

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. Baunebenrecht	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 Bebau- ungsplans (§ 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
3. Teil. Bauordnungsrecht	
§ 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. Rechtsschutz des Bauherrn	194
1. Verpflichtungsklage auf Erlass einer Baugenehmigung ...	194
2. Feststellungsklage bezüglich der baurechtlichen Zulässig- keit eines genehmigungsfreien Vorhabens	195
3. Rechtsschutz gegen eine vom Bauantrag abweichende Ge- nehmigung	195
4. Gerichtliches Vorgehen gegen Bauaufsichtsverfügungen	196
4. Teil. Der Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht	
§ 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 Verpflichtungsbegehren auf Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde	245
III. Vorläufiger Rechtsschutz gegen nachbarliche Bauvorhaben	248
1. Genehmigte Vorhaben	248
2. Vorhaben ohne Baugenehmigung	250
Sachverzeichnis	253