

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 Gesetzesquellen	11	2.7	Bekanntmachung der Offenlage des Plan- entwurfs	30
1. (Einleitende) Begriffsbestimmungen	11	2.8	Offenlage des Planentwurfs	30
2. Standort des öffentlichen Baurechts und Abgrenzung zum privaten Baurecht	11	2.9	Würdigung des Ergebnisses der Offenlage	31
3. Verfassungsrechtliche Zusammenhänge und Gesetzgebungscompetenz auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechts	12	2.10	Satzungsbeschluss	31
II. Überblick über die bundes- und landes- rechtlichen Regelungen im öffentlichen Baurecht	13	2.11	Genehmigung und Genehmigungsverfahren	31
Kontrollfragen	16	2.12	In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes	32
B. Recht der Bauleitplanung	17	2.13	Umweltprüfung	33
I. Allgemeines	17	2.14	Begründung der Bauleitpläne und Umwelt- bericht	34
1. Begriff der örtlichen Planung und Verhältnis zur überörtlichen Planung	17	3.	Vereinfachte Änderung von Bauleitplänen	36
2. Aufgabe der Bauleitplanung	20	4.	Beschleunigtes Verfahren	36
3. Arten, Unterscheidung und Wirkungen der Bauleitpläne	20	IV.	Materielle Planungsgrundsätze	38
3.1 Arten der Bauleitpläne	20	1.	Das Abwägungsgebot	38
3.2 Funktion der beiden Bauleitpläne und ihre Unterscheidung	21	2.	Gemeindenachbarliches Abstimmungsgebot	40
3.3 Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	22	3.	Entwicklungsgebot	40
4. Planungshoheit und Planungspflicht der Gemeinden	24	4.	Weitere materielle Erfordernisse	40
5. Kein Rechtsanspruch Einzelner auf Bauleit- planung	25	4.1	Erforderlichkeit eines Bauleitplanes	41
Kontrollfragen	25	4.2	Ziele der Raumordnung	41
II. Inhalt der Bauleitpläne	25	4.3	Materielle Planungsgrundsätze aus anderen Gesetzen	41
1. Begriffserklärungen	25	4.4	Einhaltung landesrechtlicher Vorschriften	41
1.1 Art der baulichen Nutzung	25	Kontrollfragen	41	
1.2 Maß der baulichen Nutzung	25	V.	Unbeachtlichkeit von Fehlern der Bauleit- planung	41
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen	26	1.	Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen	42
1.4 Arten von Bebauungsplänen	26	2.	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	44
2. Differenzierung zwischen dem Inhalt eines Flächennutzungsplanes und dem eines Bebauungsplanes	27	3.	Ergänzendes Verfahren	44
Kontrollfragen	28	4.	Aufgaben der Genehmigungsbehörde	44
III. Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen	28	VI.	Sicherung der Bauleitplanung	47
1. Allgemeine Vorbemerkung	28	1.	Veränderungssperre	47
2. Die einzelnen Verfahrensschritte	28	2.	Zurückstellung von Baugesuchen	47
2.1 Aufstellungsbeschluss	28	3.	Teilung von Grundstücken	48
2.2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	29	4.	Vorkaufsrechte der Gemeinde	48
Kontrollfragen	28	Kontrollfragen	49	
VII.			Sonstige Planungen und Satzungen nach dem BauGB	49
1.			Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	49
2.			Städtebaulicher Vertrag	50
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			
2.3.1 Der Bauantrag und seine Behandlung	63		Kontrollfragen	91
2.3.2 Mitwirkung der Gemeinde	64			
2.3.3 Beteiligung anderer Behörden	65	III.	Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (materielles Bauordnungsrecht)	92
2.3.4 Nachbarbeteiligung	65	1.	Allgemeine Anforderungen	92
2.3.5 Entscheidungen über den Bauantrag	66	2.	Anforderungen an das Grundstück	92
2.3.6 Übersicht zum Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	68	2.1	Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche	93
Kontrollfragen	69	2.2	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	93
		2.3	Erschließung	93
II. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben	69	2.4	Rechtliche Sicherung	93
1. Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB	70	3.	Abstandsflächen	96
2. Vorhabensbegriff	71	3.1	Regelvorschriften des § 6 SächsBO	96
3. Überblick über die planungsrechtlichen Bereiche	71	3.2	Sondervorschriften des § 6 SächsBO	105
4. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	72	4.	Baugestaltung	109
4.1 Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB	72	5.	Wohnungen und Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen	109
4.1.1 Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB	72	6.	Stellplätze und Garagen	111
4.1.2 Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	72	7.	Andere materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen	111
4.1.3 Prüfung eines Widerspruches zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes	72	8.	Abweichungen	112
4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	73	Kontrollfragen	113	
4.3 Ausnahmen und Befreiungen	74			
4.3.1 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	74	IV.	Zulässigkeit von Vorhaben nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften	113
4.3.2 Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	74			
4.3.3 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	75	V.	Der Baugenehmigungsbescheid	115
4.4 Gesicherte Erschließung	75	1.	Form und Bekanntgabe	115
5. Vorhaben im Innenbereich	75	2.	Inhalt des Bescheides	116
5.1 Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes	78	2.1	Begründung	116
5.2 Eigenart der näheren Umgebung	78	2.2.	Nebenbestimmungen	116
5.3 Gebietscharakter	78	2.3	Kostenentscheidungen	117
5.4 Einfügungsgebot	79	3.	Private Rechtsverhältnisse	117
5.5 Schutz zentraler Versorgungsbereiche	80	4.	Wirkung und Geltungsdauer der Baugenehmigung	117
5.6 Gesicherte Erschließung	81	5.	Sonderformen baurechtlicher Gestattungen	118
6. Vorhaben im Außenbereich	84	5.1	Vorbescheid	118
6.1 Privilegierte Vorhaben	84	5.2	Teilbaugenehmigung	119
6.2 Sonstige Vorhaben	86	Kontrollfragen	119	
6.3 Entgegenstehen und Beeinträchtigung öffentlicher Belange	86			
		VI.	Schema zur Prüfung der Rechtmäßigkeit der Erteilung einer Baugenehmigung	119

Inhaltsverzeichnis

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			