

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur dritten Auflage	V
Inhaltsübersicht	VII
Inhaltsverzeichnis	XIII
Teil 1 Einleitung	1
Kapitel 1 Zur Genesis des öffentlichen Baurechts	3
Kapitel 2 Standort des öffentlichen Baurechts im Rechtssystem	6
Kapitel 3 Raumordnungsrecht	8
Kapitel 4 Bauplanungsrecht	10
Kapitel 5 Bauordnungsrecht	13
Kapitel 6 Abgrenzung des öffentlichen vom privaten Baurecht	17
Teil 2 Bauplanungsrecht	19
Abschnitt A Die Bauleitplanung – Grundsätze, Verfahren, Sicherung, Folgeaufgaben	21
Kapitel 1 Baufreiheit als Folge der grundgesetzlichen Eigentumsgarantie und deren Einschränkung durch das öffentliche Baurecht	21
Kapitel 2 Städtebau als komplexer gestalterischer Vorgang	23
Kapitel 3 Die Bauleitplanung als kommunale Selbstverwaltungsaufgabe	24
Kapitel 4 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan	29
Kapitel 5 Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan	33
Kapitel 6 Der Vorhaben- und Erschließungsplan und seine Besonderheiten	38
Kapitel 7 Das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne	45
I. Der Aufstellungsbeschluss	46
II. Die frühzeitige und förmliche Bürgerbeteiligung	47
III. Die Trägerbeteiligung	48

IV.	Die Auslegung	49
V.	Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	53
VI.	Verkündung	54
VII.	Verfahrenserleichterungen (§13 BauGB)	55
VIII.	Bebauungspläne der Innenentwicklung (§§ 13 a, 13 b BauGB)	55
IX.	Zur besonderen Situation in den Stadtstaaten am Beispiel von Berlin	56
Kapitel 8 Zu beachtende Grundsätze bei der Bauleitplanung		58
I.	Der Grundsatz der Erforderlichkeit	59
II.	Das Gebot des zeitlichen Vorrangs des Flächennutzungsplans	62
III.	Das Gebot der Plankonzentration	63
IV.	Das Gebot positiver Bebauungsplanung	64
V.	Die konkret-individuelle Bebauungsplanung	65
VI.	Der Grundsatz der hinreichenden Bestimmtheit	65
VII.	Das Gebot der Planklarheit	66
VIII.	Der Bebauungsplan und Grundstücksgrenzen	66
IX.	Anpassungspflicht an die Raumordnung	66
X.	Abstimmungspflicht mit benachbarten Gemeinden	69
XI.	Kein Verstoß gegen übergeordnetes Recht	69
Kapitel 9 Das Abwägungsgebot als Kernproblem der Bauleitplanung		71
Kapitel 10 Bauleitplanung und Umweltrecht		80
Kapitel 11 Der Dritte in der Bauleitplanung		84
Kapitel 12 Städtebauliche Verträge		85
Kapitel 13 Bauleitplanung und Fachplanung		87
Kapitel 14 Die Sicherung der Bauleitplanung		89
Kapitel 15 Die gemeindlichen Vorkaufsrechte		95
Kapitel 16 Maßnahmen der Bodenordnung		96
Kapitel 17 Erschließung als Folgeaufgabe der Bauleitplanung		99
Kapitel 18 Enteignung als Instrument der Planverwirklichung		103
Kapitel 19 Entschädigungs- und Haftungsrecht		106
Kapitel 20 Normenkontrolle und Planerhaltung		108
Abschnitt B Die Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich		116
Kapitel 1 Vorbemerkungen		116

