

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XXI
--	-----

Kapitel I. Allgemeine Einführung

	Seite
A. Die Bedeutung des Baurechts in der Praxis, in Ausbildung und Examen	1
B. Verfassungsrechtliche Bezüge des Baurechts	4
I. Gesetzgebungskompetenzen	4
1. Einführung	4
2. Abgrenzung von Bundesbaurecht und Landesbaurecht	4
3. Raumordnungsrecht	7
II. Baurecht und Grundrechte	7
1. Art. 14 GG, Art. 2 Abs. 1 GG	7
a) Baufreiheit	7
b) Bestandsschutz	9
aa) Grundsatz	9
bb) Voraussetzungen des Bestandsschutzes	9
cc) Umfang des Bestandsschutzes	10
dd) Ende des Bestandsschutzes	12
ee) Bestandsschutz für (ausgeübte/aufgegebene) Nutzungen	13
ff) Beweislast für den Bestandsschutz	14
2. Art. 13 GG, Art. 106 Abs. 3 BV	15
3. Art. 3 Abs. 1 GG	16

Kapitel II. Bauordnungsrecht – BayBO

Teil 1. Geschichte der BayBO

Teil 2. Einführung, Begriffsbestimmungen, staatliche Organisation

A. Aufbau der BayBO	18
B. Anwendungsbereich	19
C. Begriffsbestimmungen	20
I. Vorbemerkung	20
II. Das (Bau-)Grundstück	20
III. Bauliche Anlage (Art. 2 Abs. 1 BayBO)	21
1. Vorbemerkung	21
2. Bauliche Anlage nach Satz 1	21
a) Mit dem Erdboden verbunden	21
b) Aus Bauprodukten hergestellt	22
3. Werbeanlage nach Satz 2	22
4. Fingierte bauliche Anlage nach Satz 3	23
5. Beispiele für bauliche Anlagen	24
IV. Gebäude (Art. 2 Abs. 2 BayBO)	25
V. Gebäude geringer und mittlerer Höhe, Hochhäuser (Art. 2 Abs. 3 BayBO) .	26
VI. Gebäude geringer und mittlerer Schwierigkeit, Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	27
VII. Vollgeschosse (Art. 2 Abs. 5 BayBO)	28
VIII. Bauprodukte, Bauart (Art. 2 Abs. 6, Abs. 7 BayBO)	28

	Seite
D. Die staatliche Organisation des Bauordnungsrechts	28
I. Bauaufsichtsbehörden	28
II. Große und kleine Delegation	29
III. Schaubild	30
E. Die am Baugenehmigungsverfahren Beteiligten	30
I. Einführung	30
II. Bauherr (Art. 56 BayBO)	31
III. Entwurfsverfasser (Art. 57 BayBO)	31
IV. Unternehmer (Art. 58 BayBO)	32

Teil 3. Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens

A. Erarbeitung des Bauantrages	32
B. Beteiligung des Nachbarn Art. 71 BayBO	34
I. Einführung	34
II. Der Nachbarbegriff	34
III. Bedeutung der Zustimmung, Widerrufbarkeit	35
1. Zustimmung, Wirksamkeit der Zustimmung, Widerrufbarkeit	35
2. Verweigerung der Unterschrift	36
IV. Verstoß gegen Art. 71 BayBO	37
C. Verfahren bei der Gemeinde	37
D. Verfahren bei der Baugenehmigungsbehörde	38
E. Abschluss des Verfahrens durch Entscheidung über den Bauantrag	40

Teil 4. Gestattungsformen nach der BayBO

A. Baugenehmigung	40
I. Vorbemerkung	40
II. Wirkungen der Baugenehmigung, Geltungsdauer	41
1. Wirkungen	41
2. Geltungsdauer	44
III. Verfahren und Form der Baugenehmigung	45
IV. Sonderfall: Die sog. Tekturgenehmigung	47
B. Vorbescheid	47
I. Grundsätze	47
II. Verhältnis Vorbescheid und nachfolgende Baugenehmigung	49
III. Änderungen der Sach- und Rechtslage	51
C. Teilbaugenehmigung (Art. 76 BayBO)	52
D. Isolierte Abweichung (Art. 70 Abs. 3 BayBO)	52
E. Verlängerungsmöglichkeit (Art. 77 Abs. 2 BayBO)	54

