

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 5. Auflage	V
Abkürzungsverzeichnis	XXV
Literaturverzeichnis	XXXI

Erster Abschnitt: Grundlagen des öffentlichen Baurechts

§ 1. Systematik, Rechtsquellen und Geschichte des öffentlichen Baurechts (<i>Grotefels</i>)	1
I. Systematik	1
II. Wesentliche Rechtsquellen	6
III. Geschichte des öffentlichen Baurechts in Grundzügen	9
§ 2. Verfassungsrechtliche Grundlagen (<i>Grotefels</i>)	25
I. Gesetzgebungskompetenzen	25
II. Selbstverwaltungsgarantie und Planungshoheit	28
III. Eigentumsgarantie und Baufreiheit	32

Zweiter Abschnitt: Recht der Raumordnung

§ 3. Grundstrukturen des Raumordnungsrechts (<i>Grotefels</i>)	41
I. Wesentliche Rechtsquellen	41
II. Geschichte des Raumordnungsrechts in Grundzügen	43
III. Verfassungsrechtliche Grundlagen	49
IV. Aufgabe, Leitvorstellung und Grundsätze der Raumordnung	51
V. Zentrale Begriffsbestimmungen des ROG	58
VI. Raumordnungspläne	59
VII. Instrumente zur Sicherung und Verwirklichung der Raumordnungspläne	81
VIII. Sonstige Vorschriften des Raumordnungsrechts	85
§ 4. Die Ziele der Raumordnung (<i>Kümper</i>)	89
I. Ziele und weitere Erfordernisse der Raumordnung	89
II. Wirksamkeits- und Rechtmäßigkeitsanforderungen an Ziele der Raumordnung	103
III. Rechts- und Bindungswirkungen der Ziele der Raumordnung	114
IV. Ausnahmen und insbesondere Abweichungen von Zielen der Raumordnung	134

Dritter Abschnitt: Städtebaurecht

§ 5. Gemeindliche Bauleitplanung (<i>Bönker</i>)	151
I. Planung und Bauleitplanung im BauGB	151
II. Zweistufigkeit der Bauleitplanung	154
III. Inhalt und Rechtscharakter der Bauleitpläne	159
IV. Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung	182
V. Verfahren der Planaufstellung	209
§ 6. Darstellungen und Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (<i>Bönker</i>)	248
I. Sachlicher Geltungsbereich	248
II. Zeitlicher Geltungsbereich	252
III. Einzelne Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten	252
§ 7. Das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) (<i>Hoppe/Bönker</i>)	279
I. Grundlagen des Abwägungsgebots	279
II. Belange in der Abwägung, Abwägungsnormen als Handlungsnormen	280
III. Planerische Gestaltungsfreiheit und ihre rechtlichen Schranken	284
IV. Struktur der Abwägung als Entscheidungsmethode	291
V. Ermittlung von Belangen (Erste Phase)	294

VI. Einstellung von Belangen (Zweite Phase)	300
VII. Gewichtung von Belangen (Dritte Phase)	303
VIII. Planungsentscheidung (Vierte Phase)	304
IX. Fehler bei der Abwägung und ihre Rechtskontrolle	305
X. Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis	309
XI. Weitere Planungsgrundsätze zur Konkretisierung des Abwägungsgebotes ...	311
§ 8. Zulässigkeit von Vorhaben (Bönker)	319
I. Systematik der §§ 29 ff. BauGB	319
II. Genehmigungstatbestände im beplanten Bereich	322
III. Genehmigung im nicht qualifiziert beplanten Innenbereich	341
IV. Genehmigung im Außenbereich	359
V. Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	388
VI. Planverdrängende Festsetzungen des Fachplanungsrechts	390
§ 9. Entschädigung für Planungsmaßnahmen (§§ 39 ff. BauGB) (Schieferdecker) ...	393
I. Das Planungsschadensrecht im System des BauGB	393
II. Die Generalklausel für Vertrauensschäden (§ 39 BauGB)	394
III. Ausgleich und Entschädigung für fremdnützige Festsetzungen im Bebauungsplan (§§ 40, 41 BauGB)	396
IV. Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB)	399
V. Sonstige Regelungen	404
§ 10. Die Sicherung der Bauleitplanung (Kümper)	406
I. Funktionen und Erscheinungsformen von Plansicherungsinstrumenten	406
II. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen als Sicherungsinstrumente	409
III. Erlass, Verbotswirkungen und Geltungsdauer der Veränderungssperre	413
IV. Voraussetzungen, Wirkung und Dauer der Zurückstellung von Baugesuchen .	431
V. Die vorläufige Untersagung genehmigungsfreier Bauvorhaben	436
VI. Zurückstellung von Baugesuchen zur Sicherung einer Flächennutzungsplanung	438
VII. Die Vorkaufsrechte der Gemeinde	443
§ 11. Bodenordnende Maßnahmen (Schieferdecker)	453
I. Begriff und Zweck der Umlegung	453
II. Rechtsnatur der Umlegung	453
III. Voraussetzungen der Umlegung	455
IV. Verteilung der Grundstücke	456
V. Verfahren der Umlegung	460
VI. Rechtsbehelfe	464
VII. Vereinfachte Umlegung	464
VIII. Konsensuale Formen der Bodenordnung	466
§ 12. Die städtebauliche Enteignung (Kümper)	468
I. Grundlagen und Grundbegriffe des Enteignungsrechts	468
II. Das Enteignungsrecht der §§ 85–122 BauGB im Überblick	471
§ 13. Zusammenarbeit der Gemeinde mit Privaten (Bönker)	485
I. Städtebauliche Verträge	485
II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan	510
§ 14. Besonderes Städtebaurecht (Bönker)	522
I. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	522
II. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	536
III. Stadtumbau, Soziale Stadt und Private Initiativen	546
IV. Erhaltungssatzung	550
V. Städtebauliche Gebote	555
VI. Weitere Instrumente	561

