

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort .....</b>	<b>5</b>	<b>2.6</b>	<b>Billigungsbeschluss.....</b>	<b>32</b>
<b>Einleitung .....</b>	<b>6</b>	<b>2.7</b>	<b>Bekanntmachung der Veröffentlichung</b>	<b>32</b>
<b>Schrifttumshinweise .....</b>	<b>10</b>	<b>2.8</b>	<b>des Planentwurfs .....</b>	<b>32</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>11</b>	<b>2.9</b>	<b>Veröffentlichung des Planentwurfs und</b>	
<b>A. Einführung .....</b>	<b>13</b>	<b>2.10</b>	<b>Behördenbeteiligung .....</b>	<b>33</b>
I. Begriff des öffentlichen Baurechts		2.11	Würdigung des Ergebnisses der Offenlage .....	34
und Gesetzesquellen .....	13	2.12	Satzungsbeschluss .....	34
1. (Einleitende) Begriffsbestimmungen .....	13	2.13	Genehmigung und Genehmigungsverfahren .....	35
2. Standort des öffentlichen Baurechts und		2.14	Inkrafttreten des Bebauungsplanes .....	36
Abgrenzung zum privaten Baurecht .....	13	3.	Umweltprüfung .....	37
3. Verfassungsrechtliche Zusammenhänge und		4.	Begründung der Bauleitpläne und Umweltbericht ..	38
Gesetzgebungskompetenz auf dem Gebiet		IV.	Vereinfachte Änderung von Bauleitplänen .....	40
des öffentlichen Baurechts.....	14	1.	Beschleunigtes Verfahren .....	40
II. Überblick über die bundes- und landesrechtlichen		2.	Materielle Planungsgrundsätze .....	42
Regelungen im öffentlichen Baurecht.....	14	3.	Das Abwägungsgebot .....	42
Kontrollfragen .....	17	4.	Gemeindenachbarliches Abstimmungsgebot .....	44
<b>B. Recht der Bauleitplanung.....</b>	<b>19</b>	IV.	Entwicklungsgebot .....	45
I. Allgemeines .....	19	1.	Weitere materielle Erfordernisse .....	45
1. Begriff der örtlichen Planung und Verhältnis		2.	Erforderlichkeit eines Bauleitplanes .....	45
zur überörtlichen Planung .....	19	3.	Ziele der Raumordnung .....	45
2. Aufgabe der Bauleitplanung .....	21	4.	Materielle Planungsgrundsätze aus anderen	
3. Arten, Unterscheidung und Wirkungen		4.1	Gesetzen .....	45
der Bauleitpläne .....	22	4.2	Einhaltung landesrechtlicher Vorschriften .....	45
3.1 Arten der Bauleitpläne .....	22	4.3	Kontrollfragen .....	45
3.2 Funktion der beiden Bauleitpläne und		V.	Unbeachtlichkeit von Fehlern der Bauleitplanung ..	45
ihre Unterscheidung .....	22	1.	Unbeachtlichkeit der Verletzung von	
3.3 Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan		2.	Vorschriften über die Aufstellung von	
und Bebauungsplan.....	23	3.	Bauleitplänen .....	46
4. Planungshoheit und Planungspflicht der		4.	Frist für die Geltendmachung der Verletzung	
Gemeinden .....	25	VI.	von Vorschriften .....	48
5. Kein Rechtsanspruch Einzelner auf		1.	Ergänzendes Verfahren .....	48
Bauleitplanung .....	26	2.	Aufgaben der Genehmigungsbehörde .....	48
Kontrollfragen .....	26	3.	Sicherung der Bauleitplanung .....	51
II. Inhalt der Bauleitpläne .....	27	4.	Veränderungssperre .....	51
1. Begriffserklärungen .....	27	1.	Zurückstellung von Baugesuchen .....	51
1.1 Art der baulichen Nutzung .....	27	2.	Teilung von Grundstücken .....	52
1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	27	3.	Vorkaufsrechte der Gemeinde .....	52
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen .....	28	4.	Kontrollfragen .....	52
1.4 Arten von Bebauungsplänen .....	28	VII.	Sonstige Planungen und Satzungen nach	
2. Differenzierung zwischen dem Inhalt eines		1.	dem BauGB .....	52
Flächennutzungsplanes und dem eines		2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
Bebauungsplanes .....	29	3.	(Vorhaben- und Erschließungsplan) .....	53
Kontrollfragen .....	30	4.	Städtebaulicher Vertrag .....	54
III. Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen .....	30	1.	Innenbereichssatzungen .....	54
1. Allgemeine Vorbemerkung .....	30	2.	Außenbereichssatzung .....	54
2. Die einzelnen Verfahrensschritte .....	31	I.	<b>C. Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben.....</b>	<b>55</b>
2.1 Aufstellungsbeschluss .....	31	1.	Formelles Bauordnungsrecht .....	55
2.2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses .....	31	1.1	Anwendungsbereich der SächsBO und	
2.3 Ausarbeitung eines Planentwurfs .....	31	1.2	Begriffsbestimmungen .....	55
2.4 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung .....	31	1.2.1	Anwendungsbereich der SächsBO .....	55
2.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	31	1.2.2	Begriffsbestimmungen .....	56
			Anlage .....	56
			Bauliche Anlage .....	56

