

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----------|
| Abkürzungsverzeichnis | XI |
| Verzeichnis der abgekürzten zitierten Literatur | XV |
| I. Einleitung | 1 |
| 1. Stoffbeschreibung | 1 |
| 2. Das Fach Baurecht im Studium | 2 |
| 3. Folgerungen für die Konzeption dieses Buchs | 2 |
| II. Bauplanungsrecht | 5 |
| 1. Planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinden und ihre Schranken | 5 |
| Fall 1. Dorfschänke in der Stadtmitte | 5 |
| Planungsermessen – Öffentlichkeitsbeteiligung – Gerichtliche Kontrolle | |
| Fall 2. Industriegebiet für Büromöbelkonzern | 11 |
| Ziele der Raumordnung – Planungsgrundsätze – Abwägungsgebot – Abstimmung mit Nachbargemeinde | |
| 2. Die Bauleitpläne | 23 |
| a) Aufgabe der Bauleitpläne | 23 |
| aa) Flächennutzungsplan | 23 |
| bb) Bebauungsplan | 24 |
| b) Rechtsnatur und Rechtsschutz; der zulässige Inhalt der Bauleitpläne | 24 |
| Fall 3. Ausflugscafé für Kurgäste | 24 |
| Rechtsmittel gegen Bauleitpläne, insbesondere Normenkontrolle, § 47 VwGO – Parallelverfahren für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan – Inhalt des Bebauungsplans | |
| 3. Städtebauliche Verträge | 34 |
| Fall 4. Kostenbeteiligung an der Vergrößerung eines Pumpwerks | 36 |
| Städtebauliche Verträge – Folgekostenvertrag – Baudispensvertrag – Koppelungsverbot – Zusage von Ausnahmen und Befreiungen | |
| 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans | 48 |
| Fall 5. Errichtung der Anlagen für ein Kur- und Erholungszentrum | 49 |
| Vorhabenbegriff des § 12 BauGB – Rechtsform des Vorhabenträgers – Vorhaben und Erschließungsplan – Durchführungsvertrag – Vorhabenbezogener Bebauungsplan – naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen | |
| 5. Sicherung der Bauleitplanung | 60 |
| a) Veränderungssperre (§§ 14, 16–18 BauGB) | 61 |
| b) Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB) | 62 |
| c) Teilung von Grundstücken (§§ 19, 22 BauGB) | 62 |
| d) Vorkaufsrechte der Gemeinde (§§ 24–28 BauGB) | 63 |
| 6. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Baugenehmigung | 63 |
| a) Vorhaben während der Planaufstellung | 64 |

| | |
|---|-----|
| Fall 6. Verbrauchermarkt im Gewerbegebiet | 64 |
| Genehmigungspflichtige Nutzungsänderung – Planreife – Einvernehmen der Gemeinde – großflächige Einzelhandelsbetriebe – Verfassungsmäßigkeit des § 11 III BauNVO – Umweltverträglichkeitsprüfung | |
| b) Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils | 75 |
| Fall 7. Verkaufszelt für Gebrauchtwagen | 75 |
| Bauliche Anlage iSv § 29 I BauGB – Bebauungszusammenhang – Eigenart der näheren Umgebung – Sich-Einfügen | |
| c) Vorhaben im Außenbereich | 80 |
| Fall 8. Wochenendhäuser im Außenbereich | 80 |
| Privilegierte und sonstige Vorhaben im Außenbereich – Öffentliche Belange – Rechtsanspruch aus § 35 II BauGB | |
| 7. Sonderfragen zum Problemkreis Planung und Immissionsschutz | 85 |
| Fall 9. Heizkraftwerk für Fernwärmeversorgung | 85 |
| Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG – Umweltverträglichkeitsprüfung – Konzentrationswirkung der Genehmigung nach dem BImSchG – privilegierte Vorhaben im Außenbereich – Hervorrufung schädlicher Umwelteinwirkungen und das Planerfordernis als entgegenstehende öffentliche Belange – Umfang der Klärung immissionsschutzrechtlicher Fragen im Bebauungsplan | |
| 8. Das Entschädigungsrecht des BauGB | 95 |
| a) Planungsentschädigung | 96 |
| aa) Entschädigung für vorübergehende Einschränkungen (§ 18 BauGB) | 96 |
| bb) Entschädigung für dauernde Einschränkungen (§§ 39–44 BauGB) | 96 |
| b) Enteignungsentschädigung | 98 |
| aa) Zulässigkeit der Enteignung | 98 |
| bb) Entschädigung | 98 |
| c) Rechtsmittel | 98 |
| 9. Das baurechtliche Nachbarrecht | 99 |
| Fall 10. Baugenehmigung für Wohnhäuser neben emittierendem Betrieb | 100 |
| Schutznormtheorie – Rücksichtnahmegebot – vorbeugende Unterlassungsklage | |
| III. Bauordnungsrecht | 111 |
| 1. Inhalt und Zweck des Bauordnungsrechts | 111 |
| 2. Bauaufsichtsbehörden, Baugenehmigung, Baugenehmigungsverfahren und Bauüberwachung | 112 |
| a) Die Bauaufsichtsbehörden | 113 |
| b) Die Baugenehmigung und ihre Erforderlichkeit | 114 |
| c) Das Baugenehmigungsverfahren | 116 |
| d) Die Bauüberwachung | 117 |
| Fall 11. Bauantrag des Pächters | 117 |
| Berücksichtigung privater Rechtsverhältnisse bei Erteilung der Baugenehmigung – Fehlendes Antrags-/Sachentscheidungsinteresse | |
| 3. Befugnisse der Bauaufsicht bei Verstößen gegen die Bauordnung | 121 |
| Fall 12. Verschmutzung durch Baustellenfahrzeuge | 121 |
| Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde – Einschreiten nach § 61 I 2 BauO NRW – Verantwortlichkeit im Bauordnungsrecht | |
| Fall 13. Der ungenehmigte Anbau | 127 |
| Stilllegungsverfügung – Abbruchverfügung – formelle und materielle Baurechtswidrigkeit – Abstandsflächen – Ausnahmen | |

| | |
|---|------------|
| Fall 14. Fitness-Studio ohne Aufzug | 131 |
| Anfechtungsklage gegen Aufhebung baurechtlicher Nebenbestimmungen – statthafte Klageart – Art der Nebenbestimmung – Rechtmäßigkeit der Anordnung des Einbaus eines Aufzuges in ein Fitness-Studio – Brandschutznachweis – Einstweiliger Rechts- schutz gegen Anordnung der sofortige Vollziehbarkeit einer Nutzungsuntersagung | |

Anhang

| | |
|--|------------|
| Synopse zu den Landesbauordnungen | 141 |
| Sachverzeichnis | 143 |