

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort .....</b>	<b>5</b>	<b>2.1</b>	<b>Aufstellungsbeschluss .....</b>	<b>32</b>	
		<b>2.2</b>	<b>Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses .....</b>	<b>33</b>	
<b>Einleitung .....</b>	<b>6</b>	<b>2.3</b>	<b>Ausarbeitung eines Planentwurfs .....</b>	<b>33</b>	
		<b>2.4</b>	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung .....</b>	<b>33</b>	
<b>Schriftumshinweise .....</b>	<b>11</b>	<b>2.5</b>	<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>33</b>	
		<b>2.6</b>	<b>Auslegungs- oder Offenlagebeschluss .....</b>	<b>34</b>	
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>12</b>	<b>2.7</b>	<b>Bekanntmachung der Offenlage des Plan-</b>		
			<b>entwurfs .....</b>	<b>34</b>	
<b>A. Einführung .....</b>	<b>13</b>	<b>2.8</b>	<b>Offenlage des Planentwurfs .....</b>	<b>35</b>	
I.		<b>2.9</b>	<b>Würdigung des Ergebnisses der Offenlage .....</b>	<b>35</b>	
1.	Begriff des öffentlichen Baurechts und Gesetzesquellen .....	13	<b>Satzungsbeschluss .....</b>	<b>35</b>	
1.	(Einleitende) Begriffsbestimmungen .....	13	<b>Genehmigung und Genehmigungsverfahren .....</b>	<b>36</b>	
2.	Standort des öffentlichen Baurechts und Abgrenzung zum privaten Baurecht.....	13	<b>In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes .....</b>	<b>37</b>	
3.	Verfassungsrechtliche Zusammenhänge und Gesetzgebungskompetenz auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechts .....	14	<b>Umweltpflege .....</b>	<b>38</b>	
II.	Überblick über die bundes- und landesrecht- lichen Regelungen im öffentlichen Baurecht .....	15	<b>Begründung der Bauleitpläne und Umwelt- bericht .....</b>	<b>39</b>	
Kontrollfragen .....	19	3.	<b>Vereinfachte Änderung von Bauleitplänen .....</b>	<b>41</b>	
		4.	<b>Beschleunigtes Verfahren .....</b>	<b>41</b>	
<b>B. Recht der Bauleitplanung .....</b>	<b>20</b>				
I.	Allgemeines .....	20	<b>IV.</b>		
1.	Begriff der örtlichen Planung und Verhältnis zur überörtlichen Planung .....	20	1.	<b>Materielle Planungsgrundsätze .....</b>	<b>43</b>
2.	Aufgabe der Bauleitplanung .....	23	2.	<b>Das Abwägungsgebot .....</b>	<b>44</b>
3.	Arten, Unterscheidung und Wirkungen der Bauleitpläne .....	23	3.	<b>Gemeindenachbarliches Abstimmungsgebot .....</b>	<b>46</b>
3.1	Arten der Bauleitpläne .....	23	4.	<b>Entwicklungsgebot .....</b>	<b>46</b>
3.2	Funktion der beiden Bauleitpläne und ihre Unterscheidung .....	24	4.1	<b>Weitere materielle Erfordernisse .....</b>	<b>46</b>
3.3	Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan .....	25	4.2	<b>Erforderlichkeit eines Bauleitplanes .....</b>	<b>46</b>
4.	Planungshoheit und Planungspflicht der Gemeinden .....	27	4.3	<b>Ziele der Raumordnung .....</b>	<b>46</b>
5.	Kein Rechtsanspruch Einzelner auf Bauleitplanung .....	28	4.4	<b>Materielle Planungsgrundsätze aus anderen Gesetzen .....</b>	<b>46</b>
Kontrollfragen .....	28	V.	<b>Einhaltung landesrechtlicher Vorschriften .....</b>	<b>47</b>	
			Kontrollfragen .....	<b>47</b>	
II.	Inhalt der Bauleitpläne .....	28	V.	<b>Unbeachtlichkeit von Fehlern der Bauleit- planung .....</b>	<b>47</b>