Kapitel 2 Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich	117
Kapitel 3 Die Baunutzungsverordnung als Instrument des Planers und Maßstab für die bauaufsichtliche Prüfung von Vorhaben	122
Kapitel 4 Die Art der baulichen Nutzung.....	123
Kapitel 5 Die Zweckbestimmung der verschiedenen Baugebiete im Überblick.....	125
I. Baugebiete, die zum Wohnen bestimmt sind	130
II. Baugebiete mit Mischnutzung	136
III. Baugebiete mit gewerblicher Zweckbestimmung	140
IV. Sondergebiete, die der Erholung dienen, und sonstige Sondergebiete...	142
V. Die Störanfälligkeit der verschiedenen Baugebiete (Nachbarschutz)	144
Kapitel 6 Sonderprobleme aus dem Bereich Art der baulichen Nutzung	147
I. Flüchtlingsunterkünfte	147
II. Wohnen im Gewerbegebiet/Industriegebiet	150
III. Einkaufszentren/Einzelhandelsläden als Rechtsproblem	151
IV. Vergnügungsstätten	154
V. Freiberufliche Nutzungen in Räumen und Gebäuden (§ 13 BauNVO) .	156
VI. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO).....	157
VII. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	158
Kapitel 7 Das Maß der baulichen Nutzung – Festlegung der Dimensionen (§ 16 BauNVO)	162
I. Die Festsetzung der Gebäudehöhe und der Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 18 BauNVO).....	163
II. Die Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)	164
III. Die Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20, 21 BauNVO).....	164
Kapitel 8 Die Bauweise (§ 22 BauNVO)	166
I. Allgemeine Hinweise	166
II. Die offene Bauweise.....	167
III. Die geschlossene Bauweise.....	170
Kapitel 9 Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)	172
I. Allgemeine Vorbemerkungen	172
II. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien	173
III. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen	174
IV. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Bebauungstiefen.....	175

Kapitel 10 Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)	176
I. Die Gewährung von Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)	176
II. Die Gewährung von Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB).....	177
Abschnitt C Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	184
Kapitel 1 Vorbemerkungen.....	184
Kapitel 2 Planungsrechtliche Relevanz als Grundvoraussetzung	186
Kapitel 3 Zur Systematik des § 34 BauGB.....	187
Kapitel 4 Räumlicher Anwendungsbereich des § 34 BauGB	189
Kapitel 5 Zur Eingrenzung und Eigenart der näheren Umgebung.....	200
Kapitel 6 Zu den Merkmalen für das Einfügen	202
I. Zum Einfügungskriterium: Art der baulichen Nutzung.....	202
II. Zum Einfügungskriterium: Maß der baulichen Nutzung.....	204
III. Zum Einfügungskriterium: Bauweise.....	205
IV. Zum Einfügungskriterium: Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.....	206
Kapitel 7 Zum Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich	210
Kapitel 8 Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche.....	214
Kapitel 9 Zum erweiterten Bestandsschutz im unbeplanten Innenbereich	216
Kapitel 10 Zur Erschließung im unbeplanten Innenbereich	218
Kapitel 11 Zu den öffentlichen Belangen des § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB	219
Abschnitt D Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich	222
Kapitel 1 Begriff des Außenbereichs und Grundstruktur des § 35 BauGB	222
Kapitel 2 Die privilegierten Vorhaben	225
Kapitel 3 Massentierhaltung ohne eigene Futtergrundlage	236
Kapitel 4 Erneuerbare Energie im Außenbereich: Windenergie-, Biomasse- und Solaranlagen	238
Kapitel 5 Die sonstigen Vorhaben	247

Kapitel 6 Die teilprivilegierten Vorhaben	249
I. Vormerkungen zur Erleichterungsvorschrift	249
II. Entprivilegierung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude (Nr. 1)	251
III. Die Neuerrichtung eines gleichartigen – ehemals mängelbehafteten – Wohngebäudes (Nr. 2)	254
IV. Der Ersatzbau eines durch ein außergewöhnliches Ereignis (z. B. Brand) zerstörten Gebäudes (Nr. 3)	256
V. Die Änderung bzw. Nutzungsänderung erhaltenswerter Gebäude (Nr. 4)	257
VI. Die angemessene Erweiterung von Wohngebäuden (Nr. 5)	260
VII. Die angemessene Erweiterung gewerblicher Betriebe (Nr. 6)	261
Kapitel 7 Nebenanlagen im Außenbereich	263
Kapitel 8 Die zu beachtenden öffentlichen Belange	265
Kapitel 9 Nachbarschutz im Außenbereich	272
Kapitel 10 Die Erschließung im Außenbereich	275
Kapitel 11 Außenbereichssatzungen	276
Abschnitt E Das besondere Städtebaurecht	280
Kapitel 1 Entwicklung und Funktion des besonderen Städtebaurechts	280
Kapitel 2 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	281
Kapitel 3 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	285
Kapitel 4 Stadtumbau	286
Kapitel 5 Erhaltungssatzung	288
Kapitel 6 Städtebauliche Gebote	294
Kapitel 7 Sozialplan	297
Abschnitt F Beteiligung der Gemeinde	298
Kapitel 1 Das gemeindliche Einvernehmen	298
Kapitel 2 Prüftiefe für die Gemeinde	299
Kapitel 3 Fristen	300

