

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkung	1
1. Teil: Überblick	2
A. Grundlagen	2
B. Prüfungsrelevanz	3
C. Das baurechtliche Grundscheema	3
D. Die entscheidenden baurechtlichen Normen	5
2. Teil: Baugenehmigung	7
1. Abschnitt: Das Baugenehmigungsverfahren	7
A. Wesen und Wirkung der Baugenehmigung	7
B. Baugenehmigungspflichtige Vorhaben	9
C. Formelle Baurechtmäßigkeit	12
I. Zuständigkeit	12
II. Genehmigungsverfahren	13
III. Verhältnis zu anderen Genehmigungen	15
2. Abschnitt: Materielle Baurechtmäßigkeit – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit	16
A. Bauliche Anlage, § 29 Abs. 1 BauGB	16
B. Vorhaben im Bebauungsplangebiet	17
I. Bebauungspläne und BauNVO	17
II. Zulässigkeit nach § 30 BauGB	21
1. Qualifizierter BPlan	22
2. Einfacher, vorhabenbezogener und BPlan in Aufstellung	23
Fall 1: Terrorgefahren	24
3. Gemeindliches Einvernehmen	36
3. Abschnitt: Überwindung von Genehmigungshindernissen durch Baulasten	37
4. Abschnitt: Verhinderung der Baugenehmigung	38
5. Abschnitt: Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	41
Fall 2: Wohnen auf dem Dorf	48
6. Abschnitt: Anwendung der BauNVO	56
A. Begrifflichkeiten	56
B. Das Gebot der Rücksichtnahme (auch zu § 15 Abs. 1 BauNVO)	59
7. Abschnitt: Vorhaben im Außenbereich	64
A. Land- und Forstwirtschaft, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	65
Fall 3: Schwimmen auf dem Lande	65
B. Weitere privilegierte Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB	69
I. Ortsgebundene Betriebe, § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	69
II. Sonstige privilegierte Vorhaben, § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	70
III. Rückbauverpflichtung und deren Sicherstellung, § 35 Abs. 5 BauGB	71
C. Öffentliche Belange, § 35 Abs. 3 BauGB	72
8. Abschnitt: Bestandsschutz	77
A. Rechtsgrundlage	77
B. Aktiver Bestandsschutz	78
9. Abschnitt: Ersatzansprüche im Baugenehmigungsverfahren	79
A. Amtshaftung	79
B. Ordnungsbehördliche Unrechtshaftung	80
3. Teil: Bauaufsichtliche Ordnungsverfügungen	82
A. Stilllegung	84
B. Nutzungsuntersagung	86
C. Beseitigungs-/Abrissanordnung	88
D. Einwendungen gegen Bauordnungsverfügungen	89

E. Bauordnungsrechtliche Generalermächtigung	90
Fall 4: Die zaghafte Beseitigungsverfügung	91
F. Bestandsschutz	99
I. Legalisierungswirkung der Baugenehmigung („formeller Bestandsschutz“)	99
II. Bauplanungsrechtliche Rechtmäßigkeit („materieller Bestandsschutz“)	99
G. Rechtsnachfolge	100
H. Zwangsweise Durchsetzung von Bauordnungsverfügungen	101
I. Betretungsrechte	103
4. Teil: Rechtsschutz des Bauherrn	104
A. Widerspruch und Klage	104
B. Eilrechtsschutz des Bauherrn	105
5. Teil: Baurechtlicher Nachbarschutz	106
A. Abwehrrecht des Nachbarn – drittschützende Norm	107
B. Nachbar	108
C. Besonderheiten im Prüfungsaufbau bei Nachbarrechtsbehelfen	109
Fall 5: Die erdrückende Doppelhaushälfte	111
D. Nachbarschützende baurechtliche Normen	114
I. Grundrechte	115
II. Bestimmtheit der Baugenehmigung, § 37 Abs. 1 VwVfG	115
III. Nachbarschutz im BPlan-Gebiet (§§ 30, 31 BauGB)	115
1. Anspruch auf Gebietserhaltung und Gebietsprägungserhaltung	115
a) Gebietserhaltungsanspruch	115
b) Gebietsprägungserhaltungsanspruch	117
2. Maß, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Ausnahmen und Befreiungen	117
IV. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB	119
1. § 34 Abs. 2 BauGB: Nähere Umgebung wie Baugebiet in §§ 2–9 BauNVO	119
2. Einfügen, § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB	119
V. Nachbarschutz im Außenbereich, § 35 BauGB	120
VI. Nachbarschutz durch bauordnungsrechtliche Normen	121
1. Materielles Bauordnungsrecht	121
2. Formelles Bauordnungsrecht	122
3. Nachbaranspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten	123
E. Rechtsschutz des Nachbarn	125
I. Widerspruch und Klage	125
II. Vorläufiger Rechtsschutz nach §§ 80 a, 80 Abs. 5 VwGO	127
III. Einstweilige Anordnung nach § 123 VwGO	128
Fall 6: Parken und Wohnen	129
6. Teil: Bauleitplanung	139
1. Abschnitt: FPlan und BPlan im Überblick	139
2. Abschnitt: Das BPlan-Verfahren	141
3. Abschnitt: Materielle Rechtmäßigkeit des BPlans	148
A. Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB	148
B. Zwingende Planungsvorgaben des BauGB	149
C. Abwägungsgebot und Abwägungsfehler	151
D. Fehlerfolgen – Planerhaltung, §§ 214 ff. BauGB	152
E. Rechtsschutz gegen BPläne	156
Fall 7: Industrie an der Gemeindegrenze	156
F. Planungsschadensrecht	164
Synopse der wichtigsten Vorschriften der 16 Landes-Bauordnungen	166
Stichwortverzeichnis	169