

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkung	1
1. Teil: Überblick	2
A. Grundlagen	2
B. Prüfungsrelevanz	2
C. Das baurechtliche Grundschema	3
D. Die entscheidenden baurechtlichen Normen	4
2. Teil: Baugenehmigung	7
1. Abschnitt: Das Baugenehmigungsverfahren	7
A. Wesen und Wirkung der Baugenehmigung	7
B. Baugenehmigungspflichtige Vorhaben	11
C. Formelle Baurechtmäßigkeit	13
2. Abschnitt: Materielle Baurechtmäßigkeit – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit	14
A. Bauliche Anlage, § 29 Abs. 1 BauGB	15
B. Vorhaben im Bebauungsplangebiet	16
I. Bebauungspläne und BauNVO	16
II. Zulässigkeit nach § 30 BauGB	20
1. Qualifizierter BPlan	20
2. Einfacher, vorhabenbezogener und BPlan in Aufstellung	21
Fall 1: Terrorgefahren	22
3. Abschnitt: Überwindung von Genehmigungshindernissen durch Baulasten	36
4. Abschnitt: Verhinderung der Baugenehmigung	37
5. Abschnitt: Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	40
Fall 2: Wohnen auf dem Dorf	43
6. Abschnitt: Anwendung der BauNVO	51
A. Begrifflichkeiten	51
B. § 15 Abs. 1 BauNVO und das Gebot der Rücksichtnahme	53
7. Abschnitt: Vorhaben im Außenbereich	58
A. Land- und Forstwirtschaft, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	59
Fall 3: Schwimmen auf dem Lande	59
B. Weitere privilegierte Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB	64
I. Ortsgebundene Betriebe, § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	64
II. Sonstige privilegierte Vorhaben, § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	64
III. Rückbauverpflichtung und deren Sicherstellung, § 35 Abs. 5 BauGB	65
C. Öffentliche Belange, § 35 Abs. 3 BauGB	66
8. Abschnitt: Bestandsschutz	71

3. Teil: Bauaufsichtliche Ordnungsverfügungen	73
A. Stilllegung	75
B. Nutzungsuntersagung	77
C. Beseitigungs-/Abrissanordnung	78
D. Einwendungen gegen Bauordnungsverfügungen	80
Fall 4: Die zaghafte Beseitigungsverfügung	80
E. Rechtsnachfolge	88
F. Zwangswise Durchsetzung von Bauordnungsverfügungen	89
G. Betretungsrechte	91
4. Teil: Rechtsschutz des Bauherrn	93
A. Widerspruch und Klage bei verweigerter Baugenehmigung	93
B. Eilrechtsschutz des Bauherrn	93
5. Teil: Baurechtlicher Nachbarschutz	95
A. Abwehrrecht des Nachbarn – drittschützende Norm	96
B. Nachbar	97
C. Besonderheiten im Prüfungsaufbau bei Nachbarrechtsbehelfen	97
Fall 5: Die erdrückende Doppelhaushälfte	100
D. Nachbarschützende baurechtliche Normen	103
I. Bestimmtheit der Baugenehmigung, § 37 Abs. 1 VwVfG	104
II. Nachbarschutz im BPlan-Gebiet (§§ 30, 31 BauGB)	104
1. Anspruch auf Gebietserhaltung und Gebietsprägungserhaltung	104
a) Gebietserhaltungsanspruch	104
b) Gebietsprägungserhaltungsanspruch	105
2. Maß, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Ausnahmen und Befreiungen	106
III. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB	107
1. § 34 Abs. 2 BauGB: Nähtere Umgebung wie Baugebiet in §§ 2–9 BauNVO	107
2. Einfügen, § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB	108
IV. Nachbarschutz im Außenbereich, § 35 BauGB	108
V. Nachbarschutz durch bauordnungsrechtliche Normen	109
1. Materielles Bauordnungsrecht	109
2. Nachbaranspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten	111
E. Rechtsschutz des Nachbarn	113
I. Widerspruch und Klage	113
II. Vorläufiger Rechtsschutz nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO	115
III. Einstweilige Anordnung nach § 123 VwGO	116
Fall 6: Parken und Wohnen	117

6. Teil: Bauleitplanung	127
1. Abschnitt: FPlan und BPlan im Überblick	127
2. Abschnitt: Das BPlan-Verfahren	129
3. Abschnitt: Materielle Rechtmäßigkeit des BPlans	135
A. Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB	135
B. Zwingende Planungsvorgaben des BauGB	136
C. Abwägungsgebot und Abwägungsfehler	137
D. Fehlerfolgen – Planerhaltung, §§ 214 ff. BauGB	139
E. Rechtsschutz gegen BPläne	141
Fall 7: Industrie an der Gemeindegrenze	142
Synopse	151
Stichwortverzeichnis	155