1.	Begriffserklärungen .....	28	1.	<b>Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vor- schriften über die Aufstellung von Bauleitplänen .....</b>	<b>47</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung .....	28	2.	<b>Frist für die Geltend- machung der Verletzung von Vorschriften .....</b>	<b>49</b>
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	29	3.	<b>Ergänzendes Verfahren .....</b>	<b>50</b>
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	29	4.	<b>Aufgaben der Genehmigungsbehörde .....</b>	<b>50</b>
1.4	Arten von Bebauungsplänen .....	30			
2.	Differenzierung zwischen dem Inhalt eines Flächennutzungsplanes und dem eines Bebauungsplanes .....	30			
Kontrollfragen .....	32				
III.	Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen .....	32	<b>VI.</b>		
1.	Allgemeine Vorbemerkung .....	32	1.	<b>Sicherung der Bauleitplanung .....</b>	<b>52</b>
2.	Die einzelnen Verfahrensschritte .....	32	2.	<b>Veränderungssperre .....</b>	<b>52</b>
		3.	<b>Zurückstellung von Baugesuchen .....</b>	<b>52</b>	
		4.	<b>Teilung von Grundstücken .....</b>	<b>53</b>	
			<b>Vorkaufsrechte der Gemeinde .....</b>	<b>53</b>	
			Kontrollfragen .....	<b>53</b>	
			<b>VII.</b>		
			1.	<b>Sonstige Planungen und Satzungen nach dem BauGB .....</b>	<b>53</b>
			2.	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) .....</b>	<b>54</b>
			3.	<b>Städtebaulicher Vertrag .....</b>	<b>55</b>
			4.	<b>Innenbereichssatzungen .....</b>	<b>55</b>
				<b>Außenbereichssatzung .....</b>	<b>55</b>

<b>C. Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben .....</b>	<b>56</b>	<b>4.3</b>	Ausnahmen und Befreiungen .....	<b>81</b>
I. Formelles Bauordnungsrecht .....	56	4.3.1	Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB .....	81
1. Anwendungsbereich der SächsBO und Begriffsbestimmungen.....	56	4.3.2	Befreiungen nach § 31 Abs. 2 und nach § 246 Abs. 10 und 12 BauGB .....	82
1.1 Anwendungsbereich der SächsBO.....	56	4.3.3	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie .....	83
1.2 Begriffsbestimmungen.....	57	4.4	Gesicherte Erschließung .....	83
1.2.1 Bauliche Anlage.....	57	5.	Vorhaben im Innenbereich .....	84
1.2.2 Gebäude.....	57	5.1	Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes .....	86
1.2.3 Gebäudeklassen .....	58	5.2	Eigenart der näheren Umgebung .....	86
1.2.4 Sonderbauten .....	58	5.3	Gebietscharakter .....	86
1.2.5 Rechtliche Sicherung .....	58	5.4	Einfügungsgebot .....	87
1.2.6 Geschosse .....	59	5.5	Schutz zentraler Versorgungsbereiche .....	88
2. Formelle Voraussetzungen bei Vorhaben .....	61	5.6	Gesicherte Erschließung .....	89
2.1 Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde .....	61	6.	Vorhaben im Außenbereich .....	92
2.2 Bauaufsichtliche Verfahren .....	61	6.1	Privilegierte Vorhaben .....	92
2.2.1 Grundsatz der Genehmigungspflicht .....	61	6.2	Sonstige Vorhaben .....	94
2.2.2 Vorrang anderer Gestaltungsverfahren .....	62	6.3	Entgegenstehen und Beeinträchtigung öffentlicher Belange .....	94
2.2.3 Verfahrensfreie Vorhaben .....	63	6.4	Teilprivilegierung .....	95
2.2.4 Genehmigungsfreistellungsverfahren .....	64	6.5	Rückbauverpflichtung .....	96
2.2.5 Fliegende Bauten .....	66	7.	Vorhaben während der Planaufstellung .....	97
2.2.6 Bauaufsichtliche Zustimmung .....	66	8.	Andere Satzungen nach dem BauGB .....	97
2.2.7 Genehmigungspflichtige Vorhaben .....	66	9.	Gemeindliches Einvernehmen .....	98