Teil 5. Das genehmigungspflichtige Vorhaben

A. Einführung	54
B. Genehmigungspflichtigkeit nach Art. 62 BayBO	55
I. Vorbemerkung	55
II. Begriffsbestimmungen	55
C. Genehmigungsfreiheit gemäß Art. 63 BayBO	57
I. Vorbemerkung	57
II. Genehmigungsfreie Errichtung und Änderung (Art. 63 Abs. 1, Abs. 2 BayBO)	58

1. Genehmigungsfreiheit von Gebäuden (Art. 63 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO)	58
2. Genehmigungsfreiheit von Masten, Antennen und ähnlicher baulicher Anlagen (Art. 63 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BayBO)	59
3. Genehmigungsfreiheit von Mauern und Einfriedungen (Art. 63 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 BayBO)	60
4. Genehmigungsfreiheit von Aufschüttungen (Art. 63 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 BayBO) und Abgrabungen (Art. 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BayAbgrG)	61
5. Genehmigungsfreiheit bestimmter tragender und nichttragender Bauteile (Art. 63 Abs. 1 S. 1 Nr. 10 BayBO) sowie tragender oder aussteifender Bauteile in Wohngebäuden (Art. 63 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BayBO).	62
6. Genehmigungsfreiheit unbedeutender baulicher Anlagen (Art. 63 Abs. 1 S. 1 Nr. 14c BayBO)	62
7. Genehmigungsfreiheit nach Art. 63 Abs. 2 BayBO	63
III. Die genehmigungsfreie Nutzungsänderung (Art. 63 Abs. 4 BayBO)	63
D. Sonderregelungen	64
I. Genehmigungsfreistellung nach Art. 64 BayBO	64
1. Einführung	64
2. Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung	65
3. Rechtsfolgen der Genehmigungsfreistellung	66
4. Nachbarschutz im Genehmigungsfreistellungsverfahren	67
II. Fliegende Bauten (Art. 85 BayBO)	68
III. Vorhaben von Bund, Ländern und Bezirken (Art. 86 BayBO)	68
IV. Ersetzung des Baugenehmigungsverfahrens durch andere Verfahren (Art. 87 BayBO)	69
1. Vorbemerkung	69
2. Anlagen nach Wasserrecht (Art. 87 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	69
3. Anlagen nach dem BayAbgrG (Art. 87 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)	71
4. Die übrigen Kollisionstatbestände des Art. 87 Abs. 1 BayBO	72

Teil 6. Prüfungsmaßstab im Baugenehmigungsverfahren

A. Einführung	72
B. Die einzelnen Verfahrensarten	72
I. Genehmigungsfreistellung (Art. 64 BayBO)	72
II. Anzeigeverfahren (Art. 65 BayBO)	72
III. Zustimmungsverfahren (Art. 86 BayBO)	73
IV. Die planungsrechtliche Genehmigung nach Art. 66 BayBO	73
V. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (Art. 73 BayBO)	73
1. Grundsatz	73
2. Pflichtprüfprogramm/Ermessensprüfprogramm	74
3. Folgen des eingeschränkten Prüfprogrammes	76
VI. „Normales“ Genehmigungsverfahren gemäß Art. 72 BayBO	77

Teil 7. Die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts

A. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen (Art. 3 BayBO)	77
B. Das Grundstück und seine Bebauung	78
I. Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (Art. 4 BayBO)	78
1. Grundstücksbegriff	78

