....	217	360
a) Genehmigungsverfahren gem. §§ 6, 10 II BauGB .....	218	361
b) Rechtskontrolle – keine Zweckmäßigkeitsskontrolle .....	220	367
c) Genehmigungsverfahren und Genehmigungsentscheidung .....	221	372
d) Anzeigeverfahren nur nach Maßgabe des Landesrechts .....	223	378
e) Materiellrechtliche Plananforderungen .....	224	380
f) Schlussbekanntmachung .....	224	381
V. Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans .....	230	390
1. Grundsätzliche Verfahrensanforderungen .....	230	391
2. Vereinfachtes Verfahren .....	230	392
3. Materielle Anforderungen .....	233	400
4. Außerkrafttreten eines Bebauungsplans .....	234	401
 <b>D. Wirksamkeitsvoraussetzungen – beschränkte Fehlerfolgen</b> .....	 237	 408
I. Fehlerbeachtlichkeit nach § 214 BauGB .....	237	409
1. Förmliche Bürgerbeteiligung oder Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht durchgeführt (§ 214 I Nr. 1 BauGB) .....	239	413
2. Erläuterungsbericht und Begründung fehlen .....	240	416
3. Abschließender Beschluss, Genehmigungsverfahren oder Bekanntmachung gem. § 214 I 1 Nr. 3 BauGB fehlerhaft .....	240	418

# Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
4. Fehler beim Umweltbericht .....	241	420a
a) Grundsatz .....	241	420a
b) Umweltbericht fehlt .....	241	420b
c) Umweltbericht unvollständig .....	241	420c
d) Kausalität .....	241	420d
5. Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gem. § 214 II BauGB .....	242	421
6. Beachtlichkeit von Abwägungsfehlern .....	243	426
a) Maßgeblicher Zeitpunkt .....	243	427
b) Mängel im Abwägungsvorgang .....	243	428
II. Frist für das Geltendmachen von Fehlern .....	244	430
III. Fehlerbehebung gem. § 215a BauGB .....	246	436
IV. Überleitungsvorschrift gem. § 233 II BauGB .....	252	449
 <b>E. Abwägungsgebot .....</b>	 253	 450
I. Verfassungsrechtliche Grundlagen .....	253	451
II. Struktur der Normen des Planungsrechts .....	254	452
1. Konditional- und Finalprogramme .....	254	453
2. Planungsziele, Planungsleitsätze, Planungsleitlinien und Optimierungsgebote .....	255	454
III. Planungsleitlinien und Optimierungsgebote gem. § 1 V BauGB .....	257	459
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	257	460
2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung .....	258	461
3. Soziale und kulturelle Bedürfnisse .....	258	462
4. Ortsteile, Orts- und Landschaftsbild .....	258	463
5. Denkmalschutz .....	258	464
6. Kirchen und Religionsgemeinschaften .....	259	466
7. Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege .....	259	467
a) Nachhaltige Entwicklung .....	260	468
b) Naturschutzrechtliche Modelle .....	261	471
c) Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung (Überblick) .....	261	472
d) Regelungsgehalt des § 1a BauGB (Überblick) .....	264	474
e) Umweltschützende Belange in der Abwägung .....	264	475
f) Schutzgebiete nach der FFH-Richtlinie .....	275	478
g) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	278	481
h) Freistellungsklausel zugunsten der Länder .....	284	490
i) Instrumente .....	284	491
j) Kompensationsraum .....	289	497
k) Ausgleich umfasst auch Ersatz .....	291	498
l) Maßnahmen für den Naturschutz .....	293	499
m) Planungsrechtliche Zulässigkeit .....	303	506
n) Naturschutz und Enteignung .....	306	510
o) Landesrechtliche Anforderungen .....	306	511
8. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	306	512
a) Vorgängerregelungen .....	307	512a
b) Ausgangspunkte .....	307	513
c) UVP-Pflicht (Überblick) .....	308	513a
d) UVP-pflichtige Vorhaben .....	309	513c
e) Bauplanungsrechtliche Vorhaben .....	309	513d
f) Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan .....	309	513e
g) Dreistufenmodell .....	310	513f