2.2.8 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....	66	9.1	Allgemeines zum gemeindlichen Einvernehmen .....	98
2.2.9 Baugenehmigungsverfahren .....	67	9.2	Gegenstand des Einvernehmens .....	98
2.2.10 Zusammenfassung .....	68	9.3	Rechtsnatur des gemeindlichen Einvernehmens .....	98
2.3 Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens .....	70	9.4	Rechtsfolge einer Verweigerung .....	98
2.3.1 Der Bauantrag und die Bauvorlagen .....	70	9.5	Fiktion des Einvernehmens .....	99
2.3.2 Behandlung des Bauantrags .....	71	10.	Verhältnis zu anderen Gestattungen und Zulassungen (Anwendungsbereich des § 38 BauGB) .....	100
2.3.3 Mitwirkung der Gemeinde .....	72		Kontrollfragen .....	100
2.3.4 Beteiligung anderer Behörden und Stellen .....	72			
2.3.5 Hinweispflicht auf andere Genehmigungen neben der Baugenehmigung .....	73			
2.3.6 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit .....	73			
2.3.7 Entscheidungsfrist über den Bauantrag .....	75			
Kontrollfragen .....	76			
II. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben .....	77	III.	Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (materielles Bauordnungsrecht) .....	101
1. Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB .....	78	1.	Allgemeine Anforderungen .....	101
2. Vorhabensbegriff .....	79	2.	Anforderungen an das Grundstück .....	101
3. Überblick über die planungsrechtlichen Bereiche .....	79	2.1	Erschließung .....	101
4. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....	80	2.2	Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche .....	102
4.1 Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB .....	80	2.3	Gebäude auf mehreren Grundstücken .....	103
4.1.1 Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB .....	80	2.4	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken .....	103
4.1.2 Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes .....	80	3.	Abstandsflächen .....	104
4.1.3 Prüfung eines Widerspruches zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	80	3.1	Schutzziel und Grundsätze .....	104
4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan .....	81	3.2	Erforderlichkeit von Abstandsflächen .....	105
		3.2.1	Grundsatz .....	105
		3.2.2	Ausnahmen .....	105
		3.3	Lage der Abstandsflächen .....	107
		3.3.1	Grundsatz .....	107
		3.3.2	Ausnahmen .....	107
		3.4	Überdeckungsverbot .....	108
		3.4.1	Grundsatz .....	108
		3.4.2	Ausnahmen .....	108

3.5	Berechnung der Abstandsflächentiefe .....	110	III.	Wichtige Einzelfragen bei bauaufsichtlichen Anordnungen .....	140
3.5.1	Berechnungsregeln .....	110		Zuständigkeit .....	140
3.5.2	Abweichende Abstandsflächentiefen .....	112		Ermessen .....	140
3.5.3	Bei der Berechnung nicht zu berücksichtigende Anlagenteile.....	113		Formfreiheit der Anordnungen .....	141
3.6	Abstandsflächen bei der Änderung von Bestandsgebäuden.....	116		Anhörungsgebot .....	141
4.	Baugestaltung .....	117		Fristen.....	141
5.	Aufenthaltsräume und Wohnungen .....	117		Adressat der Maßnahmen .....	142
5.1	Aufenthaltsräume.....	117		Bestimmtheit der Anordnung .....	143
5.2	Wohnungen.....	118		Anordnung der sofortigen Vollziehung .....	143
6.	Stellplätze und Garagen .....	118		Durchsetzung mit Zwangsmitteln.....	144
