

INHALTSVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis..... 7

Vorwort..... 9

ERSTER TEIL

BAURECHT IM ÜBERBLICK 11

ZWEITER TEIL

BAUORDNUNGSRECHT 14

A. Grundsätze des Landesbaurechts, Musterbauordnung.....14

B. Zuständigkeit und Verfahrensrecht.....16

C. Genehmigungsvorbehalt.....18

 I. Rechtsnatur der Baugenehmigung..... 22

 II. Wirkung der Baugenehmigung 23

 III. Einschränkungen der Genehmigungspflicht..... 24

 IV. Bauvorbescheid 28

 V. Genehmigungsverfahren 30

 VI. Materielle Voraussetzungen 31

D. Materielle Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren.....32

 I. Landesrechtliche Normen 32

 1. Baugrundstück 32

 2. Abstandsrecht..... 33

 3. Einstellplätze 36

 4. Abweichungen (Ausnahmen, Befreiungen) 38

 5. Baulasten..... 38

 6. Baurechtliche Eingriffsbefugnis 39

 II. Städtebauliches Planungsrecht 41

DRITTER TEIL

STÄDTEBAULICHES PLANUNGSRECHT 42

A. Systematische Einordnung und Anwendung planungsrechtlicher Zulassungsnormen42

 I. Vorhaben, Vorhabenstatbestand 42

 II. Planungsrechtliche Zulassungsnormen 44

1.	Qualifizierter Bebauungsplan.....	45
2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	45
3.	Einfacher Bebauungsplan.....	48
4.	Im Zusammenhang bebaute Ortsteile	50
5.	Außenbereich (§ 35 BauGB)	53
6.	Zulassung während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)	62
7.	Erschließung	64
8.	Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)	65
III.	Gemeindliches Einvernehmen (§ 36 BauGB), Zustimmung (§ 31 Abs. 3 BauGB)	69
IV.	Baumaßnahmen des Bundes und der Länder (§ 37 BauGB)	72
V.	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen (§ 32 BauGB)	72
VI.	Baumaßnahmen von überörtlicher Bedeutung (§ 38 BauGB).....	73
VII.	Flächennutzungsplan (siehe auch C.I.).....	73
B.	Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ihre Bedeutung	74
I.	Art der baulichen Nutzung	76
II.	Maß der baulichen Nutzung	81
III.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	86
C.	Bauleitplanung der Gemeinde	89
I.	Rechte und Pflichten der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit	89
1.	Planerforderlichkeit.....	90
2.	Ziele der Raumordnung.....	91
3.	Abwägungsgrundsatz	93
II.	Bauleitplanverfahren	94
1.	Beginn des Verfahrens	95
2.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).....	95
3.	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange (§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB)	96
4.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	96
5.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	97
6.	Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	98
7.	Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)	98
8.	Stellungnahmen zur Beteiligung	99
9.	Abschluss des Verfahrens	99
10.	Rechtskontrolle.....	100
11.	Wirksamwerden/Inkrafttreten	101
12.	Zusammenfassende Erklärung.....	101
III.	Verfahrensarten	103
IV.	Plansicherungsinstrumente (§§ 14, 15 BauGB).....	106
1.	Veränderungssperre (§ 14 BauGB)	106
2.	Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB).....	108
	Literatur	110