

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5	2.2
		2.3
Einleitung	6	2.4
		2.5
Schriftumshinweise	10	2.6
		2.7
Abkürzungsverzeichnis	11	
A. Einführung	12	2.8
I. Begriff des öffentlichen Baurechts und Gesetzesquellen	12	2.9
1. (Einleitende) Begriffsbestimmungen	12	2.10
2. Standort des öffentlichen Baurechts und Abgrenzung zum privaten Baurecht	12	2.11
3. Verfassungsrechtliche Zusammenhänge und Gesetzgebungskompetenz auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechts	13	2.12
II. Überblick über die bundes- und landesrechtlichen Regelungen im öffentlichen Baurecht	14	2.13
Kontrollfragen	17	2.14
B. Recht der Bauleitplanung	18	3.
I. Allgemeines	18	4.
1. Begriff der örtlichen Planung und Verhältnis zur überörtlichen Planung	18	4.1
2. Aufgabe der Bauleitplanung	21	4.2
3. Arten, Unterscheidung und Wirkungen der Bauleitpläne	21	4.3
3.1 Arten der Bauleitpläne	21	4.4
3.2 Funktion der beiden Bauleitpläne und ihre Unterscheidung	22	Kontrollfragen
3.3 Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	23	44
4. Planungshoheit und Planungspflicht der Gemeinden	25	V.
5. Kein Rechtsanspruch Einzelner auf Bauleitplanung	26	Unbeachtlichkeit von Fehlern der Bauleitplanung
Kontrollfragen	26	44
II. Inhalt der Bauleitpläne	26	Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen
1. Begriffserklärungen	26	44
1.1 Art der baulichen Nutzung	26	2.
1.2 Maß der baulichen Nutzung	27	1.
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen	27	2.
1.4 Arten von Bebauungsplänen	27	3.
2. Differenzierung zwischen dem Inhalt eines Flächennutzungsplanes und dem eines Bebauungsplanes	28	4.
Kontrollfragen	29	Kontrollfragen
III. Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen	29	50
1. Allgemeine Vorbemerkung	29	VII.
2. Die einzelnen Verfahrensschritte	30	Sonstige Planungen und Satzungen nach dem BauGB
2.1 Aufstellungsbeschluss	30	51
		Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)
		51
		Städtebaulicher Vertrag
		52
		Innenbereichssatzungen
		52
		Außenbereichssatzung

C. Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben	53				
I.	Formelles Bauordnungsrecht	53	6.4	Teilprivilegierung	88
1.	Anwendungsbereich der SächsBO und Begriffsbestimmungen.....	53	6.5	Rückbauverpflichtung	89
2.	Formelle Voraussetzungen bei Vorhaben	57	7.	Vorhaben während der Planaufstellung.....	89
2.1	Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde	57	8.	Andere Satzungen nach dem BauGB.....	90
2.2	Bauaufsichtliche Verfahren	57	9.	Gemeindliches Einvernehmen	90
2.2.1	Verfahrensfreie Vorhaben.....	59	9.1	Allgemeines zum gemeindlichen Einvernehmen.....	90
2.2.2	Vorhaben der Genehmigungsfreistellung	59	9.2	Gegenstand des Einvernehmens	91
2.2.3	Genehmigungsbedürftige Vorhaben	61	9.3	Rechtsnatur des gemeindlichen Einvernehmens.....	91
2.2.4	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	61	9.4	Rechtsfolge einer Verweigerung	91
2.2.5	Herkömmliches Baugenehmigungsverfahren	62	9.5	Fiktion des Einvernehmens	92
2.3	Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens.....	64	10.	Verhältnis zu anderen Gestattungen und Zulassungen (Anwendungsbereich des § 38 BauGB).....	92
2.3.1	Der Bauantrag und seine Behandlung.....	64		Kontrollfragen	92
2.3.2	Mitwirkung der Gemeinde.....	65			
2.3.3	Beteiligung anderer Behörden	66	III.	Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (materielles Bauordnungsrecht).....	93
2.3.4	Nachbarbeteiligung.....	66	1.	Allgemeine Anforderungen	94
2.3.5	Entscheidungen über den Bauantrag.....	67	2.	Anforderungen an das Grundstück	94
2.3.6	Übersicht zum Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	69	2.1	Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche.....	94
	Kontrollfragen	70	2.2	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken.....	94
II.	Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben.....	70	2.3	Erschließung	95
1.	Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB	71	2.4	Rechtliche Sicherung	95
2.	Vorhabensbegriff	72	3.	Abstandsflächen	98
3.	Überblick über die planungsrechtlichen Bereiche	72	3.1	Regelvorschriften des § 6 SächsBO	98
4.	Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	73	3.2	Sondervorschriften des § 6 SächsBO	106
4.1	Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB	73	4.	Baugestaltung	110
4.1.1	Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB.....	73	5.	Wohnungen und Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen.....	110
4.1.2	Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	73	6.	Stellplätze und Garagen.....	112
4.1.3	Prüfung eines Widerspruches zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes	73	7.	Andere materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen.....	112
4.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	74	8.	Abweichungen	113
4.3	Ausnahmen und Befreiungen.....	74		Kontrollfragen	114
4.3.1	Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	74			
4.3.2	Befreiungen nach § 31 Abs. 2 und nach § 246 Abs. 10 und 12 BauGB	75	IV.	Zulässigkeit von Vorhaben nach sonstigen öffentl.-rechtlichen Vorschriften.....	114
4.3.3	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	76	V.	Der Baugenehmigungsbescheid	116
4.4	Gesicherte Erschließung	76	1.	Form und Bekanntgabe	116
5.	Vorhaben im Innenbereich.....	77	2.	Inhalt des Bescheides	117
5.1	Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes	79	2.1	Begründung	117
5.2	Eigenart der näheren Umgebung.....	79	2.2.	Nebenbestimmungen	117
5.3	Gebietscharakter	79	2.3	Kostenentscheidungen	118
5.4	Einfügungsgebot	80	3.	Private Rechtsverhältnisse	118
5.5	Schutz zentraler Versorgungsbereiche	81	4.	Wirkung und Geltungsdauer der Baugeneh- migung	118
5.6	Gesicherte Erschließung	82	5.	Sonderformen baurechtlicher Gestattungen	119
6.	Vorhaben im Außenbereich	85	5.1	Vorbescheid	119
6.1	Privilegierte Vorhaben	85	5.2	Teilbaugenehmigung	120
6.2	Sonstige Vorhaben.....	87		Kontrollfragen	120
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. Generalmächtigung	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	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
5. Anordnung der sofortigen Vollziehung	128	Abstraktes Normenkontrollverfahren 137
6. Durchsetzung mit Zwangsmitteln	128	Inzidentprüfung 137
7. Begründung der Anordnung	128	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		