

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
I. Aufgabe und Anwendungsbereich des Bauplanungsrechts	1
1. Das Bauplanungsrecht als Steuerung des Baugeschehens	1
2. Die vom Bauplanungsrecht gesteuerten Vorhaben	8
3. Das Verhältnis des Bauplanungsrechts zu anderen Rechtsnormen	14
4. Reichweite und Grenzen des Bestandsschutzes	22
II. Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen	27
1. Der qualifizierte Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1)	27
a) Art der baulichen Nutzung	28
b) Maß der baulichen Nutzung	30
c) Überbaubare Grundstücksflächen	31
d) Örtliche Verkehrsflächen	33
e) Kein Widerspruch zu Planfestsetzungen	33
f) Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO	35
g) Sicherung der Erschließung	42
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2)	45
3. Der einfache Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3)	48
4. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	49
5. Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	55
a) Zielsetzung der Befreiung	55
b) Grundzüge der Planung	58
c) Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen	60
d) Spezielle Befreiungsgründe	63
e) Ermessensentscheidung	68
f) Befristete Befreiungstatbestände des § 246 Abs. 10 und 12 BauGB	69
g) Sonder(abweichungs)tatbestand des § 246 Abs. 14 BauGB	72
6. Nachbarschutz	73
a) Generelle Grundsätze des Nachbarschutzes	73
b) Nachbarschutz im Geltungsbereich von Bebauungsplänen	80

III.	Zulassung von Vorhaben während der Planaufstellung und Sicherung der Planung	93
1.	§ 33 BauGB als zusätzlicher Genehmigungstatbestand	93
a)	Die Grundstruktur des § 33 BauGB	93
b)	Die Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB	95
c)	Die Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 BauGB	102
d)	Die Voraussetzungen des § 33 Abs. 3 BauGB	104
e)	Praktische Abwicklungsfragen und Nachbarschutz bei Anwendung von § 33 BauGB	105
2.	Die Veränderungssperre nach §§ 14, 16–18 BauGB	111
a)	Erlass und Wirksamkeit von Veränderungssperren	111
b)	Die Wirkungen der Veränderungssperre	122
3.	Zurückstellungen nach § 15 BauGB	126
IV.	Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich	129
1.	Der Begriff des Ortsteils	129
2.	Die Zuordnung zum Bebauungszusammenhang des Ortsteils	132
3.	Die normative Verschiebung der Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB	141
V.	Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	149
1.	Die Grundstruktur des § 34 BauGB	149
2.	Die Eingrenzung der maßgeblichen Umgebung	151
3.	Die Ermittlung des Rahmens der Umgebungsbebauung	154
a)	Art der baulichen Nutzung	159
b)	Maß der baulichen Nutzung	163
c)	Bauweise	165
d)	Grundstücksfläche, die überbaut werden soll	167
4.	Die Einhaltung des Rahmens und das Gebot der Rücksichtnahme	168
5.	Die Überschreitung des Rahmens und bodenrechtliche Spannungen	176
6.	Sonderregelung des § 34 Abs. 3 a BauGB	179
7.	Die zusätzlichen Merkmale des § 34 BauGB	188
a)	Sicherung der Erschließung	189
b)	Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse	190
c)	Schutz des Ortsbilds	191
8.	Besonderheiten in faktischen Baugebieten nach § 34 Abs. 2 BauGB	194
9.	Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, § 34 Abs. 3 BauGB	198

10. Die Bedeutung naturschutzrechtlicher Regelungen im Anwendungsbereich des § 34 BauGB	205
11. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich.....	210
12. Reichweite und Grenzen des § 34 BauGB als Planersatz.....	213
VI. Vorhaben im Außenbereich	217
1. Die Grundstruktur des § 35 BauGB	217
2. Die öffentlichen Belange als Steuerungsmittel (§ 35 Abs. 3 BauGB)	219
a) Planerische öffentliche Belange	224
aa) Widerspruch zum Flächennutzungsplan.....	224
bb) Widerspruch zum Landschaftsplan und sonstigen Fachplänen	226
cc) Planungserfordernis als öffentlicher Belang.....	227
b) Siedlungsstrukturelle öffentliche Belange.....	229
c) Naturschutzbezogene öffentliche Belange	237
aa) Naturschutz und Landschaftspflege.....	239
bb) Bodenschutz.....	241
cc) Natürliche Eigenart der Landschaft	242
dd) Erholungswert der Landschaft.....	243
ee) Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbilds.....	243
d) Sonstige öffentliche Belange.....	245
aa) Schädliche Umwelteinwirkungen, Gebot der Rücksichtnahme	246
bb) Unwirtschaftliche Aufwendungen.....	251
cc) Denkmalschutz.....	251
dd) Agrarstruktur.....	252
ee) Wasserwirtschaft	252
ff) Funkstellen und Radaranlagen	253
e) Die Steuerung raumbedeutsamer Vorhaben durch Ziele der Raumordnung.....	253
3. Privilegierte Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB)	255
a) Generelle Voraussetzungen für alle privilegierten Vorhaben	255
b) Privilegierte landwirtschaftliche Betriebe	261
aa) Begriff der Landwirtschaft	262
bb) Betriebseigenschaft.....	265
cc) Merkmal des Dienens	269
dd) Altenteiler- und Landarbeiterwohnhäuser	273
ee) Einnahme eines untergeordneten Teils der Betriebsfläche	274
ff) Mitziehen von Nutzungen im Rahmen der Privilegierung..	275

c)	Privilegierte forstwirtschaftliche Betriebe	278
d)	Privilegierte Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung	283
e)	Sonstige privilegierte Vorhaben.....	285
aa)	Anlagen der öffentlichen Versorgung	287
bb)	Standortgebundene gewerbliche Betriebe	290
cc)	Zweckgebundene Vorhaben	291
dd)	Anlagen für Wind- und Wasserenergie	299
ee)	Energetische Nutzung von Biomasse.....	303
ff)	Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie.....	306
gg)	Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie	306
f)	Die Steuerung privilegierter Vorhaben durch qualifizierte Standortzuweisungen.....	307
4.	Sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB).....	313
5.	Begünstigte sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 4 BauGB).....	315
a)	Allgemeine Regelungen für begünstigte sonstige Vorhaben	315
b)	Die Umnutzung privilegierter land- oder forstwirtschaftlicher Objekte	317
c)	Ersatzwohnhaus.....	325
d)	Neuerrichtung zerstörter Gebäude	330
e)	Änderung kulturell bedeutsamer Gebäude	334
f)	Erweiterung von Wohngebäuden.....	336
g)	Erweiterung von Gewerbebetrieben.....	340
h)	Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegeh- renden	345
6.	Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB.....	347
7.	Die Schonung des Außenbereichs nach § 35 Abs. 5 BauGB.....	352
8.	Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Außenbereichsvorhaben	355
9.	Nachbarschutz im Außenbereich	358
VII.	Kommunales Einvernehmen gemäß § 36 BauGB	363
1.	Normzweck des § 36 BauGB	363
2.	Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens.....	364
3.	Rechtsschutz	366
	Stichwortverzeichnis	369