Vierter Abschnitt: Bauordnungsrecht

§ 15. Materielles Bauordnungsrecht (Grotefels/Grüner)	567
I. Begriffe des materiellen Bauordnungsrechts	567
II. Allgemeine Anforderungen	570
III. Anforderungen an das Grundstück und seine Bebauung	573
IV. Anforderungen an bauliche Anlagen	577
§ 16. Formelles Bauordnungsrecht (Grotefels/Grüner)	586
I. Die Bauaufsichtsbehörden	586
II. Die Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten	586
III. Die Baugenehmigung	587
IV. Sonstige baurechtliche Genehmigungen	606
V. Die bauaufsichtsbehördlichen Eingriffsinstrumente	611
VI. Die Baulast	623
 Fünfter Abschnitt: Rechtsschutz und Staatshaftung im öffentlichen Baurecht	
§ 17. Rechtsschutz gegen Bauleitpläne und städtebauliche Satzungen (Bönker/Grüner)	627
I. Gerichtliche Kontrolle von Flächennutzungsplänen	627
II. Gerichtliche Kontrolle von Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen ..	628
§ 18. Rechtsschutz gegen Einzelentscheidungen (Bönker/Grüner)	643
I. Rechtsschutz des Bauherrn	643
II. Rechtsschutz des Nachbarn	649
III. Rechtsschutz der Gemeinde	669
IV. Rechtsmittel	670
§ 19. Öffentliches Baurecht und Staatshaftung (Kümper)	672
I. Die wichtigsten staatshaftungsrechtlichen Anspruchsgrundlagen im Überblick	672
II. Typische Fallgestaltungen der Staatshaftung im Bereich des öffentlichen Baurechts	677
 Sachverzeichnis	 695

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 5. Auflage	V
Abkürzungsverzeichnis	XXV
Literaturverzeichnis	XXXI

Erster Abschnitt: Grundlagen des öffentlichen Baurechts

§ 1. Systematik, Rechtsquellen und Geschichte des öffentlichen Baurechts	
<i>(Grotiefels)</i>	1
I. Systematik	1
1. Bauplanungsrecht	2
2. Bauordnungsrecht	3
3. Bauplanungsrecht als Teil des Raumplanungsrechts	4
II. Wesentliche Rechtsquellen	6
1. Bauplanungsrecht	6
a) Baugesetzbuch (BauGB)	7
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)	8
c) Planzeichenverordnung (PlanZV)	8
d) Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)	8
2. Bauordnungsrecht	9
III. Geschichte des öffentlichen Baurechts in Grundzügen	9
1. Die Anfänge des öffentlichen Baurechts	9
2. Das öffentliche Baurecht nach dem Zweiten Weltkrieg	12
3. Die Entwicklung des Bauplanungsrechts	13
4. Die Entwicklung des Bauordnungsrechts	23
§ 2. Verfassungsrechtliche Grundlagen <i>(Grotiefels)</i>	25
I. Gesetzgebungskompetenzen	25
1. Recht der städtebaulichen Planung	26
2. Recht der Baulandumlegung, Zusammenlegung von Grundstücken und Bodenbewertung	27
3. Erschließungsrecht	27
4. Bodenverkehrsrecht	27
5. Bauordnungsrecht	28
II. Selbstverwaltungsgarantie und Planungshoheit	28
1. Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 Abs. 2 GG	28
a) Schutzbereich des Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG	28
b) Gesetzesvorbehalt des Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG und seine Grenzen	29
2. Planungshoheit als Gegenstand der Selbstverwaltungsgarantie	30
a) Begriff und Wesen der Planungshoheit	30
b) Gesetzliche Einschränkungen der Planungshoheit	31
3. Verfahrensrechtliche und prozessuale Sicherung der Planungshoheit	31
III. Eigentumsgarantie und Baufreiheit	32
1. Eigentumsgarantie des Art. 14 GG	32
a) Schutzbereich des Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG	32
aa) „Eigentum“ iSd Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG	32
bb) Institutsgarantie	32
cc) Individualgarantie	33
b) Inhalts- und Schrankenbestimmung iSd Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG	33
c) Enteignung gem. Art. 14 Abs. 3 GG	34
d) Staatshaftungsrechtliche Dimension der Eigentumsgarantie	35
2. Baufreiheit als Bestandteil der Eigentumsgarantie	36
3. Folgen des verfassungsrechtlichen Schutzes der Baufreiheit	37
a) Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung	37

b) Bestandsschutz	37
aa) Passiver Bestandsschutz	37
bb) Aktiver Bestandsschutz	38
4. Grenzen der Baufreiheit	38