## Inhaltsverzeichnis

1.2.3	Sonstige Anlagen und Einrichtungen.....	56	5.3	Gebietscharakter.....	86	
1.2.4	Gebäude .....	57	5.4	Einfügungsgebot .....	87	
1.2.5	Gebäudeklassen .....	57	5.5	Schutz zentraler Versorgungsbereiche .....	88	
1.2.6	Sonderbauten .....	57	5.6	Gesicherte Erschließung.....	89	
1.2.7	Rechtliche Sicherung .....	58	6.	Vorhaben im Außenbereich .....	92	
1.2.8	Geschosse .....	58	6.1	Privilegierte Vorhaben .....	92	
2.	Formelle Voraussetzungen bei Vorhaben .....	60	6.2	Sonstige Vorhaben .....	94	
2.1	Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichts- behörden .....	60	6.3	Entgegenstehen und Beeinträchtigung öffentlicher Belange .....	94	
2.2	Bauaufsichtliche Verfahren .....	60	6.4	Teilprivilegierung.....	95	
2.2.1	Grundsatz der Genehmigungspflicht .....	60	6.5	Rückbauverpflichtung .....	97	
2.2.2	Vorrang anderer Gestattungsverfahren .....	61	7.	Vorhaben während der Planaufstellung.....	97	
2.2.3	Verfahrensfreie Vorhaben.....	62	8.	Andere Satzungen nach dem BauGB .....	98	
2.2.4	Genehmigungsfreistellungsverfahren .....	63	9.	Gemeindliches Einvernehmen.....	98	
2.2.5	Fliegende Bauten .....	65	9.1	Allgemeines zum gemeindlichen Einvernehmen ....	98	
2.2.6	Bauaufsichtliche Zustimmung .....	65	9.2	Gegenstand des Einvernehmens .....	99	
2.2.7	Genehmigungsbedürftige Vorhaben .....	66	9.3	Rechtsnatur des gemeindlichen Einvernehmens ....	99	
2.2.8	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....	66	9.4	Rechtsfolge einer Verweigerung .....	99	
2.2.9	Baugenehmigungsverfahren .....	67	9.5	Fiktion des Einvernehmens .....	100	
2.2.10	Zusammenfassung .....	67	10.	Verhältnis zu anderen Gestattungen und Zulassungen (Anwendungsbereich des § 38 BauGB) .....	100	
2.3	Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens.....	69		Kontrollfragen.....	100	
2.3.1	Antragserfordernis .....	69		III.		
2.3.2	Form des Bauantrags und Bauvorlagen .....	70		Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (materielles Bauordnungsrecht) .....	101	
2.3.3	Behandlung des Bauantrags .....	71		1.	Allgemeine Anforderungen.....	102
2.3.4	Mitwirkung der Gemeinde .....	71		2.	Anforderungen an das Grundstück.....	102
2.3.5	Beteiligung anderer Behörden und Stellen .....	72		2.1	Erschließung.....	102
2.3.6	Hinweispflicht auf andere Genehmigungen neben der Baugenehmigung.....	73		2.2	Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche .....	103
2.3.7	Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit ....	73		2.3	Gebäude auf mehreren Grundstücken .....	103
2.3.8	Entscheidungsfrist über den Bauantrag.....	75		3.	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken ....	104
	Kontrollfragen .....	76		3.1	Abstandsflächen .....	105
II.	Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben.....	77		3.2	Schutzziel und Grundsätze .....	105
1.	Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB .....	78		3.2.1	Erforderlichkeit von Abstandsflächen .....	106
2.	Vorhabensbegriff .....	79		3.2.2	Grundsatz .....	106
3.	Überblick über die planungsrechtlichen Bereiche ...	79		3.3	Ausnahmen.....	106
4.	Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	80		3.3.1	Lage der Abstandsflächen .....	108
4.1	Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB.....	80		3.3.2	Grundsatz .....	108
4.1.1	Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB .....	80		3.4	Ausnahmen.....	108
4.1.2	Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes .....	80		3.4.1	Überdeckungsverbot .....	109
4.1.3	Prüfung eines Widerspruchs zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	80		3.4.2	Grundsatz .....	109
4.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	81		3.5	Ausnahmen.....	109
4.3	Ausnahmen und Befreiungen.....	81		3.5.1	Berechnung der Abstandsflächentiefe .....	111
4.3.1	Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB.....	81		3.5.2	Berechnungsregeln .....	111
4.3.2	Befreiungen nach § 31 Abs. 2 und nach § 246 Abs. 10 und 12 BauGB.....	82		3.5.3	Abweichende Abstandsflächentiefen .....	113
4.3.3	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie .....	83		3.6	Bei der Berechnung nicht zu berücksichtigende Anlagenteile .....	114
4.4	Gesicherte Erschließung .....	84		4.	Abstandsflächen bei der Änderung von Bestandsgebäuden .....	117
5.	Vorhaben im Innenbereich.....	84		5.	Baugestaltung .....	118
5.1	Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes .....	86		5.1	Aufenthaltsräume und Wohnungen.....	118
5.2	Eigenart der näheren Umgebung.....	86		5.2	Aufenthaltsräume .....	118
				6.	Wohnungen .....	119
					Stellplätze und Garagen .....	119

