

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Literatur	XVII

1. Teil. Einführung

§ 1. Das öffentliche Baurecht – Begriff und Abgrenzung	1
I. Öffentliches und privates Baurecht	1
1. Privates Baurecht	1
2. Öffentliches Baurecht	5
II. Die Materien des öffentlichen Baurechts	5
1. Planungsrecht	5
2. Bauordnungsrecht	6
3. Baunebenrecht	7
§ 2. Gesetzgebungskompetenzen	8
I. Bund	8
II. Länder	9
III. Europäische Union	9
§ 3. Der Grundsatz der Baufreiheit	10
§ 4. Die Planungshoheit der Gemeinde	13

2. Teil. Bauplanungsrecht

§ 5. Die Instrumente der gemeindlichen Planung	17
I. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	17
1. Der Flächennutzungsplan	18
2. Der Bebauungsplan	22
3. Die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	28
4. Kein Anspruch des Bürgers auf Aufstellung eines Bebauungsplans	58
5. Exkurs: Haftung der Gemeinde für Fehler bei der Aufstellung von Bebauungsplänen	58
II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan	59
III. Der städtebauliche Vertrag	62
§ 6. Die Sicherung der Bauleitplanung	66
I. Die Veränderungssperre	66
II. Die Zurückstellung von Baugesuchen	69
III. Die Grundstücksteilung	69
IV. Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde	70

§ 7. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens	71
I. Überblick über die planungsrechtlichen Tatbestände zur Zulässigkeit von Bauvorhaben	71
1. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)	72
2. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ..	72
3. Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)	72
II. Der Anwendungsbereich der §§ 30 ff. BauGB	73
III. Die Kriterien der §§ 30, 34, 35 BauGB	76
1. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans	76
2. Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung ..	86
3. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	86
4. Vorhaben im Außenbereich	94
5. Das gemeindliche Einvernehmen	107
6. Baumaßnahmen von Bund und Ländern	111
7. Die Vorgaben der Bauleitplanung bei der Fachplanung ..	111
 3. Teil. Bauordnungsrecht	
§ 8. Bauordnungsrecht als Landesrecht	117
§ 9. Die Gegenstände des Bauordnungsrechts im Überblick	118
I. Begriffliche Klarstellungen	118
II. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen	121
III. Einzelne Regelungsgegenstände	122
1. Die Ausführung des Baus	122
2. Die zuständigen Behörden und ihre Befugnisse	123
3. Die Baugenehmigung	132
4. Bauvorbescheid und Teilbaugenehmigung	139
5. Die Baulast	140
6. Abstandflächen	141
IV. Das Verunstaltungsverbot	142
 4. Teil. Der Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht	
§ 10. Der Nachbarschutz im materiellen Baurecht	148
I. Allgemeines	148
1. Nachbarschützende Normen	148
2. Der Begriff des Nachbarn	149
II. Das Gebot der Rücksichtnahme	152
III. Nachbarschutz aus Vorschriften des Bauplanungsrechts	155
1. Festsetzungen in Bebauungsplänen	155
2. Ausnahmen und Befreiungen	158
3. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich	159
4. Nachbarschutz im Außenbereich	161
IV. Nachbarschutz aus Vorschriften des Bauordnungsrechts	164
1. Vorbeugender Nachbarschutz	164

2. Nachträglicher Nachbarschutz	166
V. Nachbarschutz unmittelbar aus Verfassungsrecht	170
1. Art. 14 Abs. 1 GG	170
2. Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG	172
VI. Prüfungsreihenfolge	173
VII. Das Verhältnis von privatrechtlichem und öffentlich-rechtlichem Nachbarschutz	174
1. Zivilrechtlicher Nachbarschutz	174
2. Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz	175
3. Nebeneinander von privatem und öffentlichem Nachbarrecht	175
§ 11. Der Nachbarschutz im Verwaltungsprozessrecht	179
I. Das verwaltungsgerichtliche Hauptsacheverfahren bei Anfechtung der Baugenehmigung	179
1. Zulässigkeit der Anfechtungsklage	179
2. Begründetheit der Anfechtungsklage	187
II. Das verwaltungsgerichtliche Hauptsacheverfahren beim Verpflichtungsbegehren auf Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde	187
III. Vorläufiger Rechtsschutz gegen nachbarliche Bauvorhaben	190
1. Genehmigte Vorhaben	190
2. Vorhaben ohne Baugenehmigung	192
Sachverzeichnis	195