

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5	2.3	Ausarbeitung eines Planentwurfs	29
Schrifttumshinweise	9	2.4	Öffentlichkeitsbeteiligung	29
Abkürzungsverzeichnis	10	2.5	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	29
A. Einführung	11	2.6	Auslegungs- oder Offenlagebeschluss	30
I. Begriff des öffentlichen Baurechts und		2.7	Bekanntmachung der Offenlage des Plan-	
Gesetzesquellen	11		entwurfs	30
1. (Einleitende) Begriffsbestimmungen	11	2.8	Offenlage des Planentwurfs	30
2. Standort des öffentlichen Baurechts und		2.9	Würdigung des Ergebnisses der Offenlage	31
Abgrenzung zum privaten Baurecht	11	2.10	Satzungsbeschluss	31
3. Verfassungsrechtliche Zusammenhänge und		2.11	Genehmigung und Genehmigungsverfahren	31
Gesetzgebungskompetenz auf dem Gebiet des		2.12	In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes	32
öffentlichen Baurechts	12	2.13	Umweltprüfung	33
II. Überblick über die bundes- und landes-		2.14	Begründung der Bauleitpläne und Umwelt-	
rechtlichen Regelungen im öffentlichen			bericht	34
Baurecht	13	3.	Vereinfachte Änderung von Bauleitplänen	36
Kontrollfragen	16	4.	Beschleunigtes Verfahren	36
B. Recht der Bauleitplanung	17	IV.	Materielle Planungsgrundsätze	38
I. Allgemeines	17	1.	Das Abwägungsgebot	38
1. Begriff der örtlichen Planung und Verhältnis zur		2.	Gemeindenachbarliches Abstimmungsgebot	40
überörtlichen Planung	17	3.	Entwicklungsgebot	40
2. Aufgabe der Bauleitplanung	20	4.	Weitere materielle Erfordernisse	40
3. Arten, Unterscheidung und Wirkungen der		4.1	Erforderlichkeit eines Bauleitplanes	41
Bauleitpläne	20	4.2	Ziele der Raumordnung	41
3.1 Arten der Bauleitpläne	20	4.3	Materielle Planungsgrundsätze aus anderen	
3.2 Funktion der beiden Bauleitpläne und ihre			Gesetzen	41
Unterscheidung	21	4.4	Einhaltung landesrechtlicher Vorschriften	41
3.3 Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und			Kontrollfragen	41
Bebauungsplan	22	V.	Unbeachtlichkeit von Fehlern der Bauleit-	
4. Planungshoheit und Planungspflicht der			planung	41
Gemeinden	24	1.	Unbeachtlichkeit der Verletzung von	
5. Kein Rechtsanspruch Einzelner auf Bauleit-			Vorschriften über die Aufstellung von	
planung	25		Bauleitplänen	42
Kontrollfragen	25	2.	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von	
II. Inhalt der Bauleitpläne	25		Vorschriften	44
1. Begriffserklärungen	25	3.	Ergänzendes Verfahren	44
1.1 Art der baulichen Nutzung	25	4.	Aufgaben der Genehmigungsbehörde	44
1.2 Maß der baulichen Nutzung	25	VI.	Sicherung der Bauleitplanung	47
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen	26	1.	Veränderungssperre	47
1.4 Arten von Bebauungsplänen	26	2.	Zurückstellung von Baugesuchen	47
2. Differenzierung zwischen dem Inhalt eines		3.	Teilung von Grundstücken	48
Flächennutzungsplanes und dem eines		4.	Vorkaufsrechte der Gemeinde	48
Bebauungsplanes	27		Kontrollfragen	49
Kontrollfragen	28	VII.	Sonstige Planungen und Satzungen nach dem	
III. Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen	28		BauGB	49
1. Allgemeine Vorbemerkung	28	1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben-	
2. Die einzelnen Verfahrensschritte	28		und Erschließungsplan)	49
2.1 Aufstellungsbeschluss	28	2.	Städtebaulicher Vertrag	50
2.2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	29	3.	Innenbereichssatzungen	50
		4.	Außenbereichssatzung	50

C. Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben	52	6.4	Teilprivilegierung	87
I. Formelles Bauordnungsrecht	52	6.5	Rückbauverpflichtung	87
1. Anwendungsbereich der SächsBO und Begriffsbestimmungen	52	7.	Vorhaben während der Planaufstellung	88
2. Formelle Voraussetzungen bei Vorhaben	56	8.	Andere Satzungen nach dem BauGB	88
2.1 Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde	56	9.	Gemeindliches Einvernehmen	89
2.2 Bauaufsichtliche Verfahren	56	9.1	Allgemeines zum gemeindlichen Einvernehmen	89
2.2.1 Verfahrensfreie Vorhaben	58	9.2	Gegenstand des Einvernehmens	89
2.2.2 Vorhaben der Genehmigungsfreistellung	58	9.3	Rechtsnatur des gemeindlichen Einvernehmens	89
2.2.3 Genehmigungsbedürftige Vorhaben	60	9.4	Rechtsfolge einer Verweigerung	89
2.2.4 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	60	9.5	Fiktion des Einvernehmens	90
2.2.5 Herkömmliches Baugenehmigungsverfahren	61	10.	Verhältnis zu anderen Gestattungen und Zulassungen (Anwendungsbereich des § 38 BauGB)	90
2.3 Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	63		Kontrollfragen	91
2.3.1 Der Bauantrag und seine Behandlung	63	III.	Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (materielles Bauordnungsrecht)	92
2.3.2 Mitwirkung der Gemeinde	64	1.	Allgemeine Anforderungen	92
2.3.3 Beteiligung anderer Behörden	65	2.	Anforderungen an das Grundstück	92
2.3.4 Nachbarbeteiligung	65	2.1	Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche	93
2.3.5 Entscheidungen über den Bauantrag	66	2.2	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	93
2.3.6 Übersicht zum Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	68	2.3	Erschließung	93
Kontrollfragen	69	2.4	Rechtliche Sicherung	93
II. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben	69	3.	Abstandsflächen	96
1. Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB	70	3.1	Regelvorschriften des § 6 SächsBO	96
2. Vorhabensbegriff	71	3.2	Sondervorschriften des § 6 SächsBO	105
3. Überblick über die planungsrechtlichen Bereiche	71	4.	Baugestaltung	109
4. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	72	5.	Wohnungen und Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen	109
4.1 Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB	72	6.	Stellplätze und Garagen	111
4.1.1 Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB	72	7.	Andere materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen	111
4.1.2 Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	72	8.	Abweichungen	112
4.1.3 Prüfung eines Widerspruches zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes	72		Kontrollfragen	113
4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	73	IV.	Zulässigkeit von Vorhaben nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften	113
4.3 Ausnahmen und Befreiungen	74	V.	Der Baugenehmigungsbescheid	115
4.3.1 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	74	1.	Form und Bekanntgabe	115
4.3.2 Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	74	2.	Inhalt des Bescheides	116
4.3.3 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	75	2.1	Begründung	116
4.4 Gesicherte Erschließung	75	2.2	Nebenbestimmungen	116
5. Vorhaben im Innenbereich	75	2.3	Kostenentscheidungen	117
5.1 Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes	78	3.	Private Rechtsverhältnisse	117
5.2 Eigenart der näheren Umgebung	78	4.	Wirkung und Geltungsdauer der Baugenehmigung	117
5.3 Gebietscharakter	78	5.	Sonderformen baurechtlicher Gestattungen	118
5.4 Einfügungsgebot	79	5.1	Vorbescheid	118
5.5 Schutz zentraler Versorgungsbereiche	80	5.2	Teilbaugenehmigung	119
5.6 Gesicherte Erschließung	81		Kontrollfragen	119
6. Vorhaben im Außenbereich	84	VI.	Schema zur Prüfung der Rechtmäßigkeit der Erteilung einer Baugenehmigung	119
6.1 Privilegierte Vorhaben	84			
6.2 Sonstige Vorhaben	86			
6.3 Entgegenstehen und Beeinträchtigung öffentlicher Belange	86			

D. Sonstige Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	123	2.3	Nachbarschutz aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme	132
I. Überwachungs- und Kontrollfunktion der Bauaufsichtsbehörden	123	2.4	Nachbarschutz aufgrund der Eigentumsgarantie ...	133
II. Die wesentlichen (Eingriffs-) Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	123	3.	Rechtsbehelfe des Nachbarn	133
1. Generalermächtigung	123	3.1	Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Baugenehmigungen	133
2. Maßnahmen bei bestehenden baulichen Anlagen ..	124	3.2	Wirkung dieser Rechtsbehelfe	133
3. Einstellung von Arbeiten	124	3.3	Vorläufiger Rechtsschutz	133
4. Beseitigung von Anlagen	125	3.4	Widerspruch und Verpflichtungsklage bei der Genehmigungsfreistellung	134
5. Nutzungsuntersagung	126	II.	Sonstige Rechtsbehelfe (außerhalb des Nachbarschutzes)	135
6. Verlangen eines Bauantrages	126	1.	Widerspruch und Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung	135
III. Wichtige Einzelfragen bei bauaufsichtlichen Anordnungen	126	2.	Widerspruch und Anfechtungsklage gegen bauaufsichtliche Eingriffsmaßnahmen	136
1. Zuständigkeit	126	III.	Rechtsschutz der Gemeinden	136
2. Bekanntgabe und Adressat der Maßnahmen	127	1.	gegen die Erteilung einer Baugenehmigung bzw. von Ausnahmen und Befreiungen	136
3. Bestimmtheit der Anordnung	127	2.	gegen die Ersetzung des Einvernehmens	136
4. Wirkung gegen den Rechtsnachfolger	127	IV.	Förmliche Rechtsbehelfe gegen Bebauungspläne	137
5. Anordnung der sofortigen Vollziehung	127	1.	Abstraktes Normenkontrollverfahren	137
6. Durchsetzung mit Zwangsmitteln	128	2.	Inzidentprüfung	137
7. Begründung der Anordnung	128	3.	Vorläufiger Rechtsschutz der Nachbargemeinde...	138
8. Anhörungsgebot	128		Kontrollfragen	140
IV. Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und Anordnung von Zwangsmitteln	129		Antworten zu den Kontrollfragen	142
E. Rechtsschutz im Baurecht	130		Lösungsanleitungen zu den Übungsfällen	151
I. Nachbarschutz	130		Abschlussfall	161
1. Nachbarbegriff im Sinne des öffentlichen Baurechts	130		Anhang	165
2. Nachbarschützende Normen	131		Stichwortverzeichnis	170
2.1 Nachbarschützende Vorschriften im Bauordnungsrecht	131			
2.2 Nachbarschützende Vorschriften im Bauplanungsrecht	131			