Zweiter Abschnitt: Recht der Raumordnung

§ 3. Grundstrukturen des Raumordnungsrechts (Grotefels)	41
I. Wesentliche Rechtsquellen	41
II. Geschichte des Raumordnungsrechts in Grundzügen	43
III. Verfassungsrechtliche Grundlagen	49
IV. Aufgabe, Leitvorstellung und Grundsätze der Raumordnung	51
1. Aufgabe und Leitvorstellung	51
2. Grundsätze der Raumordnung	55
V. Zentrale Begriffsbestimmungen des ROG	58
VI. Raumordnungspläne	59
1. Raumordnungspläne in den Ländern	61
a) Landesweiter Raumordnungsplan	61
b) Regionalpläne	62
c) Landesgrenzen überschreitender Regionalplan und Regionaler Flächennutzungsplan	64
d) Festlegungen in landesweiten Raumordnungsplänen und Regionalplänen	66
2. Raumordnungspläne im Bund	68
a) Raumordnungsplan für die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone ...	68
b) Raumordnungspläne für den Hochwasserschutz sowie zu Standortkonzepten	69
c) Raumordnungspläne mit Grundsätzen	70
d) Weitere Anforderungen an die Aufstellung und Verwirklichung von Raumordnungsplänen des Bundes	71
3. Allgemeine Anforderungen an Raumordnungspläne	71
a) Inhalte raumordnerischer Festlegungen	71
aa) Gebietsfestlegungen	71
bb) Integration von Fachplanungen	74
b) Anforderungen an die Aufstellung von Raumordnungsplänen	75
aa) Umweltprüfung	75
bb) Abwägungsgebot und Abstimmungsgebot	76
cc) Begründung, Beteiligung und Bekanntmachung	77
dd) Überprüfungspflicht	78
4. Planerhaltung	79
5. Rechtsschutz gegen Raumordnungspläne	80
VII. Instrumente zur Sicherung und Verwirklichung der Raumordnungspläne ...	81
1. Untersagung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen	82
2. Raumordnerische Zusammenarbeit	82
3. Raumverträglichkeitsprüfung	83
VIII. Sonstige Vorschriften des Raumordnungsrechts	85
1. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung und Beirat für Raumentwicklung	86
2. Zusammenarbeit von Bund und Ländern	86
3. Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen in Nachbarstaaten	87
§ 4. Die Ziele der Raumordnung (Kümper)	89
I. Ziele und weitere Erfordernisse der Raumordnung	89
1. Die einzelnen Elemente des Zielbegriffs nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG	92
a) „Verbindliche Vorgaben“	92
b) Textliche oder zeichnerische Festlegungen in Raumordnungsplänen ...	94
c) Sachliche und räumliche Bestimmtheit oder Bestimmbarkeit	95
d) Vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogen	96
e) Zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes	97

2. Einzelfragen der Abgrenzung von Zielen und (planerischen) Grundsätzen der Raumordnung	98
3. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung	101
II. Wirksamkeits- und Rechtmäßigkeitsanforderungen an Ziele der Raumordnung	103
1. Wahrung des Kompetenzbereichs der Raumordnung	106
2. Raumordnungsplanerische Erforderlichkeit („Planrechtfertigung“)	109
3. Raumordnungsplanerische Abwägung (§ 7 Abs. 2 S. 1 ROG)	111
4. Vereinbarkeit mit dem kommunalen Selbstverwaltungsrecht	112
III. Rechts- und Bindungswirkungen der Ziele der Raumordnung	114
1. Die Pflicht zur Beachtung der Ziele der Raumordnung (§§ 4, 5 ROG)	115
a) Die Tatbestände der allgemeinen Zielbeachtungspflicht nach § 4 ROG ..	116
b) Die Sonderregelungen des § 5 ROG für das Bund-Länder-Verhältnis ..	120
2. Pflichten zur (fortlaufenden) Anpassung von Plänen an Raumordnungsziele, insbesondere § 1 Abs. 4 BauGB	122
3. Die Bedeutung von Raumordnungszielen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	128
IV. Ausnahmen und insbesondere Abweichungen von Zielen der Raumordnung ..	134
1. Materieell-rechtliche Voraussetzungen der Zielabweichung	137
2. Verfahrensrechtliche Aspekte der Zielabweichung	141
a) Eigenständiges Zielabweichungsverfahren und Verfahrenskonzentration ..	141
b) Das Recht zur Beantragung einer Zielabweichung	142
c) Die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens	145
3. Die behördliche Entscheidung über die Zielabweichung	147

Dritter Abschnitt: Städtebaurecht

§ 5. Gemeindliche Bauleitplanung (Bönker)	151
I. Planung und Bauleitplanung im BauGB	151
1. Entwicklungs- und Ordnungsauftrag der Bauleitplanung	151
2. Besonderheiten der Planungsrechtsnormen	153
a) Funktionale Bestimmung der Planungsrechtsnormen	153
b) Bauleitpläne als Programme	153
c) Struktur der Normen des Planungsrechts	153
3. Bauleitplanung im Gefüge des Städtebaurechts	154
II. Zweistufigkeit der Bauleitplanung	154
1. Formen der Bauleitplanung	155
a) Flächennutzungsplan	155
b) Bebauungsplan	156
2. Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan	157
a) Regelfall: Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan	157
b) Parallelverfahren	158
c) Selbstständiger Bebauungsplan	158
d) Vorzeitiger Bebauungsplan	159
III. Inhalt und Rechtscharakter der Bauleitpläne	159
1. Regelungsinhalt der Bauleitpläne	160
a) Inhalt des Flächennutzungsplans	160
aa) Räumlicher Geltungsbereich	160
bb) Darstellungen	160
cc) Zuordnung von Flächen zum Ausgleich	161
dd) Sachlicher Teilflächennutzungsplan	162
ee) Kennzeichnungspflichten	162
ff) Nachrichtliche Übernahme	162
b) Bebauungsplan	163
aa) Festsetzungsmöglichkeiten	163
bb) Baurecht auf Zeit	169
cc) Besondere Bebauungsplanfestsetzungen	169
dd) Festsetzungen zu Höhenlage und zur vertikalen Gliederung	177
ee) Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen	177