h) Kumulierende Vorhaben und Hineinwachsen in eine UVP-Pflicht .....	311	514

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
i) Änderung und Erweiterung von UVP-pflichtigen Vorhaben .....	311	515
j) Verfahrensablauf .....	313	515
k) Bewertungsmaßstäbe .....	313	516
l) Unmittelbare Geltung des europäischen Richtlinienrechts .....	314	517
9. Immisionsschutz .....	315	519
10. Gewässerschutz .....	317	521
11. Wirtschaft, Verkehr, Abfall, Rohstoffvorkommen .....	318	522
12. Verteidigung und Zivilschutz .....	318	523
13. Bodenschutzklausel .....	318	524
a) Bundes-Bodenschutzgesetz .....	319	525
b) Altlasten .....	321	528
14. Gestaltungsfestsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage .....	324	532
<b>IV. Struktur der Abwägung .....</b>	<b>325</b>	<b>533</b>
1. Planung und Gestaltungsfreiheit .....	325	534
2. Prüfkatalog .....	326	535
a) Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Erforderlichkeit des Bebauungsplans .....	326	536
b) Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....	326	537
c) Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	326	538
d) Beachtung des Entwicklungsgesetzes .....	326	539
e) Bestandsaufnahme .....	326	540
f) Bodenbeschaffenheit und Altlasten .....	326	541
g) Größe des Geltungsbereichs – Eigentumsverhältnisse .....	326	542
h) Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft .....	326	543
i) Bestehende Rechtsverhältnisse und Planungsgrundlagen .....	327	544
j) Begründung der Festsetzungen .....	327	545
k) Auswirkungen des Bebauungsplans .....	327	546
3. Abwägungsfehler .....	327	547
a) Abwägungsausfall .....	329	550
b) Zusammenstellung des Abwägungsmaterials – Einstellungsfehler .....	329	551
c) Abwägungsfehleinschätzung – Bewertungsfehler .....	331	557
d) Abwägungsdisproportionalität – fehlerhafte Ausgleichsentscheidung .....	332	559
e) Subjektive Abwägungssperre .....	332	560
f) Abwägungsdivergenz (Abwägungskongruenz) .....	333	563
4. Konfliktbewältigung – Konflikttransfer .....	333	564
a) Gebot der Konfliktbewältigung .....	333	565
b) Gemengelagen .....	337	570
c) Konflikttransfer .....	338	572
d) Feinkörnigkeit .....	338	573
e) Nachfolgendes Verwaltungshandeln .....	339	575
f) Zeitschiene .....	340	578
g) Freistellungstendenzen .....	340	579
5. Instrumente der Konfliktbewältigung .....	341	580
a) Festsetzung von Grenzwerten .....	341	581
b) Festsetzung von Schutzzvorkehrungen .....	341	582
c) Gliederung des Plangebietes .....	342	583
d) Naturschutzrechtliche Festsetzungen .....	342	584
6. Rücksichtnahmegerbot .....	342	585
7. Alternativenabwägung .....	347	598
8. Abschnittsbildung .....	348	599

# Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
9. Abwägungsgrundsätze . . . . .	348	600
a) Gebot der planerischen Konfliktbewältigung . . . . .	349	601
b) Gebot der Rücksichtnahme auf schützenswerte Individualinteressen . . . . .	349	602
c) Verbot des enteignungsrechtlichen Konflikttransfers . . . . .	349	603
d) Modifizierung der Grundsätze in Gemengelagen . . . . .	350	604
e) Sonstige Gebote . . . . .	350	605
f) Recht auf Abwägung . . . . .	351	607
<b>F. Plansicherungsinstrumente</b> . . . . .	<b>352</b>	<b>608</b>
I. Veränderungssperre . . . . .	352	609
1. Voraussetzungen für die Veränderungssperre . . . . .	353	610
2. Vom Verbot erfasste Veränderungen . . . . .	355	616
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre . . . . .	355	617
4. Geltungsdauer der Veränderungssperre . . . . .	356	618
5. Nicht erfasste Veränderungen – Bestandsschutz . . . . .	356	620
6. Entschädigung bei Veränderungssperre . . . . .	358	625
7. Rechtsschutz gegen Veränderungssperre . . . . .	358	627
II. Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	358	628
1. Voraussetzungen und Verfahren der Zurückstellung . . . . .	358	629
2. Rechtsschutz gegen die Zurückstellung . . . . .	359	632
III. Teilungsgenehmigung . . . . .	360	633
1. Voraussetzungen für die Teilungsgenehmigung gem. § 19 BauGB .	361	634
2. Versagungsgründe gem. § 20 BauGB . . . . .	362	639
3. Teilungsgenehmigung hat keine Bindungswirkung . . . . .	362	640
4. Rechtsschutz bei abgelehnter oder erteilter Teilungsgenehmigung .	362	641
IV. Fremdenverkehrssatzung . . . . .	363	642
V. Gemeindliche Vorkaufsrechte . . . . .	364	646
1. Allgemeines Vorkaufsrecht . . . . .	364	647
a) Grundstückskauf . . . . .	365	648
b) Gemeinwohlerfordernis . . . . .	365	650
2. Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB . . . . .	366	651
3. Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter (§ 27a BauGB)	366	652
4. Ausschluß des Vorkaufsrechts gem. § 26 BauGB . . . . .	366	653
5. Abwendung des Vorkaufsrechts gem. § 27 BauGB . . . . .	367	655
6. Verfahren und Entschädigung . . . . .	367	656
7. Preislimitiertes Vorkaufsrecht . . . . .	368	657
<b>G. Planverwirklichungsinstrumente</b> . . . . .	<b>370</b>	<b>658</b>
I. Bodenordnende Maßnahmen . . . . .	370	659
1. Umlegung . . . . .	371	660
2. Grenzregelung . . . . .	376	677
II. Enteignung und Entschädigung . . . . .	376	678
1. Eigentumsgarantie in Art. 14 GG . . . . .	377	680
2. Enteignungsrechtliche und einfachgesetzliche Zumutbarkeit . . . . .	381	684
3. Vorrang des Primärrechtsschutzes . . . . .	382	685
4. Verbot des enteignungsrechtlichen Konflikttransfers . . . . .	384	688
5. Rechtfertigung der Enteignung . . . . .	385	690
6. Enteignung zugunsten Privater . . . . .	386	692
III. Planungsschadensrecht gem. §§ 39 bis 44 BauGB . . . . .	387	693

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
1. Entschädigung für Vertrauenschutz gem. § 39 BauGB .....	388	694
2. Entschädigung bei öffentlicher Zwecksetzung gem. §§ 40, 41 BauGB .....	389	700
a) Gemeinwohlzwecke .....	389	700
b) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	390	701
c) Einrichtung auf zulässige Nutzung .....	390	702
d) Entscheidung und Verfahren .....	394	714
e) Entschädigungspflichtige Fälligkeit und Erlöschen der Entschädi- gungsansprüche .....	395	715
3. Entschädigung bei Enteignung gem. §§ 85 bis 122 BauGB .....	395	716
a) Zulässigkeit der Enteignung .....	396	717
b) Entschädigung .....	399	728
c) Enteignungsverfahren .....	403	741
<b>IV. Wertermittlung .....</b>	<b>405</b>	<b>753</b>
<b>V. Sanierung und Entwicklungsbereich .....</b>	<b>406</b>	<b>757</b>
1. Sanierungssatzung .....	406	758
2. Entwicklungsbereichssatzung .....	415	769
<b>VI. Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote .....</b>	<b>420</b>	<b>774</b>
1. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB .....	421	775
a) Genehmigungspflichtige Vorhaben .....	422	776
b) Erhaltungsziele .....	422	777
c) Erhaltungsgebiet .....	425	780
d) Zweistufigkeit: Gebietsfestlegung und Genehmigungsverfahren .....	425	781
e) Genehmigungsverfahren und Rechtskontrolle .....	425	782
2. Städtebauliche Gebote .....	427	785
a) Allgemeine Anforderungen .....	428	786
b) Baugebot .....	429	790
c) Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot .....	429	793
d) Pflanzgebot .....	430	794
e) Rückbau- und Entkoppelungsgebot .....	430	795
<b>VII. Städtebauliche Verträge .....</b>	<b>431</b>	<b>796</b>
1. Rechtsgrundlagen .....	431	797
2. Erschließungsvertrag .....	434	803
a) Grundkonzeption .....	434	804
b) Heranziehung von Fremdanliegern .....	436	811
c) Bindung an den Bebauungsplan .....	436	812
3. Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maß- nahmen .....	436	813
a) Grundstücksneuordnung .....	437	814
b) Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen .....	437	815
c) Ausarbeitung städtebaulicher Planungen .....	437	816
4. Vertrag zur Förderung und Sicherung der Planziele .....	437	817
a) Verpflichtung zur Vorhabendurchführung .....	438	818
b) Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungs- problemen .....	438	819
c) Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung .....	438	820
d) Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen .....	439	822
e) Sonstige Vereinbarungen zur Zielsicherung .....	440	824
5. Vertrag zur Übernahme von Aufwendungen .....	440	825
6. Angemessenheitsklausel .....	441	828
7. Konfliktbewältigung durch städtebauliche Verträge .....	443	833
8. Vertragliche Haftung der Gemeinde .....	444	834
9. Verbot subjektiver Abwägungssperren .....	445	835

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
<b>H. Überleitungsrecht .....</b>	<b>446</b>	<b>838</b>
I. Sonderregelungen in den Ländern .....	446	839
1. Sonderregelungen für die Stadtstaaten .....	446	839
2. Sonderregelungen für die Länder .....	446	840
3. Berlin als Hauptstadt .....	447	842
II. Überleitungsrecht .....	450	843
1. Eingeleitete Verfahren .....	450	844
2. Erstreckung der Planerhaltung auf alte Pläne .....	451	845
3. Fortgeltung alter Pläne, Satzungen und Entscheidungen .....	451	846
4. Überleitungsrecht für UVP-pflichtige Bebauungspläne .....	451	847a
<b>J. Raumordnung .....</b>	<b>453</b>	<b>848</b>
I. ROG 1998 (Überblick) .....	453	849
II. Ausgangspunkte .....	453	850
1. Leitvorstellungen .....	454	851
2. Raumbedeutsame Maßnahmen .....	456	853
3. Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....	456	854
III. Stufensystem der raumrelevanten Planung .....	457	858
1. Raumordnung .....	458	859
2. Kommunale Bauleitplanung .....	458	860
3. Regionalplanung .....	459	861
4. Klage- und Beteiligungsrechte der Träger kommunaler Bauleitplanung .....	459	862
IV. Grundsätze der Raumordnung .....	459	863
V. Raumordnung in den Ländern .....	461	864
1. Kerninhalte der Raumordnungspläne .....	461	865
2. Naturschutz .....	461	866
3. Allgemeine Vorschriften über Raumordnungspläne .....	461	867
4. Regionalpläne .....	463	870
5. Planerhaltung .....	464	871
6. Zielabweichungsverfahren .....	464	872
7. Untersagung .....	465	873
8. Verwirklichung der Raumordnungspläne .....	465	874
9. Raumordnungsverfahren .....	465	875
10. Grenzüberschreitende Abstimmung .....	466	877
11. Verordnungsermächtigung .....	467	878
VI. Raumordnung des Bundes .....	467	879
VII. Bindungswirkungen .....	467	880
<b>K. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (Überblick) .....</b>	<b>469</b>	<b>884</b>
I. Überblick .....	469	884
1. Änderungen der §§ 29 ff. BauGB durch das BauROG 1998 .....	470	885
2. Anwendungsvoraussetzungen der §§ 30–37 BauGB (§§ 29, 38 BauGB) .....	471	894
II. Genehmigung im beplanten Bereich (§§ 30–33 BauGB) .....	473	898
1. Begriff des Vorhabens (§ 29 BauGB) .....	473	899
2. Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) .....	474	903
3. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB) .....	475	906

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
a) Ausnahmen (§ 31 I BauGB) .....	475	907
b) Befreiungen (§ 31 II BauGB) .....	476	908
aa) Wohl der Allgemeinheit .....	477	911
bb) Städtebauliche Vertretbarkeit .....	477	912
cc) Nicht beabsichtigte Härte .....	478	914
4. Zulässigkeit während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) .....	478	915
a) Formelle Planreife (§ 33 I BauGB) .....	478	916
b) Materielle Planreife .....	479	918