7.	Andere materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen .....	119		Begründung der Anordnung .....	145
7.1	Standsicherheit.....	119		Wirkung gegen den Rechtsnachfolger .....	145
7.2	Brandschutz .....	120		Duldungsanordnungen .....	145
8.	Abweichungen .....	120		Kontrollfragen .....	146
	Kontrollfragen .....	122			
IV.	Zulässigkeit von Vorhaben nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.....	123	IV.	Ahdung von Ordnungswidrigkeiten und Anordnung von Zwangsmitteln .....	146
V.	Die Baugenehmigung .....	124			
1.	Form und Bekanntgabe .....	124	E. Rechtsschutz im Baurecht.....	148	
2.	Inhalt des Bescheides.....	126	I.	Nachbarschutz .....	148
2.1	Begründung .....	126	1.	Nachbarbegriff im Sinne des öffentlichen Baurechts .....	148
2.2	Nebenbestimmungen .....	126	2.	Nachbarschützende Normen .....	149
2.3	Kostenentscheidungen .....	127	2.1	Nachbarschützende Vorschriften im Bau- ordnungsrecht .....	149
3.	Private Rechtsverhältnisse .....	127	2.2	Nachbarschützende Vorschriften im Bau- planungsrecht.....	149
4.	Fehlendes Sachbescheidungsinteresse .....	128	2.3	Nachbarschutz aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme .....	150
5.	Voraussetzungen für den Baubeginn .....	128	2.4	Nachbarschutz aufgrund der Eigentumsgarantie ..	151
6.	Geltungsdauer und Verlängerung der Geltungsdauer .....	129	3.	Rechtsbehelfe des Nachbarn.....	151
6.1	Geltungsdauer der Baugenehmigung .....	129	3.1	Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Baugenehmigungen.....	151
6.2	Verlängerung der Geltungsdauer .....	130	3.2	Wirkung dieser Rechtsbehelfe .....	151
7.	Sonderformen baurechtlicher Gestattungen.....	130	3.3	Vorläufiger Rechtsschutz .....	151
7.1	Vorbescheid .....	130	3.4	Widerspruch und Verpflichtungsklage bei der Genehmigungsfreistellung.....	152
7.2	Teilbaugenehmigung .....	132			
	Kontrollfragen .....	132	II.	Sonstige Rechtsbehelfe (außerhalb des Nachbarschutzes).....	153
VI.	Schema zur Prüfung der Rechtmäßigkeit der Erteilung einer Baugenehmigung .....	133	1.	Widerspruch und Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung .....	153
<b>D. Sonstige Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden .....</b>		136	2.	Widerspruch und Anfechtungsklage gegen bauaufsichtliche Eingriffsmaßnahmen .....	154
I.	Überwachungs- und Kontrollfunktion der Bauaufsichtsbehörden.....	136		Rechtsschutz der Gemeinden .....	154
II.	Die wesentlichen (Eingriffs-)Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden.....	136	1.	gegen die Erteilung einer Baugenehmigung bzw. von Ausnahmen und Befreiungen .....	154
1.	Generalermächtigung.....	137	2.	gegen die Ersetzung des Einvernehmens .....	154
2.	Einstellung von Arbeiten .....	137			
3.	Nutzungsuntersagung.....	138	IV.	Förmliche Rechtsbehelfe gegen Bauleitpläne.....	155
4.	Beseitigung von Anlagen.....	138	1.	Rechtsschutz gegen Bebauungspläne .....	155
			1.1	Abstraktes Normenkontrollverfahren .....	155

1.2	Inzidentprüfung.....	155	<b>Lösungsanleitungen zu den Übungsfällen .....</b>	169
1.3	Vorläufiger Rechtsschutz der Nachbargemeinde .....	156	<b>Abschlussfall .....</b>	179
2.	Rechtsschutz gegen Flächennutzungspläne .....	156		
	Kontrollfragen .....	158	<b>Anhang .....</b>	183
	<b>Antworten zu den Kontrollfragen .....</b>	160	<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	189