

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Vorbemerkung</b> .....	1
<b>1. Teil: Überblick</b> .....	2
A. Grundlagen .....	2
B. Prüfungsrelevanz .....	3
C. Das baurechtliche Grundschema .....	3
D. Die entscheidenden baurechtlichen Normen .....	5
<b>2. Teil: Baugenehmigung</b> .....	7
<b>1. Abschnitt: Das Baugenehmigungsverfahren</b> .....	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
<b>2. Abschnitt: Materielle Baurechtmäßigkeit – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit</b> ....	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
<b>3. Abschnitt: Überwindung von Genehmigungshindernissen durch Baulisten</b> .....	37
<b>4. Abschnitt: Verhinderung der Baugenehmigung</b> .....	38
<b>5. Abschnitt: Vorhaben im unbeplanten Innenbereich</b> .....	41
Fall 2: Wohnen auf dem Dorf .....	48
<b>6. Abschnitt: Anwendung der BauNVO</b> .....	56
A. Begrifflichkeiten .....	56
B. Das Gebot der Rücksichtnahme (auch zu § 15 Abs. 1 BauNVO) .....	59
<b>7. Abschnitt: Vorhaben im Außenbereich</b> .....	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
<b>8. Abschnitt: Bestandsschutz</b> .....	77
A. Rechtsgrundlage .....	77
B. Aktiver Bestandsschutz .....	78
<b>9. Abschnitt: Ersatzansprüche im Baugenehmigungsverfahren</b> .....	79
A. Amtshaftung .....	79
B. Ordnungsbehördliche Unrechtshaftung .....	80
<b>3. Teil: Bauaufsichtliche Ordnungsverfügungen</b> .....	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
<b>4. Teil: Rechtsschutz des Bauherrn</b> .....	104
A. Widerspruch und Klage .....	104
B. Eilrechtsschutz des Bauherrn .....	105
<b>5. Teil: Baurechtlicher Nachbarschutz</b> .....	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: Nähtere 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
<b>6. Teil: Bauleitplanung</b> .....	139
<b>1. Abschnitt: FPlan und BPlan im Überblick</b> .....	139
<b>2. Abschnitt: Das BPlan-Verfahren</b> .....	141
<b>3. Abschnitt: Materielle Rechtmäßigkeit des BPlans</b> .....	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
<b>Synopse der wichtigsten Vorschriften der 16 Landes-Bauordnungen</b> .....	166
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	169