ff) Kennzeichnungspflichten	178
gg) Nachrichtliche Übernahme	178
hh) Räumlicher Geltungsbereich	179
2. Rechtsnatur der Bauleitpläne	179
a) Flächennutzungsplan	179
b) Bebauungsplan	181
IV. Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung	182
1. Grundprinzipien der Bauleitpläne	182
a) Prinzip der Plan- und Plantypmäßigkeit	182
b) Prinzip der Planungspflicht	183
2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	184
3. Generelle Ziele der Bauleitplanung	186
a) Nachhaltige städtebauliche Entwicklung	187
b) Sozialgerechte Bodennutzung	187
c) Umwelt- und Klimaschutz/Klimaanpassung	187
d) Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes	188
e) Vorrang der Innenentwicklung	188
4. Abwägungsgebot	188
a) Inhalt	189
b) Abwägungsdirektiven	189
aa) Katalog abwägungsrelevanter Belange	189
bb) Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	194
5. Interkommunale Abstimmung	207
V. Verfahren der Planaufstellung	209
1. Zuständigkeit	210
a) Verfahrensherrschaft der Gemeinde	210
b) Besondere Zuständigkeitsregelungen	210
c) Einschaltung Dritter	211
2. Aufstellungsbeschluss	212
3. Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials	213
a) Allgemeine Anforderungen	213
b) Umweltprüfung	214
aa) Anwendungsbereich	214
bb) Ablauf der Umweltprüfung	215
cc) Monitoring	218
4. Begründung und Umweltbericht	219
5. Beteiligungsverfahren	220
a) Öffentlichkeitsbeteiligung	220
aa) Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung	220
bb) Veröffentlichung und Stellungnahmen	222
b) Beteiligung der Behörden	227
c) Gemeinsame Vorschriften über die Beteiligung	229
aa) Zeitgleiche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	229
bb) Erneute Veröffentlichung und Einholung von Stellungnahmen	229
cc) Nutzung elektronischer Medien, insbesondere des Internets	231
dd) Grenzüberschreitende Unterrichtung und Beteiligung	231
ee) Präklusion	231
6. Satzungsbeschluss	232
7. Aufsichtsbehördliche Kontrolle	233
a) Genehmigung	233
b) Anzeige	236
8. Ausfertigung	236
9. Inkrafttreten	237
a) Flächennutzungsplan	237
b) Bebauungsplan	239
10. Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen	240
a) Verwerfungskompetenz und Regelverfahren	240

b) Vereinfachtes und beschleunigtes Verfahren	241
aa) Voraussetzungen und Ablauf des vereinfachten Verfahrens	241
bb) Bebauungspläne der Innenentwicklung	243
cc) Einbeziehung von Außenbereichsflächen	245
c) Funktionslosigkeit und entgegenstehendes Gewohnheitsrecht	246
§ 6. Darstellungen und Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (Bönker)	248
I. Sachlicher Geltungsbereich	248
II. Zeitlicher Geltungsbereich	252
III. Einzelne Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten	252
1. Art der baulichen Nutzung	253
a) Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)	253
b) Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	254
c) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	255
d) Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)	257
e) Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	258
f) Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)	259
g) Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	260
h) Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	261
i) Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	262
j) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	263
k) Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	264
l) Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	265
m) Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	266
n) Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)	269
o) Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)	270
p) Ferienwohnungen (§ 13a BauNVO)	270
q) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	271
r) Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen (§ 15 BauNVO)	272
2. Maß der baulichen Nutzung	274
a) Kriterien	274
aa) Höhe baulicher Anlagen	274
bb) Zahl der Vollgeschosse	275
cc) Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	275
dd) Geschossflächenzahl, Geschossfläche	276
ee) Baumassenzahl, Baumasse	276
b) Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung	277
c) Bauweise	277
d) Überbaubare Grundstücksflächen	278
§ 7. Das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) (Hoppe/Bönker)	279
I. Grundlagen des Abwägungsgebots	279
II. Belange in der Abwägung, Abwägungsnormen als Handlungsnormen	280
1. Private Belange	281
2. Öffentliche Belange	281
3. Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne	282
4. Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander	283
5. Gerechte Abwägung	284
III. Planerische Gestaltungsfreiheit und ihre rechtlichen Schranken	284
1. Gestaltungsfreiheit als Wesenselement der Planung	284
2. Normative Einbettung der Planung	285
3. Planungseröffnende Planrechtfertigung	286
4. Planungssteuernde Abwägung als allgemeine Denk- und Rechtsfindungsmethode	287
5. Strikt zu beachtende Planungsleitsätze	288
6. Planungssteuernde Elemente der Abwägung	288
a) Abwägungsdirektiven (generelle Planungsziele, konkrete Planungsleitlinien)	288
b) Planungsgrundsätze	289

IV. Struktur der Abwägung als Entscheidungsmethode	291
1. Phasen der Abwägung	291
2. Einbeziehung von Planungsalternativen in die Abwägung	292
3. Abwägungsgebote und Abwägungsfehler im Überblick	293
V. Ermittlung von Belangen (Erste Phase)	294
1. Ermittlung als Vorgang der Informationsgewinnung	294
2. Abwägungsbeachtlichkeit als Selektionskriterium für die Informationsgewinnung und -verarbeitung (Grobselektion)	295
3. Generelle Abwägungsbeachtlichkeit bei der Ermittlung	296
4. Ermittlung künftiger Belange und Lebenssachverhalte durch Prognose	298
a) Anforderungen an die Prognose	298
b) Elemente der Prognose	298
c) Grenzen der Prognose und eingeschränkte richterliche Prognose- und Prognosegutachten-Kontrolle	299
VI. Einstellung von Belangen (Zweite Phase)	300
1. Einstellungsgebot	300
a) Einstellung als Verbindungsglied zwischen Ermittlung und Gewichtung	300
b) Generelle Anforderungen des Einstellungsgebots	301
2. Konkrete Abwägungsbeachtlichkeit bei der Einstellung „nach Lage der Dinge“	301
VII. Gewichtung von Belangen (Dritte Phase)	303
1. Gewichtungsgebot	303
2. Gewichtungsmaßstäbe und Vorrangregeln	303
VIII. Planungsentscheidung (Vierte Phase)	304
1. Planungsentscheidung als schöpferisch-gestaltender Vorgang	304
2. Ausgleichsgebot bei der Planungsentscheidung	305
IX. Fehler bei der Abwägung und ihre Rechtskontrolle	305
X. Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis	309
1. Dynamische und statische Komponenten der Abwägung	309
2. Maßstäbe für die Kontrolle von Vorgang und Ergebnis der Abwägung	310
XI. Weitere Planungsgrundsätze zur Konkretisierung des Abwägungsgebotes ...	311
1. Kodifizierte Planungsgrundsätze, insbesondere Trennungsgrundsatz	312
2. Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung	313
a) Begriff, Entstehung und Grundlagen des Grundsatzes der Konfliktbewältigung	313
b) Ausprägungen des Grundsatzes der planerischen Konfliktbewältigung ...	314
3. Grundsatz der Rücksichtnahme auf schutzwürdige Individualinteressen ...	315
a) Allgemeine Ausprägung des Grundsatzes	315
b) Einzelne Ausprägungen des Rücksichtnahmegrundsatzes	316
§ 8. Zulässigkeit von Vorhaben (Böninger)	319
I. Systematik der §§ 29 ff. BauGB	319
1. § 29 BauGB als Grundnorm	319
2. Einzelne Genehmigungstatbestände	321
II. Genehmigungstatbestände im beplanten Bereich	322
1. Plankonforme Genehmigungen	322
a) Genehmigung nach § 30 Abs. 1 BauGB	322
aa) Mindestinhalt eines qualifizierten Bebauungsplans	322
bb) Kein Widerspruch zu Bebauungsplanfestsetzungen	323
cc) Gesicherte Erschließung	324
(1) Begriff der Erschließung	324
(2) Sicherung der Erschließung	325
dd) Verfahrensfragen	325
b) Genehmigung auf Grund einer Ausnahme	326
aa) Voraussetzungen	326
bb) Ausnahmeermessen	327
cc) Verfahrensfragen	328
dd) Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Energienutzung	330