	Seite
2. Geeignetheit des Grundstücks (Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	78
3. Ausreichend sichere Zufahrt zum Grundstück (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)	79
4. Ausnahmen nach Art. 4 Abs. 2, Abs. 3 BayBO	79
5. Nachbarschutz	80
II. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (Art. 5 BayBO)	80
III. Abstandsf lächen (Art. 6, Art. 7 BayBO)	81
1. Zweck der Regelungen	81
2. Abstandsf lächenrechtlich bedeutsamen Maßnahmen	81
3. Systematik des Abstandsf lächenrechts	83
4. Grundbegriffe des Abstandsf lächenrechts	83
5. Erforderlichkeit einer Abstandsf läche	86
6. Verhältnis des Abstandsf lächenrechts zum Bauplanungsrecht	86
7. Lage der Abstandsf lächen	87
8. Tiefe der Abstandsf läche	89
a) Grundsatz	89
b) Das sog. 16-Meter-Privileg (Art. 6 Abs. 5 BayBO)	90
c) Art. 7 Abs. 3 BayBO	92
d) Örtliche Bauvorschrift	92
9. Nachbarschutz	92
IV. Art. 8 bis Art. 10 BayBO	92
C. Baugestaltung (Art. 11 BayBO)	92
D. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	95
E. Bauprodukte	95
F. Wände, Decken, Dächer und Rettungsw ege	95
G. Haustechnische Anlagen, Feuerungsanlagen und andere Anlagen	96
H. Aufenthalträume und Wohnungen	96
I. Besondere bauliche Anlagen	97
1. Bauliche Maßnahmen für bestimmte Personengruppen	97
2. Stellplätze	97
3. Ställe (Art. 54 BayBO)	99
J. Örtliche Bauvorschriften (Art. 91 BayBO)	99
I. Einführung	99
II. Verfahren zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift	100
1. Vorbemerkung	100
2. Das Verfahren im einzelnen	100
a) Ordnungsgemäße Beschlussfassung durch das hierfür zuständige Organ	100
b) Wahrung staatlicher Mitwirkungsrechte	101
c) Ausfertigung	101
d) Bekanntmachung	102
III. Materielle Anforderungen an örtliche Bauvorschriften	102
1. Vorbemerkung	102
2. Die einzelnen Satzungsermächtigungen	103
a) Schutz- und Gestaltungssatzungen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	103
b) Satzungen über das Verbot von Werbeanlagen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)	104
c) Satzungen über Gestaltung und Ausstattung von Gemein- schaftsanlagen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)	104
d) Satzungen über Einfriedungen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)	104

Inhaltsverzeichnis	XIII
	Seite
e) Abstandsflächensatzungen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)	105
f) Satzungen über die Einführung der Genehmigungspflicht bei Werbeanlagen (Art. 91 Abs. 2 Nr. 1)	105
g) Satzungen nach Art. 91 Abs. 2 Nr. 2 bis 6 BayBO	105
IV. Örtliche Bauvorschriften als Teil eines Bebauungsplanes etc.	
(Art. 91 Abs. 3 BayBO)	105
K. Abweichungen nach Art. 70 BayBO bzw.	
speziellen Regelungen	106

Teil 8. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse

A. Einführung	107
B. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse	108
I. Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde	108
II. Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde	108
III. Die Befugnisse für die Bauaufsichtsbehörde	109
1. Vorbemerkung	109
2. Einzelne Spezialbefugnisse in der BayBO	109
3. Anordnungen nach Art. 60 Abs. 5 BayBO	112
a) Anwendungsbereich/Konkurrenzen	112
b) Voraussetzungen	113
c) Ermessen	114
d) Sofortvollzug	114
4. Baueinstellung nach Art. 81 BayBO	114
a) Einführung	114
b) Die Baueinstellungsverfügung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO	115
aa) Tatbestandliche Voraussetzungen	115
bb) Ermessen der Bauaufsichtsbehörde	118
c) Versiegelung (Art. 81 Abs. 2 BayBO)	119
d) Anordnung der sofortigen Vollziehung	119
5. Baubeseitigung (Art. 82 Satz 1 BayBO)	119
a) Einführung	119
b) Tatbestandliche Voraussetzungen	121
aa) Anlagen, die errichtet oder geändert werden	121
bb) Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften	121
cc) Keine Herstellung rechtmäßiger Zustände	123
c) Ermessen	124
d) Anordnung der sofortigen Vollziehung	125
6. Nutzungsuntersagung (Art. 82 Satz 2 BayBO)	126
a) Vorbemerkung	126
b) Tatbestandliche Voraussetzungen	126
aa) Benutzung von Anlagen	126
bb) Im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften	127
c) Ermessen	127
d) Anordnung der sofortigen Vollziehung	128
IV. Richtung der Maßnahme	128
C. Anspruch auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten	130
I. Grundsätze	130
II. Sonderfall: Anspruch der Gemeinde als örtlicher Planungsträger auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten.	133

