

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. Dorfshänke in der Stadtmitte	5
Planungsermessens – 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) Planungsentshädigung	96
aa) Entschädigung für vorübergehende Einschränkungen (§ 18 BauGB)	96
bb) Entschädigung für dauernde Einschränkungen (§§ 39–44 BauGB)	96
b) Enteignungsentshädigung	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 – Rücksichtnahmegerbot – 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 Rechtschutz gegen Anordnung der sofortige Vollziehbarkeit einer Nutzungsuntersagung	

Anhang

Synopse zu den Landesbauordnungen	141
Sachverzeichnis	143