2. Befreiung	331
a) Abgrenzung von Ausnahme und Befreiung	331
b) Voraussetzungen der Befreiung	333
aa) Gemeinwohlerforderliche Befreiung	333
bb) Städtebaulich vertretbare Befreiung	334
cc) Offenbar nicht beabsichtigte Härte	334
dd) Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen	335
ee) Würdigung nachbarlicher Interessen	335
c) Befreiung zugunsten des Wohnungsbaus	336
d) Befreiungsermessen	338
e) Verfahrensfragen	338
3. Genehmigung auf Grund künftiger Plankonformität	338
a) Funktion von § 33 BauGB	338
b) Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB	339
aa) Planaufstellungsbeschluss	339
bb) Planreife	339
cc) Plananerkennung	340
dd) Gesicherte Erschließung	340
c) Genehmigung nach § 33 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB	340
d) Verfahrensfragen	341
III. Genehmigung im nicht qualifiziert beplanten Innenbereich	341
1. Regelungszweck und praktische Bedeutung des § 34 BauGB	341
2. Anwendungsbereich des § 34 BauGB	342
a) Vorhaben	342
b) Nichtvorhandensein eines qualifizierten Bebauungsplans	342
c) Im Zusammenhang bebaute Ortsteile	342
aa) Begriffsbestimmung nach § 34 Abs. 1 BauGB	343
bb) Begriffsbestimmung über Innenbereichssatzungen	344
3. Struktur des § 34 BauGB	347
a) Genehmigungstatbestände	347
aa) Unterscheidung von § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	347
bb) Eigenart der näheren Umgebung	348
cc) Zuordnung zu einem BauNVO-Baugebiet	349
dd) Ausnahme und Befreiung nach § 34 Abs. 2 Hs. 2 BauGB	350
b) Zulässigkeitsvoraussetzungen	350
aa) Sich-Einfügen	351
bb) Weitere Merkmale	355
4. Verfahrensfragen	358
IV. Genehmigung im Außenbereich	359
1. Regelungszweck und praktische Bedeutung des § 35 BauGB	359
2. Anwendungsbereich des § 35 BauGB	359
a) Vorhaben	359
b) Nichtvorhandensein eines qualifizierten Bebauungsplans	360
c) Begriff des Außenbereichs	360
3. Struktur des § 35 BauGB	360
a) Unterscheidung zwischen privilegierten, teilprivilegierten und sonstigen Vorhaben	360
b) Nachvollziehende Abwägung	361
c) Rechtsanspruch auf Genehmigung	362
4. Prüfung der öffentlichen Belange	362
a) Beispielhafte Aufzählung	362
b) Bedeutung von rechtserheblichen Planungen	363
aa) Darstellungen des Flächennutzungsplans	363
bb) Ziele der Raumordnung	364
cc) Windenergieanlagen im Außenbereich	366
dd) Umweltfachpläne	368
ee) (Verfestigte) sonstige Planungen	369
c) Andere öffentliche Belange	369
5. Außenbereichssatzung	373

6. Privilegierte Vorhaben	374
a) Einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienende Vorhaben	375
b) Einem Betrieb der gartenbaulichen Nutzung dienende Vorhaben	376
c) Ortsgebundene Vorhaben	377
d) Vorhaben, die im Außenbereich ausgeführt werden „sollen“	377
e) Anlagen der Wind- und Wasserenergie	379
f) Anlagen zur Nutzung von Biomasse	380
g) Kerntechnische Anlagen	380
h) Nutzung solarer Strahlungsenergie	380
7. Teilprivilegierte sonstige Vorhaben	381
a) Nutzungsänderung entprivilegierter land- und forstwirtschaftlicher Anlagen	383
b) Ersatz selbst genutzter Wohngebäude	384
c) Wiederaufbau zerstörter Gebäude	385
d) Änderung erhaltenswerter, landschaftsprägender Gebäude	385
e) Erweiterung von Wohngebäuden	385
f) Erweiterung von Gewerbebetrieben	386
8. Weitere Voraussetzungen	387
a) Bodenschutz und Rückbauverpflichtung	387
b) Sicherung der ausreichenden Erschließung	387
9. Verfahrensfragen	388
V. Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	388
VI. Planverdrängende Festsetzungen des Fachplanungsrechts	390
§ 9. Entschädigung für Planungsmaßnahmen (§§ 39 ff. BauGB) (Schieferdecker) ...	393
I. Das Planungsschadensrecht im System des BauGB	393
1. Rechtsnatur der Entschädigung für Planungsschäden	393
2. Überblick über die gesetzliche Regelung	394
II. Die Generalklausel für Vertrauensschäden (§ 39 BauGB)	394
1. Anspruchsberechtigte	394
2. Wertlos gewordene Aufwendungen	395
3. Berechtigtes Vertrauen in den Bestand eines Bebauungsplans	395
a) Bestand eines Bebauungsplans	395
b) Existenz einer Nutzungsmöglichkeit nach §§ 34, 35 BauGB?	395
c) Berechtigtes Vertrauen	396
III. Ausgleich und Entschädigung für fremdnützige Festsetzungen im Bebauungsplan (§§ 40, 41 BauGB)	396
1. Flächen für öffentlichen und Gemeinbedarf (§ 40 BauGB)	397
a) Übernahmeanspruch	397
b) Anspruch auf Begründung von Miteigentum	398
c) Anspruch auf Entschädigung	398
2. Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 41 Abs. 1 BauGB) ...	398
3. Entschädigung für die Bindungen für Bepflanzungen (§ 41 Abs. 2 BauGB) .	398
IV. Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB)	399
1. Die Bedeutung und Stellung von § 42 BauGB im System des Planungsschadensrechts	399
2. Grundvoraussetzung des Entschädigungsanspruchs	400
a) Zulässige Nutzung	400
b) Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung	400
aa) Durch Bebauungsplan	400
bb) Durch Änderung der BauNVO	401
cc) Durch Veränderungen in Gebieten nach § 34 BauGB	401
dd) Durch Veränderung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 35 BauGB	402
ee) Unbeachtlichkeit rechtswidriger Beschränkungen	402
c) Wesentliche Wertminderung des Grundstücks	402
d) Art der Entschädigung	402