<b>III. Zulässigkeit von Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)</b> .....	<b>480</b>	<b>920</b>
1. Anwendungsvoraussetzungen des § 34 BauGB .....	480	921
a) Vorhaben i.S. des § 29 BauGB .....	480	922
b) Vorhandensein eines Ortsteils .....	480	923
c) Zugehörigkeit zum Ortsteil .....	480	924
2. Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 34 I BauGB .....	482	927
a) Nähere Umgebung .....	482	928
b) Eigenart der näheren Umgebung .....	482	929
c) Einfügen .....	483	930
d) Gesicherte Erschließung .....	485	933
e) Anforderungen des § 34 I 2 BauGB .....	486	934
3. Anwendung der BauNVO (§ 34 II BauGB) .....	486	935
4. Wegfall der Zulassungsmöglichkeit für bestimmte Vorhaben (§ 34 III BauGB, § 4 II BauGB-MaßnG) .....	487	938
5. Innenbereichssatzungen nach § 34 IV BauGB .....	488	944
a) Klarstellungssatzung .....	488	946
b) Entwicklungssatzung .....	489	947
c) Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung .....	489	948
d) Kumulation der Satzungen .....	492	953
e) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Satzung .....	492	954
f) Festsetzen und Übernahme nach § 9 IV BauGB .....	492	955
g) Verfahrensrechtliche Voraussetzungen .....	492	957
<b>IV. Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB)</b> .....	<b>492</b>	<b>958</b>
1. Privilegierte Vorhaben nach § 35 I BauGB .....	493	959
a) Land- und forstwirtschaftliche Betriebe .....	495	960
b) Aufhebung nachgezogener Altenteilerhäuser .....	495	961
c) Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung .....	497	962
d) Ver- und Entsorgungseinrichtungen und ortsgebundene gewerbliche Betriebe .....	497	963
e) Im Außenbereich auszuführende Vorhaben .....	497	964
f) Kerntechnische Anlagen .....	498	965
g) Anlagen der Wind- und Wasserkraft .....	498	966
2. Sonstige Vorhaben (§ 35 II BauGB) .....	503	970
a) Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	503	972
b) Widerspruch zu den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans .....	503	973
c) Schädliche Umwelteinwirkungen .....	503	974
d) Unwirtschaftliche Aufwendungen .....	503	975
e) Belange des Naturschutzes .....	503	976
f) Agrarstruktur und Wasserwirtschaft .....	504	977
g) Befürchtung von Splittersiedlungen .....	504	978
h) Ziele der Raumordnung .....	504	979
i) Darstellungsprivileg .....	504	981
3. Teilprivilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 IV BauGB) .....	506	982

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
a) Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude .....	507	983
b) Ersatzbau .....	508	986
c) Wiederaufbau zerstörter Gebäude .....	508	989
d) Erhaltungswerte Gebäude .....	509	990
e) Erweiterung von Wohngebäuden .....	509	991
f) Erweiterung von gewerblichen Betrieben .....	509	992
4. Ausführung der Vorhaben (§ 35 V BauGB) .....	509	993
5. Außenbereichssatzung (§ 35 VI BauGB) .....	510	994
<b>L. Rechtsschutz .....</b>	<b>516</b>	<b>1000</b>
I. Rechtsschutzmöglichkeiten (Überblick) .....	516	1001
II. Rechtsschutz gegen den Bebauungsplan .....	517	1005
1. Gegenstand der Normenkontrolle (§ 47 I VwGO) .....	518	1006
2. Antragsbefugnis/Rechtsschutzinteresse (§ 47 II VwGO) .....	520	1011
3. Rechtsschutz der Gemeinde .....	525	1025
4. Zweijahresfrist .....	525	1027
5. Prüfungsmaßstäbe .....	526	1029
6. Verfahren und Entscheidung .....	526	1030
7. Nichtzulassungsbeschwerde und Revision .....	527	1033
8. Einstweilige Anordnung (§ 47 VI VwGO) .....	527	1034
9. Bindungswirkung .....	528	1035
<b>Anhang</b>		
1. PlanzeichenVO v. 18. 12. 1990 .....	529	
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) v. 12. 2. 1990 .....	549	
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>565</b>	