Kapitel III. Bauplanungsrecht

Teil 1. Bauleitplanung

A. Einführung	135
I. Vorbemerkung	135
II. Bauleitpläne	135
B. Das Verfahren zur Bauleitplanung	138
I. Vorbemerkung	138
1. Allgemeines zum Verfahren	138
2. Die Systematik der §§ 214 ff. BauGB	139
3. Die Einschaltung eines Dritten nach § 4 b BauGB	141
II. Das Verfahren zur Bauleitplanung im einzelnen (zugleich Prüfungsschema)	141
1. Verfahrensrechtliche Anforderungen nach dem BauGB	141
a) Aufstellungsbeschluss	141
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	142
c) Bürgerbeteiligung	142
aa) Vorbemerkung	142
bb) Frühzeitige (vorgezogene) Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	142
cc) Förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	144
d) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB	147
aa) Einführung	147
bb) Begriff des „Trägers öffentlicher Belange“	148
cc) Ausgestaltung der Trägerbeteiligung	148
dd) Beachtlichkeit der Stellungnahme, Präklusion	149
ee) Änderung oder Ergänzung des Entwurfs	149
ff) Fehlerfolge	150
e) Grenzüberschreitende Beteiligung nach § 4 a BauGB	150
f) Bekanntmachung des Ergebnisses der Prüfung der Einwendungen	151
g) Umweltverträglichkeitsprüfung	151
h) Beschluss über den Bauleitplan	151
i) Genehmigung des Bauleitplans	152
aa) Vorbemerkung	152
bb) Flächennutzungsplan	152
cc) Bebauungsplan	152
dd) Sonderproblem: sog. Beitrittsbeschluss	154
ee) Zeitpunkt der Genehmigung	154
j) Bekanntmachung des Bauleitplans	154
aa) Flächennutzungsplan	154
bb) Bebauungsplan	155
cc) Bekanntmachung als maßgebliches Ereignis für die §§ 214 ff. BauGB	156
dd) Fehler bei der Bekanntmachung	156
2. Verfahrensfehler nach Landesrecht	156
a) Vorbemerkung	156
b) Verfahrensfehler bei Beschlüssen	157
aa) Funktionale Zuständigkeit	157
bb) Persönliche Beteiligung nach Art. 49 GO	157
cc) Konsequenzen für die einzelnen Beschlüsse	158

	Seite
(1) Aufstellungsbeschluss	158
(2) Auslegungsbeschluss und Einwendungsprüfungsbeschluss	158
(3) Beschluss des Bauleitplans	158
c) Fehler bei der Ausfertigung	158
d) Verfahrensfehler bei der Bekanntmachung nach Art. 26	
Abs. 2 GO i. V. m. BekV	159
e) Heilungsmöglichkeit nach § 215 a BauGB	160
C. Materiell-rechtliche Anforderungen an die Bauleitplanung	160
I. Einführung	160
II. Gemeinsame materiell-rechtliche Anforderungen an den Flächennutzungsplan und an den Bebauungsplan	161
1. Erforderlichkeit der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)	161
2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	163
3. Die interkommunale Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)	165
4. Abwägungsgebot, § 1 Abs. 6 BauGB	166
a) Vorbemerkung	166
b) Die vier Stufen der Abwägung	167
aa) Abwägungsausfall	167
bb) Abwägungsdefizit	167
(1) Einführung	167
(2) Öffentliche Belange	167
(3) Die besonderen öffentlichen Belange des § 1 Abs. 5 S. 2 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB	170
(4) Private Belange	172
(5) Auszuschiedende Belange	173
cc) Abwägungsdisproportionalität der 1. Stufe	173
dd) Abwägungsdisproportionalität der 2. Stufe	174
ee) Besondere Teilespekte der Abwägung bei Bebauungsplänen	174
(1) Abwägungsbereitschaft, Planung nach vollendeten Tatsachen, Vorwegbindung	174
(2) Grundsatz der Konfliktbewältigung	174
(3) Der sog. Trennungsgrundsatz	176
ff) Fehlerfolge	177
III. Besondere materiell-rechtliche Anforderungen an den Flächennutzungsplan	178
IV. Besondere materiell-rechtliche Anforderungen an den Bebauungsplan	182
1. Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 – Abs. 4 BauGB)	182
a) Grundsatz (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB)	182
b) Selbstständiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 S. 2 BauGB)	183
c) Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)	183
d) Vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB)	183
2. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB	184
a) Vorbemerkung	184
b) Die Regelungen in § 9 Abs. 1 bis Abs. 3 BauGB	185
c) Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)	189
d) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB)	190
e) Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)	190
f) Beispiel für einen Bebauungsplan	191
D. Rechtsfolge von Fehlern in der Bauleitplanung	192