3. Entschädigung bei planerischen Eingriffen innerhalb der Siebenjahresfrist (Schutzfrist) nach § 42 Abs. 2 BauGB	402
4. Entschädigung bei planerischen Eingriffen nach Ablauf der Siebenjahresfrist	403
a) Der Grundtatbestand (§ 42 Abs. 3, Abs. 4 BauGB)	403
b) Besondere Vertrauenstatbestände (§ 42 Abs. 5–7 BauGB)	403
V. Sonstige Regelungen	404
§ 10. Die Sicherung der Bauleitplanung (Kümper)	406
I. Funktionen und Erscheinungsformen von Plansicherungsinstrumenten	406
II. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen als Sicherungsinstrumente	409
1. Materiell-rechtliche und verfahrensrechtliche Wirkungen	409
2. Entscheidungsspielräume der Gemeinde beim Einsatz von Plansicherungsinstrumenten	410
3. Unterschiede in der Sicherungswirkung bei Veränderungssperre und Zurückstellung	411
III. Erlass, Verbotswirkungen und Geltungsdauer der Veränderungssperre	413
1. Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans	414
2. Hinreichende Konkretisierung der in Aufstellung befindlichen Planung ...	415
3. Sicherungsbedürfnis: Möglichkeit einer (abstrakten) Gefährdung der Planung	416
4. Normsetzungsermessen der Gemeinde: Erforderlichkeit der Veränderungssperre	417
5. Verbotswirkungen der Veränderungssperre, Freistellungen und Ausnahmen	418
6. Geltungsdauer, Verlängerung(en) und Erneuerung der Veränderungssperre	422
7. Rechtsschutz und Entschädigung bei der Veränderungssperre	428
IV. Voraussetzungen, Wirkung und Dauer der Zurückstellung von Baugesuchen .	431
1. Vorliegen der Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre ..	432
2. Sicherungsbedürfnis: konkrete Gefährdung der Planung durch das beantragte Vorhaben	433
3. Die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde über die Zurückstellung .	434
V. Die vorläufige Untersagung genehmigungsfreier Bauvorhaben	436
VI. Zurückstellung von Baugesuchen zur Sicherung einer Flächennutzungsplanung	438
VII. Die Vorkaufsrechte der Gemeinde	443
1. Die Entstehung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	445
2. Die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und ihre Rechtsfolgen ..	448
§ 11. Bodenordnende Maßnahmen (Schieferdecker)	453
I. Begriff und Zweck der Umlegung	453
II. Rechtsnatur der Umlegung	453
III. Voraussetzungen der Umlegung	455
1. Wirksamer Bebauungsplan oder Gebiet nach § 34 BauGB	455
2. Erforderlichkeit	455
IV. Verteilung der Grundstücke	456
1. Umlegungs- und Verteilungsmasse	456
2. Verteilungsgrundsätze	457
a) Verteilung nach dem Wertmaßstab (§ 57 BauGB)	457
b) Verteilung nach dem Flächenmaßstab (§ 58 BauGB)	458
c) Tatsächliche Zuteilung	458
3. Zuteilung von Gemeinschaftsanlagen	459
4. Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft	460
V. Verfahren der Umlegung	460
1. Zuständigkeit	460
2. Anordnung und Einleitung der Umlegung	461
3. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	462
4. Umlegungsplan	462
5. Institute zur Beschleunigung des Verfahrens	463
6. Kosten	463
VI. Rechtsbehelfe	464

