

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	XI
Literatur .....	XVII

## 1. Teil. Einführung

§ 1. Das öffentliche Baurecht – Begriff und Abgrenzung .....	1
I. Öffentliches und privates Baurecht .....	1
1. Privates Baurecht .....	1
2. Öffentliches Baurecht .....	5
II. Die Materien des öffentlichen Baurechts .....	5
1. Planungsrecht .....	6
2. Bauordnungsrecht .....	7
3. Baubebenrecht .....	7
§ 2. Gesetzgebungskompetenzen .....	9
I. Bund .....	9
II. Länder .....	10
III. Europäische Union .....	10
§ 3. Der Grundsatz der Baufreiheit .....	11
§ 4. Die Planungshoheit der Gemeinde .....	14

## 2. Teil. Bauplanungsrecht

§ 5. Die Instrumente der gemeindlichen Planung .....	18
I. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan .....	18
1. Der Flächennutzungsplan .....	20
2. Der Bebauungsplan .....	26
3. Die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans .....	34
4. Kein Anspruch des Bürgers auf Aufstellung eines Bebauungsplans .....	71
5. Exkurs: Haftung der Gemeinde für Fehler bei der Aufstellung von Bebauungsplänen .....	71
II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan .....	72
III. Der städtebauliche Vertrag .....	75
§ 6. Die Sicherung der Bauleitplanung .....	80
I. Die Veränderungssperre .....	81
II. Die Zurückstellung von Baugesuchen .....	84
III. Die Grundstücksteilung .....	85

IV. Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde .....	85
§ 7. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens .....	87
I. Überblick über die planungsrechtlichen Tatbestände zur Zulässigkeit von Bauvorhaben .....	87
1. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) .....	87
2. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ..	88
3. Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) .....	88
II. Der Anwendungsbereich der §§ 30 ff. BauGB .....	88
III. Die Kriterien der §§ 30, 34, 35 BauGB .....	94
1. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans .....	94
2. Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....	108
3. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich .....	110
4. Vorhaben im Außenbereich .....	121
5. Das gemeindliche Einvernehmen .....	141
6. Baumaßnahmen von Bund und Ländern .....	148
7. Die Vorgaben der Bauleitplanung bei der Fachplanung	149
<b>3. Teil. Bauordnungsrecht</b>	
§ 8. Bauordnungsrecht als Landesrecht .....	155
§ 9. Die Gegenstände des Bauordnungsrechts im Überblick .....	157
I. Begriffliche Klarstellungen .....	157
II. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen .....	159
III. Einzelne Regelungsgegenstände .....	161
1. Die Ausführung des Baus .....	161
2. Die zuständigen Behörden und ihre Befugnisse .....	162
3. Die Baugenehmigung .....	177
4. Bauvorbescheid und Teilbaugenehmigung .....	188
5. Die Baulast .....	189
6. Abstandflächen .....	191
IV. Das Verunstaltungsverbot .....	191
V. Rechtschutz des Bauherrn .....	194
1. Verpflichtungsklage auf Erlass einer Baugenehmigung ...	194
2. Feststellungsklage bezüglich der baurechtlichen Zulässigkeit eines genehmigungsfreien Vorhabens .....	195
3. Rechtschutz gegen eine vom Bauantrag abweichende Genehmigung .....	195
4. Gerichtliches Vorgehen gegen Bauaufsichtsverfügungen	196
<b>4. Teil. Der Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht</b>	
§ 10. Der Nachbarschutz im materiellen Baurecht .....	202

I. Allgemeines .....	202
1. Nachbarschützende Normen .....	202
2. Der Begriff des Nachbarn .....	204
II. Das Gebot der Rücksichtnahme .....	206
III. Nachbarschutz aus Vorschriften des Bauplanungsrechts .....	210
1. Festsetzungen in Bebauungsplänen .....	210
2. Ausnahmen und Befreiungen .....	213
3. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich .....	214
4. Nachbarschutz im Außenbereich .....	216
IV. Nachbarschutz aus Vorschriften des Bauordnungsrechts .....	219
1. Vorbeugender Nachbarschutz .....	219
2. Nachträglicher Nachbarschutz .....	221
V. Nachbarschutz unmittelbar aus Verfassungsrecht .....	225
1. Art. 14 Abs. 1 GG .....	226
2. Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG .....	227
VI. Prüfungsreihenfolge .....	229
VII. Das Verhältnis von privatrechtlichem und öffentlich-rechtlichem Nachbarschutz .....	230
1. Zivilrechtlicher Nachbarschutz .....	230
2. Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz .....	230
3. Nebeneinander von privatem und öffentlichem Nachbarrecht .....	231
§ 11. Der Nachbarschutz im Verwaltungsprozessrecht .....	235
I. Das verwaltungsgerichtliche Hauptsacheverfahren bei Anfechtung der Baugenehmigung .....	235
1. Zulässigkeit der Anfechtungsklage .....	235
2. Begründetheit der Anfechtungsklage .....	245
II. Das verwaltungsgerichtliche Hauptsacheverfahren beim Verpflichtungsbegehrten auf Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde .....	245
III. Vorläufiger Rechtsschutz gegen nachbarliche Bauvorhaben .....	248
1. Genehmigte Vorhaben .....	248
2. Vorhaben ohne Baugenehmigung .....	250
Sachverzeichnis .....	253