

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5	2.2	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	30
Einleitung	6	2.3	Ausarbeitung eines Planentwurfs	30
Schrifttumshinweise	10	2.4	Öffentlichkeitsbeteiligung	30
Abkürzungsverzeichnis	11	2.5	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	30
A. Einführung	12	2.6	Auslegungs- oder Offenlagebeschluss	32
I. Begriff des öffentlichen Baurechts und		2.7	Bekanntmachung der Offenlage des Plan-	
Gesetzesquellen	12		entwurfs	32
1. (Einleitende) Begriffsbestimmungen	12	2.8	Offenlage des Planentwurfs	32
2. Standort des öffentlichen Baurechts und		2.9	Würdigung des Ergebnisses der Offenlage	33
Abgrenzung zum privaten Baurecht	12	2.10	Satzungsbeschluss	33
3. Verfassungsrechtliche Zusammenhänge und		2.11	Genehmigung und Genehmigungsverfahren	33
Gesetzgebungskompetenz auf dem Gebiet des		2.12	In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes	34
öffentlichen Baurechts	13	2.13	Umweltprüfung	35
II. Überblick über die bundes- und landes-		2.14	Begründung der Bauleitpläne und Umwelt-	
rechtlichen Regelungen im öffentlichen			bericht	36
Baurecht	14	3.	Vereinfachte Änderung von Bauleitplänen	38
Kontrollfragen	17	4.	Beschleunigtes Verfahren	38
B. Recht der Bauleitplanung	18	IV.	Materielle Planungsgrundsätze	40
I. Allgemeines	18	1.	Das Abwägungsgebot	41
1. Begriff der örtlichen Planung und Verhältnis zur		2.	Gemeindenachbarliches Abstimmungsgebot	42
überörtlichen Planung	18	3.	Entwicklungsgebot	43
2. Aufgabe der Bauleitplanung	21	4.	Weitere materielle Erfordernisse	43
3. Arten, Unterscheidung und Wirkungen der		4.1	Erforderlichkeit eines Bauleitplanes	43
Bauleitpläne	21	4.2	Ziele der Raumordnung	43
3.1 Arten der Bauleitpläne	21	4.3	Materielle Planungsgrundsätze aus anderen	
3.2 Funktion der beiden Bauleitpläne und ihre			Gesetzen	43
Unterscheidung	22	4.4	Einhaltung landesrechtlicher Vorschriften	43
3.3 Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und			Kontrollfragen	44
Bebauungsplan	23	V.	Unbeachtlichkeit von Fehlern der Bauleit-	
4. Planungshoheit und Planungspflicht der			planung	44
Gemeinden	25	1.	Unbeachtlichkeit der Verletzung von	
5. Kein Rechtsanspruch Einzelner auf			Vorschriften über die Aufstellung von	
Bauleitplanung	26		Bauleitplänen	44
Kontrollfragen	26	2.	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von	
II. Inhalt der Bauleitpläne	26		Vorschriften	46
1. Begriffserklärungen	26	3.	Ergänzendes Verfahren	46
1.1 Art der baulichen Nutzung	26	4.	Aufgaben der Genehmigungsbehörde	47
1.2 Maß der baulichen Nutzung	27			
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen	27	VI.	Sicherung der Bauleitplanung	49
1.4 Arten von Bebauungsplänen	27	1.	Veränderungssperre	49
2. Differenzierung zwischen dem Inhalt eines		2.	Zurückstellung von Baugesuchen	49
Flächennutzungsplanes und dem eines		3.	Teilung von Grundstücken	50
Bebauungsplanes	28	4.	Vorkaufsrechte der Gemeinde	50
Kontrollfragen	29		Kontrollfragen	50
III. Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen	29	VII.	Sonstige Planungen und Satzungen nach dem	
1. Allgemeine Vorbemerkung	29		BauGB	51
2. Die einzelnen Verfahrensschritte	30	1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben-	
2.1 Aufstellungsbeschluss	30		und Erschließungsplan)	51
		2.	Städtebaulicher Vertrag	52
		3.	Innenbereichssatzungen	52
		4.	Außenbereichssatzung	52

C. Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben	53	6.4	Teilprivilegierung	88
I. Formelles Bauordnungsrecht	53	6.5	Rückbauverpflichtung	89
1. Anwendungsbereich der SächsBO und Begriffsbestimmungen	53	7.	Vorhaben während der Planaufstellung	89
2. Formelle Voraussetzungen bei Vorhaben	57	8.	Andere Satzungen nach dem BauGB	90
2.1 Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde	57	9.	Gemeindliches Einvernehmen	90
2.2 Bauaufsichtliche Verfahren	57	9.1	Allgemeines zum gemeindlichen Einvernehmen	90
2.2.1 Verfahrensfreie Vorhaben	59	9.2	Gegenstand des Einvernehmens	91
2.2.2 Vorhaben der Genehmigungsfreistellung	59	9.3	Rechtsnatur des gemeindlichen Einvernehmens	91
2.2.3 Genehmigungsbedürftige Vorhaben	61	9.4	Rechtsfolge einer Verweigerung	91
2.2.4 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	61	9.5	Fiktion des Einvernehmens	92
2.2.5 Herkömmliches Baugenehmigungsverfahren	62	10.	Verhältnis zu anderen Gestattungen und Zulassungen (Anwendungsbereich des § 38 BauGB)	92
2.3 Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	64		Kontrollfragen	92
2.3.1 Der Bauantrag und seine Behandlung	64			
2.3.2 Mitwirkung der Gemeinde	65	III.	Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (materielles Bauordnungsrecht)	93
2.3.3 Beteiligung anderer Behörden	66	1.	Allgemeine Anforderungen	94
2.3.4 Nachbarbeteiligung	66	2.	Anforderungen an das Grundstück	94
2.3.5 Entscheidungen über den Bauantrag	67	2.1	Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche	94
2.3.6 Übersicht zum Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	69	2.2	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	94
Kontrollfragen	70	2.3	Erschließung	95
II. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben	70	2.4	Rechtliche Sicherung	95
1. Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB	71	3.	Abstandsflächen	98
2. Vorhabensbegriff	72	3.1	Regelvorschriften des § 6 SächsBO	98
3. Überblick über die planungsrechtlichen Bereiche	72	3.2	Sondervorschriften des § 6 SächsBO	106
4. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	73	4.	Baugestaltung	110
4.1 Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB	73	5.	Wohnungen und Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen	110
4.1.1 Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB	73	6.	Stellplätze und Garagen	112
4.1.2 Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	73	7.	Andere materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen	112
4.1.3 Prüfung eines Widerspruches zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes	73	8.	Abweichungen	113
4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	74		Kontrollfragen	114
4.3 Ausnahmen und Befreiungen	74	IV.	Zulässigkeit von Vorhaben nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften	114
4.3.1 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	74	V.	Der Baugenehmigungsbescheid	116
4.3.2 Befreiungen nach § 31 Abs. 2 und nach § 246 Abs. 10 und 12 BauGB	75	1.	Form und Bekanntgabe	116
4.3.3 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	76	2.	Inhalt des Bescheides	117
4.4 Gesicherte Erschließung	76	2.1	Begründung	117
5. Vorhaben im Innenbereich	77	2.2	Nebenbestimmungen	117
5.1 Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes	79	2.3	Kostenentscheidungen	118
5.2 Eigenart der näheren Umgebung	79	3.	Private Rechtsverhältnisse	118
5.3 Gebietscharakter	79	4.	Wirkung und Geltungsdauer der Baugenehmigung	118
5.4 Einfügungsgebot	80	5.	Sonderformen baurechtlicher Gestattungen	119
5.5 Schutz zentraler Versorgungsbereiche	81	5.1	Vorbescheid	119
5.6 Gesicherte Erschließung	82	5.2	Teilbaugenehmigung	120
6. Vorhaben im Außenbereich	85		Kontrollfragen	120
6.1 Privilegierte Vorhaben	85	VI.	Schema zur Prüfung der Rechtmäßigkeit der Erteilung einer Baugenehmigung	120
6.2 Sonstige Vorhaben	87			
6.3 Entgegenstehen und Beeinträchtigung öffentlicher Belange	87			

D. Sonstige Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	123	2.4	Nachbarschutz aufgrund der Eigentumsgarantie ...	133
I. Überwachungs- und Kontrollfunktion der Bauaufsichtsbehörden	123	3.	Rechtsbehelfe des Nachbarn	133
II. Die wesentlichen (Eingriffs-) Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	123	3.1	Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Baugenehmigungen	133
1. Generalermächtigung	123	3.2	Wirkung dieser Rechtsbehelfe	133
2. Maßnahmen bei bestehenden baulichen Anlagen	124	3.3	Vorläufiger Rechtsschutz	134
3. Einstellung von Arbeiten	124	3.4	Widerspruch und Verpflichtungsklage bei der Genehmigungsfreistellung	134
4. Beseitigung von Anlagen	125	II.	Sonstige Rechtsbehelfe (außerhalb des Nachbarschutzes)	135
5. Nutzungsuntersagung	126	1.	Widerspruch und Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung	135
6. Verlangen eines Bauantrages	126	2.	Widerspruch und Anfechtungsklage gegen bauaufsichtliche Eingriffsmaßnahmen	136
III. Wichtige Einzelfragen bei bauaufsichtlichen Anordnungen	127	III.	Rechtsschutz der Gemeinden	136
1. Zuständigkeit	127	1.	gegen die Erteilung einer Baugenehmigung bzw. von Ausnahmen und Befreiungen	136
2. Bekanntgabe und Adressat der Maßnahmen	127	2.	gegen die Ersetzung des Einvernehmens	136
3. Bestimmtheit der Anordnung	127	IV.	Förmliche Rechtsbehelfe gegen Bauleitpläne	137
4. Wirkung gegen den Rechtsnachfolger	127	1.	Rechtsschutz gegen Bebauungspläne	137
5. Anordnung der sofortigen Vollziehung	128	1.1	Abstraktes Normenkontrollverfahren	137
6. Durchsetzung mit Zwangsmitteln	128	1.2	Inzidentprüfung	137
7. Begründung der Anordnung	128	1.3	Vorläufiger Rechtsschutz der Nachbargemeinde	138
8. Anhörungsgebot	128	2.	Rechtsschutz gegen Flächennutzungspläne	
IV. Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und Anordnung von Zwangsmitteln	129		Kontrollfragen	140
E. Rechtsschutz im Baurecht	130		Antworten zu den Kontrollfragen	142
I. Nachbarschutz	130		Lösungsanleitungen zu den Übungsfällen	151
1. Nachbarbegriff im Sinne des öffentlichen Baurechts	130		Abschlussfall	161
2. Nachbarschützende Normen	131		Anhang	165
2.1 Nachbarschützende Vorschriften im Bauordnungsrecht	131		Stichwortverzeichnis	171
2.2 Nachbarschützende Vorschriften im Bauplanungsrecht	131			
2.3 Nachbarschutz aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme	132			