VII. Vereinfachte Umlegung	464
1. Anwendungsbereich der vereinfachten Umlegung	464
2. Grundsätze der vereinfachten Umlegung	464
3. Voraussetzungen der vereinfachten Umlegung	465
4. Verfahren der vereinfachten Umlegung	466
VIII. Konsensuale Formen der Bodenordnung	466
§ 12. Die städtebauliche Enteignung (Kümper)	468
I. Grundlagen und Grundbegriffe des Enteignungsrechts	468
II. Das Enteignungsrecht der §§ 85–122 BauGB im Überblick	471
1. Die materiellen Anforderungen an die Zulässigkeit der Enteignung	472
a) Der Enteignungszweck der sog. planakzessorischen Enteignung	475
b) Die sonstigen städtebaurechtlichen Enteignungszwecke	478
c) Die sog. Enteignungsprivilegien und die Veräußerungspflicht der Gemeinde	479
2. Die Enteignungsschädigung	481
3. Das Enteignungsverfahren	483
§ 13. Zusammenarbeit der Gemeinde mit Privaten (Bönker)	485
I. Städtebauliche Verträge	485
1. Begriff und Rechtsnatur	486
2. Zulässigkeit	488
3. Gegenstände	489
a) Verträge nach § 11 BauGB	489
aa) Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen	489
bb) Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele	493
cc) Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen	496
dd) Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung	498
ee) Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden	498
b) Andere städtebauliche Verträge	499
aa) Erschließungsvertrag	499
bb) Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	499
cc) Verträge im Besonderen Städtebaurecht	499
dd) Sonstige Vertragstypen	500
4. Form	501
5. Materielle Rechtmäßigkeit	503
a) Angemessenheit	503
b) Koppelungsverbot	504
c) Sonstige Gesetzesverstöße	505
6. Leistungsstörungen	507
II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan	510
1. Begriff und Rechtsnatur	510
2. Vorhabenträger	513
3. Vorhaben- und Erschließungsplan	514
a) Inhalt	514
b) Abstimmung mit der Gemeinde	516
4. Durchführungsvertrag	517
5. Bebauungsplan	519
§ 14. Besonderes Städtebaurecht (Bönker)	522
I. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	522
1. Begriff und Voraussetzungen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen	522
2. Vorbereitung der Sanierung	523
a) Vorbereitende Untersuchungen	523
b) Begrenzung des Sanierungsgebiets	524
c) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	525
aa) Sanierungssatzung	525
bb) Rechtsfolgen der Sanierungssatzung	526

d) Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung	529
e) Städtebauliche Planung	529
f) Sozialplan	530
3. Durchführung der Sanierung	530
a) Ordnungsmaßnahmen	530
b) Baumaßnahmen	531
4. Bodenwertabschöpfung und Ausgleichsbetrag	531
5. Sanierungsbeauftragter	534
6. Kosten und Finanzierung	534
7. Abschluss der Sanierung	535
II. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	536
1. Begriff und Zweck städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen	537
2. Voraussetzungen für die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs ..	538
a) Übereinstimmung mit den Zielen der Entwicklungsmaßnahme	538
b) Wohl der Allgemeinheit	538
c) Vorrang einer Vertrags- oder Veräußerungsregelung	539
d) Zügige Durchführung der Maßnahme	540
3. Vorbereitende Untersuchungen	540
4. Begrenzung des Entwicklungsbereichs	540
5. Förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs	541
a) Entwicklungssatzung	541
b) Rechtsfolgen der Entwicklungssatzung	542
aa) Entsprechende Anwendung des Sanierungsrechts	542
bb) Erwerbspflicht	542
cc) Erleichterte Enteignung	543
dd) Veräußerungspflicht	543
6. Bodenwertabschöpfung und Ausgleichsbetrag	543
7. Zuständigkeit und Aufgaben	544
8. Kosten und Finanzierung	545
9. Abschluss der Entwicklungsmaßnahme	545
III. Stadtumbau, Soziale Stadt und Private Initiativen	546
1. Stadtumbau	546
2. Soziale Stadt	548
3. Private Initiativen	549
IV. Erhaltungssatzung	550
1. Festlegung des Erhaltungsgebiets durch Satzung	550
a) Gegenstand der Erhaltungssatzung	550
b) Erlass der Erhaltungssatzung	551
2. Genehmigung	552
a) Genehmigungsvoraussetzungen	552
b) Zuständigkeit und Verfahren	554
3. Vorkaufsrecht	555
V. Städtebauliche Gebote	555
1. Allgemeine Anforderungen	556
2. Baugebot	557
3. Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	559
4. Pflanzgebot	560
5. Rückbau- und Entsigelungsgebot	560
VI. Weitere Instrumente	561

Vierter Abschnitt: Bauordnungsrecht

§ 15. Materielles Bauordnungsrecht (Grotefels/Grüner)	567
I. Begriffe des materiellen Bauordnungsrechts	567
1. Begriff der baulichen Anlage	567
2. Sonstige Legaldefinitionen	568
3. Begriff des Grundstücks	569
II. Allgemeine Anforderungen	570
1. Die bauordnungsrechtliche Generalklausel	570

2. Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung	571
3. Technische Regeln	572
III. Anforderungen an das Grundstück und seine Bebauung	573
1. Eignung des Grundstücks für eine Bebauung	573
2. Abstandsflächen	574
3. Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke	576
IV. Anforderungen an bauliche Anlagen	577
1. Baugestaltung	577
2. Bauausführung	579
3. Einzelne Bauwerksbestandteile	579
a) Bauprodukte und Bauarten	579
b) Bauwerksteile	580
4. Besondere Anlagen	581
a) Stellplätze und Garagen	581
aa) Inhalt der Stellplatzpflicht	582
bb) Stellplatzablösung	583
cc) Die Konkretisierung der Stellplatzpflicht und ihrer Ablösung	584
b) Sonstige besondere Anlagen	584
§ 16. Formelles Bauordnungsrecht (Grotfels/Grüner)	586
I. Die Bauaufsichtsbehörden	586
II. Die Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten	586
III. Die Baugenehmigung	587
1. Die bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht	587
2. Sonderregelungen gegenüber der Genehmigungspflicht	588
a) Genehmigungsfreie Vorhaben und Anlagen	589
b) Vereinfachtes/Einfaches Genehmigungsverfahren	590
c) Genehmigungsfreistellungsverfahren sowie Anzeige- und Kenntnisgabeverfahren	591
3. Baugenehmigungsverfahren	594
a) Bauantrag und Bauvorlagen	594
b) Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde	595
c) Beteiligung anderer Fachbehörden	596
d) Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	597
aa) Beteiligung des Nachbarn	597
bb) Beteiligung der Öffentlichkeit	598
e) Umfang der behördlichen Sachentscheidungskompetenz	598
f) Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung	599
4. Regelungsgehalt der Baugenehmigung	600
a) Abweichungen	601
b) Nebenbestimmungen	601
5. Rechtsfolgen der Baugenehmigung	603
a) Sicherungswirkungen der bestandskräftigen Baugenehmigung	603
b) Fehlende privatrechtsgestaltende Wirkung	604
c) Geltungsdauer der Baugenehmigung	605
IV. Sonstige baurechtliche Genehmigungen	606
1. Vorbescheid und Teilbaugenehmigung	606
a) Vorbescheid	606
b) Teilbaugenehmigung	609
2. Typengenehmigung	610
3. Genehmigung „Fliegender Bauten“	610
V. Die bauaufsichtsbehördlichen Eingriffsinstrumente	611
1. Ermächtigungsgrundlagen für die Bauaufsichtsbehörde	611
2. Bauüberwachung	612
3. Bauaufsichtsbehördliche Eingriffsbefugnisse	613
a) Formelle und materielle Illegalität	613
b) Bauaufsichtsbehördliche Eingriffe	613
aa) Baueinstellungsverfügung	614