	Seite
I. Vorbemerkung	192
II. (Teil-)Nichtigkeit	192
III. Das ergänzende Verfahren nach § 215 a BauGB	193
E. Das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB	194
I. Vorbemerkung	194
II. Voraussetzungen des § 13 BauGB	194
III. Rechtsfolge des § 13 BauGB	195
IV. Fehlerfolge im Rahmen von § 13 BauGB	196
F. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan (§ 12 BauGB)	196
G. Außerkrafttreten von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	196

Teil 2. Städtebaulicher Vertrag, § 11 BauGB

A. Bedeutung	198
B. Arten städtebaulicher Verträge	198
I. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB	198
II. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB	199
III. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB	200
C. Rechtsnatur städtebaulicher Verträge	200
D. Wirksamkeitsvoraussetzungen, § 11 Abs. 2, Abs. 3 BauGB	202
E. Leistungsstörungen und Fehlerfolgen	203
F. Andere städtebauliche Verträge	203

Teil 3. Sicherung der Bauleitplanung

A. Veränderungssperre, §§ 14, 16–18 BauGB	204
I. Voraussetzungen	204
1. Formelle Voraussetzungen	204
2. Materielle Voraussetzungen	205
II. Inhalt und Folgen der Veränderungssperre	206
III. Bestandsschutz	207
IV. Geltungsdauer einer Veränderungssperre	208
V. Entschädigung	209
B. Zurückstellung von Baugesuchen	209
I. Verhältnis zur Veränderungssperre	209
II. Verfahren	210
III. Rechtsschutz	211
IV. Vorläufige Untersagung des Bauvorhabens	212
C. Teilungsgenehmigung, §§ 19, 20 BauGB	212
I. Teilungspflichtigkeit	212
II. Verfahren	213
D. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion, § 22 BauGB	214
I. Inhalt und Voraussetzungen	214
II. Verfahren	216
III. Folgen für das Grundbuchamt	217
IV. Rechtsschutz	217
E. Gemeindliche Vorkaufsrechte, §§ 24–28 BauGB	218
I. Arten	218
II. Gründe des Wohls der Allgemeinheit	218
III. Ausübung des Vorkaufsrechts	219

	Seite
IV. Rechtsweg bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vorkaufsrecht	220
Teil 4. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§§ 29–38 BauGB)	
A. Vorhabensbegriff, § 29 Abs. 1 BauGB	220
B. Fachplanungsvorbehalt, § 38 BauGB	223
C. Die planungsrechtlichen Bereiche	225
I. Geltungsbereich eines Bebauungsplans, § 30 BauGB	226
1. Qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB	226
a) Charakterisierung	226
b) Nachbarschutz	227
c) Ausnahmen und Befreiungen, § 31 BauGB	229
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan, § 30 Abs. 2 BauGB	231
3. Einfacher Bebauungsplan, § 30 Abs. 3 BauGB	232
II. Innenbereich des § 34 BauGB	232
1. Unbeplanter Innenbereich i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB	232
a) Bebauungszusammenhang und Ortsteil	233
b) „Innenbereichssatzungen“, § 34 Abs. 4 BauGB	234
c) „Einfügen“	237
d) Sonstige Anforderungen des § 34 Abs. 1 BauGB	239
2. Nachbarschutz	240
III. Außenbereich nach § 35 BauGB	240
1. Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB	240
a) Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb	240
b) § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	243
c) Öffentliche Versorgungseinrichtungen und ortsgebundene gewerbliche Betriebe	243
d) Auffangtatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	244
e) § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	245
f) § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	245
2. Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB	245
3. Öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB	246
a) Darstellungen des Flächennutzungsplans	246
b) Schädliche Umwelteinwirkungen	247
c) Splittersiedlung	250
4. Teilprivilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB	254
a) Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude	255
b) Ersatzbau	255
c) Wiedererrichtung eines Gebäudes	256
d) Besonders erhaltenswerte Gebäude	256
e) Erweiterung von Wohngebäuden	256
f) Erweiterung von Gewerbebetrieben	257
5. Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB	257
6. Erschließung	258
7. Nachbarschutz	258
D. Einvernehmen, § 36 BauGB	259
1. Bedeutung und Rechtsnatur des Einvernehmens	259
2. Anwendungsbereich	260
3. Zuständigkeit	261
4. Wirkung und Ersetzung des Einvernehmens	261
5. Rechtsschutz der Gemeinde	263

