

Fälle zum Bau- und Raumordnungsrecht

von

Dr. Manfred Gubelt

Stadtdirektor a. D. der Kreisstadt Bergheim (Erft)

und

Dr. Stefan Muckel

o. Professor an der Universität zu Köln

5., neubearbeitete Auflage

des von Ernst Pappermann und Manfred Gubelt
begründeten Werkes



C. H. BECK'SCHE VERLAGSBUCHHANDLUNG
MÜNCHEN 2001

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	IX
Vorwort zur 5. Auflage	1
Einleitung	3
1. Stoffbeschreibung	4
2. Die Fächer Baurecht und Raumordnungsrecht im Studium	4
3. Folgerungen für die Konzeption des Buchs	5

1. Teil. Baurecht

I. Überblick	7
1. Bauplanungsrecht	7
a) Grundsätzliches zum Baugesetzbuch und zu den neueren Ergänzungsgesetzen	7
b) Bauleitplanung	12
c) Bodenordnung	13
d) Sonstige Bereiche	13
2. Bauordnungsrecht	14
3. Lösungsschema	14
II. Bauplanungsrecht	16
1. Planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinden und ihre Schranken	18
a) Planerische Gestaltungsfreiheit (Planungsermessen)	18
<i>Fall 1.</i> Dorfschänke in der Stadtmitte	18
b) Die materiellen Schranken der planerischen Gestaltungsfreiheit	24
<i>Fall 2.</i> Industriegebiet für Büromöbelkonzern	24
2. Die Bauleitpläne	35
a) Aufgabe der Bauleitpläne	36
b) Rechtsnatur und Rechtsschutz; der zulässige Inhalt des Bebauungsplans	37
<i>Fall 3.</i> Ausflugscafé für Kurgäste	37
3. Städtebauliche Verträge	47
<i>Fall 4.</i> Kostenbeteiligung an der Vergrößerung eines Pumpwerks	48
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans	63
<i>Fall 5.</i> Errichtung der Anlagen für ein Kur- und Erholungszentrum	65

5. Sicherung der Bauleitplanung	77
<i>Fall 6.</i> Keine Mitteilung der Behörde auf Teilungsantrag	78
6. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Baugenehmigung	83
a) Vorhaben während der Planaufstellung	84
<i>Fall 7.</i> Verbrauchermarkt im Gewerbegebiet	84
b) Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils	96
<i>Fall 8.</i> Verkaufszelt für Gebrauchtwagen	96
c) Vorhaben im Außenbereich	101
<i>Fall 9.</i> Wochenendhäuser im Außenbereich	102
7. Sonderfragen zum Problemkreis Planung und Immissionsschutz	107
<i>Fall 10.</i> Heizkraftwerk für FernwärmeverSORGUNG	108
8. Das Entschädigungsrecht des BauGB	121
a) Planungsentschädigung	122
b) Enteignungsentschädigung	124
c) Rechtsmittel	125
9. Das baurechtliche Nachbarrecht	126
<i>Fall 11.</i> Baugenehmigung für Wohnhäuser neben emittierendem Betrieb	127
III. Bauordnungsrecht	140
1. Inhalt und Zweck des Bauordnungsrechts	140
2. Bauaufsichtsbehörden, Baugenehmigung, Baugenehmigungsverfahren und Bauüberwachung	143
<i>Fall 12.</i> Bauantrag des Pächters	148
3. Befugnisse der Bauaufsicht bei Verstößen gegen die Bauordnung	152
<i>Fall 13.</i> Verschmutzung durch Baustellenfahrzeuge	152
<i>Fall 13a.</i> Der ungenehmigte Anbau	159

2. Teil. Raumordnungsrecht

I. Einleitung	167
1. Entstehung der Raumordnung	167
2. Charakterisierung der Raumordnung	168
3. Tendenzen der Raumordnung	170
a) Die besondere Struktur der Raumordnungsnormen	170
b) Von der Raumordnung zur Entwicklungsplanung und zurück	171
II. Das Raumordnungsgesetz	173
1. Allgemeines	173
2. Grundsätze der Raumordnung	174
a) Raumordnungsgrundsätze als allgemeine raumordnerische Aussagen	174

b) Das Abwägungsgebot	175
c) Geltung der Grundsätze	176
3. Ziele der Raumordnung	177
a) Ziele als raumordnerische Letztentscheidungen	177
b) Die Bindungswirkung der Raumordnungsziele	178
c) Rechtsschutz gegen Raumordnungsziele	180
4. Gegenstromprinzip und Anpassungspflicht, Raumordnungsverfahren	182
5. Die landesplanerische Untersagung	185
III. Die Raumordnung in den Ländern	186
1. Die Regelungsbefugnis der Länder	186
2. Der Aufbau der Landesplanung	187
3. Der Inhalt von Raumordnungsplänen	192
IV. Die Raumordnung im Bund	194
V. Die Raumordnung in der Europäischen Gemeinschaft	196
VI. Rechtsschutz gegen Raumordnungspläne	198
<i>Fall 14. Die Klage des Regionalrats</i>	198

Anhang

Synopse zu den Landesbauordnungen	224
Sachverzeichnis	227