bb) Nutzungsuntersagung	614
cc) Beseitigungsanordnung	615
c) Entscheidung der Behörde	617
aa) Ermessen der Behörde	617
bb) Allgemeine ordnungsrechtliche Voraussetzungen	620
cc) Adressat der bauaufsichtlichen Verfügung	620
d) Durchsetzung bauaufsichtsbehördlicher Eingriffsverfügungen	622
VI. Die Baulast	623

**Fünfter Abschnitt: Rechtsschutz und Staatshaftung
im öffentlichen Baurecht**

§ 17. Rechtsschutz gegen Bauleitpläne und städtebauliche Satzungen (Bönker/ Grüner)	627
I. Gerichtliche Kontrolle von Flächennutzungsplänen	627
II. Gerichtliche Kontrolle von Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen ..	628
1. Normenkontrollverfahren	628
a) Gegenstand	628
b) Zuständigkeit und Verfahrensbeteiligte	629
c) Frist	630
d) Antragsbefugnis	630
e) Rechtsschutzbedürfnis	632
f) Prüfungsmaßstab, Inhalt und Form der Entscheidung	633
g) Rechtsmittel	635
h) Einstweilige Anordnung	635
2. Andere Verfahrensarten	636
3. Gerichtliche Kontrolldichte und Planerhaltung	637
a) Fehlerbeachtlichkeit	637
b) Rügefrist	640
c) Ergänzendes Verfahren	641
§ 18. Rechtsschutz gegen Einzelentscheidungen (Bönker/Grüner)	643
I. Rechtsschutz des Bauherrn	643
1. Rechtsschutz bei der Ablehnung des Bauantrags	643
a) Hauptsache	643
b) Vorläufiger Rechtsschutz	645
2. Rechtsschutz bei Verzögerung der Baugenehmigungserteilung	645
3. Rechtsschutz bei Zurückstellung des Baugesuchs	646
4. Rechtsschutz bei Abweichen der Genehmigung vom Bauantrag	646
5. Rechtsschutz bei der Anfechtung der Baugenehmigung durch Dritte	647
6. Rechtsschutz bei Eingriffsverfügungen	648
II. Rechtsschutz des Nachbarn	649
1. Grundlagen des baurechtlichen Nachbarschutzes	649
a) Verhältnis von öffentlich-rechtlichem und privatrechtlichem Nachbarschutz	649
b) Voraussetzungen des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes	650
aa) Begriff des Nachbarn	650
bb) Nachbarschützender Charakter einer Norm	651
cc) Tatsächliche Beeinträchtigung	651
c) Nachbarschützende Vorschriften und behördliche Entscheidungen	652
aa) Bauplanungsrecht	652
bb) Bauordnungsrecht	656
cc) Sonstige Vorschriften des materiellen Rechts	659
dd) Materielles Verfassungsrecht	659
ee) Verfahrensrecht	659
ff) Zusicherung	660
2. Rechtsschutz bei einem den Bauherrn begünstigenden Rechtsakt	660
a) Rechtsschutz bei einer Baugenehmigung	660
aa) Hauptsache	660
bb) Vorläufiger Rechtsschutz	662

b) Rechtsschutz bei einem Vorbescheid	664
c) Rechtsschutz bei einer Teilbaugenehmigung	664
3. Rechtsschutz bei illegalem Bauen	664
a) Anspruch des Nachbarn auf behördliches Einschreiten	665
b) Hauptsacheverfahren	665
c) Vorläufiger Rechtsschutz	666
4. Rechtsschutz bei Vorhaben öffentlicher Bauherren	666
5. Verlust von Rechten	667
a) Verzicht	667
b) Verwirkung und Rechtsmissbrauch	668
III. Rechtsschutz der Gemeinde	669
IV. Rechtsmittel	670
1. Berufung	670
2. Beschwerde	670
3. Revision	671
§ 19. Öffentliches Baurecht und Staatshaftung (Kümper)	672
I. Die wichtigsten staatshaftungsrechtlichen Anspruchsgrundlagen im Überblick	672
II. Typische Fallgestaltungen der Staatshaftung im Bereich des öffentlichen Baurechts	677
1. Hoheitliche Vereitelung der Vorhabenverwirklichung („Versagungskonstellationen“)	677
a) Rechtswidrige Versagung und Verzögerung von Baugenehmigungen	678
b) Rechtswidrige Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens	680
c) Rechtswidrige Veränderungssperre und rechtswidrige Zurückstellung ..	681
2. Haftung für hoheitlich begründetes Vertrauen („Vertrauensschutzkonstellationen“)	685
a) Amtshaftung für den Erlass fehlerhafter Bebauungspläne	686
b) Amtshaftung für die Erteilung rechtswidriger Baugenehmigungen	690
c) Amtshaftung für die Erteilung fehlerhafter baurechtlicher Auskünfte ..	693
Sachverzeichnis	695