	Seite
6. Einvernehmensfiktion	263
E. Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder nach § 37 BauGB	264
Anhang: Schema für die Prüfung der planungsrechtlichen Prüfung eines Bauvorhabens.	266

Kapitel IV. Rechtsschutz im Baurecht

A. Gerichtlicher Rechtsschutz in der Hauptache	269
I. Rechtsschutz des Bauherrn bei Versagung einer bauaufsichtlichen Genehmigung	269
II. Rechtsschutz des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen	272
III. Rechtsschutz des Bauherrn gegenüber einer bauaufsichtlichen Maßnahme	273
IV. Nachbarrechtsschutz	274
1. Begriff des Nachbarn im öffentlichen Baurecht	274
2. Prozessuale Durchsetzung eines Genehmigungsabwehranspruchs	276
a) Verwaltungsprozessualer Rechtsbehelf	276
b) Klagebefugnis	276
aa) Klausurrelevante nachbarschützende Regelungen des Bauplanungsrechts	277
(1) Sog. „Gebietserhaltungsanspruch“	277
(2) Gebot der Rücksichtnahme	277
bb) Klausurrelevante nachbarschützende Normen des Bauordnungsrechts	280
(1) Abstandsflächen, Art. 6, 7 BayBO	280
(2) Stellplatzregelungen, Art. 52 BayBO	280
(3) Abweichungen, Art. 70 BayBO	280
3. Reichweite des nachbarlichen Abwehranspruchs	281
4. Prüfungsumfang in der Begründetheit der Nachbarklage	282
5. Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage für die Entscheidung durch das Verwaltungsgericht	282
6. Beiladung	282
7. Geltendmachung eines nachbarlichen Anspruchs auf bauaufsichtliches Einschreiten	283
a) bei (klassischen) „Schwarzbauten“	283
b) bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben	284
8. Verhältnis zum zivilrechtlichen Nachbarschutz	284
V. Rechtsschutz der Gemeinden	285
1. Genehmigungsabwehranspruch von Gemeinden gegenüber bauaufsichtlichen Genehmigungen	285
2. Geltendmachung eines Anspruchs einer Gemeinde zum Schutz ihrer Planungshoheit	285
3. Gemeindlicher Rechtsschutz gegenüber Bebauungsplänen anderer Gemeinden	286
VI. Normenkontrolle, § 47 VwGO	286
1. Charakterisierung	286
2. Zulässigkeit der Normenkontrolle	287
3. Begründetheit der Normenkontrolle	288
4. Normenkontrollentscheidung	290
5. Normenkontrolle gegen örtliche Bauvorschriften	291
B. Vorläufiger Rechtsschutz	291

Inhaltsverzeichnis	XIX
	Seite
I. Vorläufiger Rechtsschutz bei Genehmigungsabwehransprüchen von Nachbarn	291
II. Vorläufiger Rechtsschutz des Bauherrn	293
III. Vorläufiger Rechtsschutz im Zusammenhang mit bauaufsichtlichem Einschreiten	294
1. durch den Bauherrn	294
2. durch den Nachbarn der bauaufsichtliches Einschreiten begehrt	294
IV. „Faktischer“ Vollzug	295
C. Verfassungsrechtliche Rechtsbehelfe	296
 Kapitel V. Landesplanungsrecht	
A. Gesetzliche Grundlagen	297
B. Aufgabe der Raumordnung	298
C. Landesplanung im Einzelnen	298
I. Aufgabe und Zuständigkeit	298
II. Regionaler Planungsverband	299
III. Instrumente der Landesplanung	299
1. Landesentwicklungsprogramm	299
2. Regionalplan	300
3. Verhältnis zur Bauleitplanung	301
4. Raumordnungsverfahren	303
Stichwortverzeichnis	305