

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkung	1
1. Teil: Überblick	2
A. Grundlagen	2
B. Prüfungsrelevanz	3
C. Das baurechtliche Grundsche ma	3
D. Die examensrelevanten 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	14
II. Genehmigungsverfahren	14
III. Prüfungsumfang und Verhältnis zu anderen Genehmigungen	17
IV. Vorbescheid	19
2. Abschnitt: Materielle Baurechtmäßigkeit – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit	20
A. Bauliche Anlage, § 29 Abs. 1 BauGB	21
B. Vorhaben im Bebauungsplangebiet, §§ 30 ff. BauGB	23
I. Bebauungspläne (Überblick)	23
II. BaunutzungsVO (BauNVO)	24
1. Baugebiete: Art der baulichen Nutzung	25
2. Begrifflichkeiten der BauNVO	27
3. Maß, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	30
III. Zulässigkeit im BPlan-Gebiet	31
1. Qualifizierter BPlan	31
a) Plangemäßheit	31
b) Gebietsverträglichkeit	33
2. Einfacher, vorhabenbezogener und BPlan in Aufstellung	35
3. Unzulässigkeit im Einzelfall – § 15 Abs. 1 BauNVO	36
4. Zulässigkeit im Einzelfall – Ausnahme und Befreiung	36
a) Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB)	36
b) Befreiung (§ 31 Abs. 2 und 3 BauGB)	37
5. Gemeindliches Einvernehmen	38
Fall 1: Goldlager im Keller	41
C. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB	50
I. Unbeplanter Innenbereich	50
II. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil	50
1. Im Zusammenhang bebaut	52
2. Ortsteil	53

III. Einfügen	54
1. Nähere Umgebung	54
2. Eigenart	55
3. Einfügen	55
a) Art der baulichen Nutzung	56
b) Rücksichtnahme	57
4. Sonstige Anforderungen, § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB	58
IV. Sonderregelungen, § 34 Abs. 3–6 BauGB	58
Fall 2: Wohnen auf dem Dorf	58
D. Das Gebot der Rücksichtnahme	65
E. Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	70
I. Land- und Forstwirtschaft, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	72
Fall 3: Schwimmen auf dem Lande	72
II. Weitere privilegierte Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB	77
1. Ortsgebundene Betriebe, § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	77
2. Sonstige privilegierte Vorhaben, § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	78
III. Sonstige Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB	79
IV. Öffentliche Belange, § 35 Abs. 3 BauGB	80
V. Rückbauverpflichtung und deren Sicherstellung, § 35 Abs. 5 BauGB	82
3. Abschnitt: Überwindung von Genehmigungshindernissen durch Baulasten ..	85
4. Abschnitt: Verhinderung der Baugenehmigung	85
5. Abschnitt: Bestandsschutz	89
A. Rechtsgrundlage	89
B. Aktiver Bestandsschutz	90
6. Abschnitt: Ersatzansprüche im Baugenehmigungsverfahren	91
A. Amtshaftung	92
B. Ordnungsbehördliche Unrechtshaftung	93
3. Teil: Bauaufsichtliche Ordnungsverfügungen	94
A. Stilllegung	96
B. Nutzungsuntersagung	98
C. Beseitigungs-/Abrissanordnung	100
D. Einwendungen gegen Bauordnungsverfügungen	102
E. Bauordnungsrechtliche Generalermächtigung	104
F. Adressat der Ordnungsverfügung	104
Fall 4: Die zaghafte Beseitigungsverfügung	105
G. Passiver Bestandsschutz	111
I. Legalisierungswirkung der Baugenehmigung („formeller Bestandsschutz“)	111
II. Bauplanungsrechtliche Rechtmäßigkeit („materieller Bestandsschutz“)	112
H. Rechtsnachfolge	113
I. Zwangsmittel, sofortige Vollziehung, Duldungsverfügungen	113
J. Betretungsrechte	116

4. Teil: Rechtsschutz des Bauherrn	117
A. Widerspruch und Klage	117
B. Eilrechtsschutz des Bauherrn	118
5. Teil: Baurechtlicher Nachbarschutz	120
A. Abwehrrecht des Nachbarn – drittschützende Norm	121
B. Nachbar	122
C. Besonderheiten im Prüfungsaufbau bei Nachbarrechtsbehelfen	123
Fall 5: Die erdrückende Doppelhaushälfte	125
D. Nachbarschützende baurechtliche Normen	128
I. Grundrechte	129
II. Bestimmtheit der Baugenehmigung, § 37 Abs. 1 VwVfG	129
III. Gebot der Rücksichtnahme	129
IV. Nachbarschutz im BPlan-Gebiet (§§ 30, 31 BauGB)	130
1. Anspruch auf Gebietserhaltung und Gebietsprägungserhaltung	130
a) Gebietserhaltungsanspruch	130
b) Gebietsprägungserhaltungsanspruch	131
2. Maß, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Ausnahmen und Befreiungen	133
V. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB	134
1. § 34 Abs. 2 BauGB: Nähere Umgebung wie Baugebiet in §§ 2–9 BauNVO	134
2. Einfügen, § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB	135
VI. Nachbarschutz im Außenbereich, § 35 BauGB	135
VII. Nachbarschutz durch bauordnungsrechtliche Normen	136
1. Materielles Bauordnungsrecht	136
2. Formelles Bauordnungsrecht	138
3. Nachbaranspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten	139
E. Rechtsschutz des Nachbarn	141
I. Widerspruch und Klage	141
II. Vorläufiger Rechtsschutz nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO	143
III. Einstweilige Anordnung nach § 123 VwGO	144
Fall 6: Parken und Wohnen	145
IV. Zivilgerichtlicher Nachbarrechtsschutz	154
6. Teil: Bauleitplanung	156
1. Abschnitt: FPlan und BPlan im Überblick	156
2. Abschnitt: Das BPlan-Verfahren	158
3. Abschnitt: Materielle Rechtmäßigkeit des BPlans	166
A. Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB	166
B. Zwingende Planungsvorgaben des BauGB	167
C. Abwägungsgebot und Abwägungsfehler	168
D. Fehlerfolgen – Planerhaltung, §§ 214 ff. BauGB	171

E. Rechtsschutz gegen BPläne	174
Fall 7: Industrie an der Gemeindegrenze	175
F. Planungsschadensrecht	183
Synopse der wichtigsten Vorschriften der 16 Landes-Bauordnungen	184
Stichwortverzeichnis	187