

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkung	1
1. Teil: Überblick	2
A. Grundlagen	2
B. Prüfungsrelevanz	2
C. Das baurechtliche Grundsche ma	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. Gemeindliches Einvernehmen	34
3. Abschnitt: Überwindung von Genehmigungshindernissen durch Baulasten	35
4. Abschnitt: Verhinderung der Baugenehmigung	36
5. Abschnitt: Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	39
Fall 2: Wohnen auf dem Dorf	42
6. Abschnitt: Anwendung der BauNVO	50
A. Begrifflichkeiten	50
B. § 15 Abs. 1 BauNVO und das Gebot der Rücksichtnahme	52
7. Abschnitt: Vorhaben im Außenbereich	56
A. Land- und Forstwirtschaft, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	58
Fall 3: Schwimmen auf dem Lande	58
B. Weitere privilegierte Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB	62
I. Ortsgebundene Betriebe, § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	62
II. Sonstige privilegierte Vorhaben, § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	63
III. Rückbauverpflichtung und deren Sicherstellung, § 35 Abs. 5 BauGB	64
C. Öffentliche Belange, § 35 Abs. 3 BauGB	64
8. Abschnitt: Bestandsschutz	69

3. Teil: Bauaufsichtliche Ordnungsverfügungen	71
A. Stilllegung	73
B. Nutzungsuntersagung	75
C. Beseitigungs-/Abrissanordnung	76
D. Einwendungen gegen Bauordnungsverfügungen	78
Fall 4: Die zaghafte Beseitigungsverfügung	78
E. Rechtsnachfolge	86
F. Zwangsweise Durchsetzung von Bauordnungsverfügungen	87
G. Betretungsrechte	89
4. Teil: Rechtsschutz des Bauherrn	91
A. Widerspruch und Klage bei verweigerter Baugenehmigung	91
B. Eilrechtsschutz des Bauherrn	91
5. Teil: Baurechtlicher Nachbarschutz	93
A. Abwehrrecht des Nachbarn – drittschützende Norm	94
B. Nachbar	95
C. Besonderheiten im Prüfungsaufbau bei Nachbarrechtsbehelfen	95
Fall 5: Die erdrückende Doppelhaushälfte	97
D. Nachbarschützende baurechtliche Normen	101
I. Bestimmtheit der Baugenehmigung, § 37 Abs. 1 VwVfG	101
II. Nachbarschutz im BPlan-Gebiet (§§ 30, 31 BauGB)	102
1. Anspruch auf Gebietserhaltung und Gebietsprägungserhaltung	102
a) Gebietserhaltungsanspruch	102
b) Gebietsprägungserhaltungsanspruch	103
2. Maß, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Ausnahmen und Befreiungen	104
III. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB	105
1. § 34 Abs. 2 BauGB: Nähere Umgebung wie Baugebiet in §§ 2–9 BauNVO	105
2. Einfügen, § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB	105
IV. Nachbarschutz im Außenbereich, § 35 BauGB	106
V. Nachbarschutz durch bauordnungsrechtliche Normen	107
1. Materielles Bauordnungsrecht	107
2. Nachbaranspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten	109
E. Rechtsschutz des Nachbarn	111
I. Widerspruch und Klage	111
II. Vorläufiger Rechtsschutz nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO	112
III. Einstweilige Anordnung nach § 123 VwGO	114
Fall 6: Parken und Wohnen	115

6. Teil: Bauleitplanung	124
1. Abschnitt: FPlan und BPlan im Überblick	124
2. Abschnitt: Das BPlan-Verfahren	126
3. Abschnitt: Materielle Rechtmäßigkeit des BPlans	131
A. Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB	132
B. Zwingende Planungsvorgaben des BauGB	133
C. Abwägungsgebot und Abwägungsfehler	134
D. Fehlerfolgen – Planerhaltung, §§ 214 ff. BauGB	135
E. Rechtsschutz gegen BPläne	138
Fall 7: Industrie an der Gemeindegrenze	139
F. Planungsschadensrecht	147
Synopse	148
Stichwortverzeichnis	151