Kapitel 4 Rechtsnatur des Einvernehmens	301
Kapitel 5 Bindungswirkung des erteilten Einvernehmens	302
Kapitel 6 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	303
Kapitel 7 Rechtsschutz und Haftung	304
Teil 3 Das Bauordnungsrecht	307
Kapitel 1 Rechtsgrundlagen und Standort des Bauordnungsrechts	309
Kapitel 2 Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde	310
Kapitel 3 Behördenaufbau und Organisation	312
Kapitel 4 Instrumentarium der Bauaufsichtsbehörde	313
Kapitel 5 Funktionen des Bauordnungsrechts	317
Kapitel 6 Materielles Bauordnungsrecht	320
Kapitel 7 Anwendungsbereich und Grundbegriffe	324
Kapitel 8 Das Grundstück und seine Bebauung	331
Kapitel 9 Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	341
Kapitel 10 Bauprodukte und Bauarten	350
Kapitel 11 Besondere Anforderungen an die Bauausführung	351
Kapitel 12 Die am Bau Beteiligten	367
Kapitel 13 Formelles Bauordnungsrecht	371
Kapitel 14 Bauüberwachung und Eingriffsbefugnisse	386
I. Bauüberwachung als Teil des Sicherheitssystems	387
II. Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände	387
III. Bestandsschutz als Einrede und Abwehrrecht	391
IV. Bauaufsichtliche Maßnahmen – allgemeine Hinweise	397
V. Verbot der Fortführung ungenehmigter Bauarbeiten = Stilllegung	397
VI. Verbot einer ungenehmigten Nutzung = Nutzungsverbot	399
VII. Verlangen des Abbruches einer baulichen Anlage = Beseitigungsverfügung	406
VIII. Fragen der Ermessensbetätigung	412
IX. Ordnungspflicht und Störerauswahl	417

X.	Zwangsweises Durchsetzen bauaufsichtlicher Maßnahmen = Verwaltungszwang	421
XI.	Das bauaufsichtliche Verfahren – Anhörung und Ordnungsverfügung.....	433
 Teil 4 Das Baunebenenrecht		437
Kapitel 1 Begriff		439
Kapitel 2 Natur- und Landschaftsrecht		441
I.	Regelungsebenen des Natur- und Landschaftsschutzes.....	441
II.	Eingriffs- und Ausgleichsregelungen in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren	443
III.	Artenschutz	445
Kapitel 3 Waldrecht		448
Kapitel 4 Immissionsschutzrecht		450
I.	Ziele des Immissionsschutzes	450
II.	Verfahren	450
III.	Betreiberpflichten	452
IV.	Technische Regelwerke zum Immissionsschutz.....	453
V.	Immissionsschutz im Baurecht.....	456
1.	Allgemeine Anmerkungen	456
2.	Immissionsschutz in der Bauleitplanung	456
3.	Immissionsschutz im Bauordnungsrecht	458
Kapitel 5 Wasserrecht		460
Kapitel 6 Straßenrecht		463
Kapitel 7 Denkmalschutzrecht		465
Kapitel 8 Arbeitsschutzrecht		469
Kapitel 9 Tierschutzrecht		470
 Teil 5 Ordnungswidrigkeiten im öffentlichen Baurecht		471
Kapitel 1 Das Ordnungswidrigkeitenrecht als Teil des öffentlichen Sanktionsrechts		473
Kapitel 2 Aufgabe und Zielsetzung des Ordnungswidrigkeitenrechts und dessen Abgrenzung		475

Kapitel 3 Zum Begriff der Ordnungswidrigkeit	477
Kapitel 4 Zum Begriff der Handlung	478
Kapitel 5 Zur Differenzierung zwischen Tateinheit und Tatmehrheit	479
Kapitel 6 Das Bußgeldverfahren.	481
I. Vorverfahren	481
II. Der Bußgeldbescheid	482
III. Zwischenverfahren	483
IV. Verfahren beim Staatsanwalt	484
Kapitel 7 Das Prüfprogramm im Bußgeldverfahren.	485
I. Verfahrensstation	485
1. Zuständigkeit	485
2. Geltung der Norm.	486
3. Verfolgungshindernisse	486
II. Sachprüfungsstation	488
1. Tatbestand	488
2. Rechtswidrigkeit	488
3. Täter und Beteiligte	488
4. Sanktionen gegen juristische Personen und Personenvereinigungen	489
5. Vorwerfbarkeit	489
III. Entscheidungsstation – Rechtsfolgenauswahl und Sanktionsumfang	493
Kapitel 8 Bußgeldvorschriften im öffentlichen Baurecht	495
Teil 6 Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht	501
Kapitel 1 Vorbemerkungen.	503
Kapitel 2 Beteiligungsrechte Dritter im Baugenehmigungsverfahren.	507
Kapitel 3 Reichweite nachbarlicher Abwehrrechte	508
Kapitel 4 Der Nachbarbegriff im öffentlichen Baurecht.	511
Kapitel 5 Nachbarschutz im Planbereich (§§ 30, 31 BauGB)	517
Kapitel 6 Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)	526
Kapitel 7 Nachbarschutz im Außenbereich (§ 35 BauGB)	529
Kapitel 8 Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	531

Kapitel 9 Das Gebot der Rücksichtnahme	536
Kapitel 10 Nachbarschutz vor Immissionen.....	541
Kapitel 12 Anspruch des Nachbarn auf bauaufsichtliches Einschreiten	545
Kapitel 13 Schutzwürdigkeit des Nachbarn	549
Kapitel 14 Untergang nachbarlicher Abwehrrechte	555
Teil 7 Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht.....	561
Kapitel 1 Vorbemerkungen.....	563
Kapitel 2 Vorverfahren	564
I. Funktion des Widerspruchsverfahrens	564
II. Widerspruchsverfahren	564
III. Befugnisse der Widerspruchsbehörde	565
IV. Der Abhilfe- und Widerspruchsbescheid	566
V. Rücknahme des Widerspruches	566
VI. Die Kostenentscheidung	567
VII. Inhaltliche Prüfung des Widerspruchs	567
Kapitel 3 Klagearten.....	571
Kapitel 4 Klageerhebung	574
Kapitel 5 Klagebefugnis und -verwirkung	575
Kapitel 6 Rechtsschutzinteresse	576
Kapitel 7 Wirkung des Widerspruches und der Klage und einstweiliger Rechtsschutz	577
Kapitel 8 Zeitpunkt der Sach- und die Rechtslage	582
Kapitel 9 Rechtsschutz gegen erstinstanzliche Entscheidungen und Eilverfahren	584
Kapitel 10 Klageschrift.....	586
Kapitel 11 Aktenvorlage und -einsicht im Klageverfahren	587
Kapitel 12 Aussetzung und Unterbrechung des Klageverfahrens	588
Kapitel 13 Übertragung auf den Einzelrichter	589

Kapitel 14 Klageänderung	590
Kapitel 15 Beiladung	591
Kapitel 16 Parteienwechsel.....	592
Kapitel 17 Die mündliche Verhandlung.....	594
Kapitel 18 Untersuchungsgrundsatz im Klageverfahren.....	595
Kapitel 19 Hinweispflicht, Beweisführung und Beweislast im Klageverfahren.....	596
Kapitel 20 Verbindung mehrerer Klageverfahren	597
Kapitel 21 Prozessleitung.....	598
Kapitel 22 Vergleich	600
Kapitel 23 Klagerücknahme.....	601
Kapitel 24 Kostenentscheidung	602
Teil 8 Haftung im öffentlichen Baurecht.....	607
Teil 9 Anhang.....	617
Verzeichnis der benutzten und weiterführenden Literatur.....	619
Stichwortverzeichnis	637