

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XV
Einleitung	1
1. Stoffbeschreibung	2
2. Die Fächer Baurecht und Raumordnungsrecht im Studium	3
3. Folgerungen für die Konzeption des Buchs	3

1. Teil. Baurecht

I. Überblick	5
1. Bauplanungsrecht	5
a) Grundsätzliches zum Baugesetzbuch und zu den neueren Ergänzungsgesetzen	5
b) Bauleitplanung	6
c) Bodenordnung	14
d) Sonstige Bereiche	15
2. Bauordnungsrecht	15
3. Lösungsschema	16
II. Bauplanungsrecht	17
1. Planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinden und ihre Schranken	19
<i>Fall 1.</i> Dorfschänke in der Stadtmitte	22
Planungsermessen – Öffentlichkeitsbeteiligung – Gerichtliche Kontrolle	
<i>Fall 2.</i> Industriegebiet für Büromöbelkonzern	29
Ziele der Raumordnung – Planungsgrundsätze – Abwägungsgebot – Abstimmung mit Nachbargemeinden	
2. Die Bauleitpläne	47
a) Aufgabe der Bauleitpläne	48
b) Rechtsnatur und Rechtsschutz; der zulässige Inhalt der Bauleitpläne ..	49
<i>Fall 3.</i> Ausflugscafé für Kurgäste	49
Rechtsmittel gegen Bauleitpläne, insbesondere Normenkontrolle, § 47 VwGO – Parallelverfahren für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan – Inhalt des Bebauungsplans	
3. Städtebauliche Verträge	63
<i>Fall 4.</i> Kostenbeteiligung an der Vergrößerung eines Pumpwerks	65
Städtebauliche Verträge – Folgekostenvertrag – Baudispensvertrag – Koppelungsverbot – Zusage von Ausnahmen und Befreiungen	
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans	81
<i>Fall 5.</i> Errichtung der Anlagen für ein Kur- und Erholungszentrum	84
Beschleunigung von Investitionen durch Vorhaben- und Erschließungsplan – Vorhabenträger – Durchführungsvertrag – Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
5. Sicherung der Bauleitplanung	99
a) Veränderungssperre (§§ 14, 16–18 BauGB)	99
b) Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB)	101

c) Teilung von Grundstücken (§§ 19, 22 BauGB)	102
d) Vorkaufsrechte der Gemeinde (§§ 24–28 BauGB)	103
6. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Baugenehmigung	103
a) Vorhaben während der Planaufstellung	104
<i>Fall 6.</i> Verbrauchermarkt im Gewerbegebiet	104
Vorhaben während der Planaufstellung – Planreife als Zulässigkeitsvoraussetzung – Rechtsnatur der Mitwirkung anderer Behörden nach § 36 BauGB – Zulässigkeit von großflächigen Handelsbetrieben	
b) Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils	119
<i>Fall 7.</i> Verkaufszelt für Gebrauchtwagen	119
Bebauungszusammenhang – Eigenart der näheren Umgebung – Einfügen	
c) Vorhaben im Außenbereich	125
<i>Fall 8.</i> Wochenendhäuser im Außenbereich	126
Privilegierte Vorhaben – Sonstige Vorhaben – Beeinträchtigung öffentlicher Belange	
7. Sonderfragen zum Problembereich Planung und Immissionsschutz	132
<i>Fall 9.</i> Heizkraftwerk für Fernwärmeversorgung	133
Verhältnis des BImSchG zum BauGB – Genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. d. BImSchG – Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan – Planungserfordernis als entgegenstehender öffentlicher Belang gemäß § 35 III BauGB	
8. Das Entschädigungsrecht des BauGB	147
a) Planungsentschädigung	149
b) Enteignungsentschädigung	151
c) Rechtsmittel	152
9. Das baurechtliche Nachbarrecht	153
<i>Fall 10.</i> Baugenehmigung für Wohnhäuser neben emittierendem Betrieb	154
Drittenschutz im Baurecht – Nachbarschützende Vorschriften – Rücksichtnahmegebot – Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 BImSchG – Vorbeugende Unterlassungsklage	
III. Bauordnungsrecht	171
1. Inhalt und Zweck des Bauordnungsrechts	171
2. Bauaufsichtsbehörden, Baugenehmigung, Baugenehmigungsverfahren und Bauüberwachung	174
<i>Fall 11.</i> Bauantrag des Pächters	180
Berücksichtigung privater Rechtsverhältnisse bei Erteilung der Baugenehmigung – Fehlendes Antrags-/Sachbescheidungsinteresse	
3. Befugnisse der Bauaufsicht bei Verstößen gegen die Bauordnung	184
<i>Fall 12.</i> Verschmutzung durch Baustellenfahrzeuge	184
Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden – Einschreiten nach § 61 I 2 BauO NRW – Verantwortlichkeit im Bauordnungsrecht	
<i>Fall 13.</i> Der ungenehmigte Anbau	191
Stilllegungsverfügung – Abbruchverfügung – formelle und materielle Baurechtswidrigkeit – Abstandflächen – Ausnahmen	

2. Teil. Raumordnungsrecht

I. Einleitung	199
1. Entstehung der Raumordnung	199
2. Charakterisierung der Raumordnung	201

3. Tendenzen der Raumordnung	203
a) Die besondere Struktur der Raumordnungsnormen	203
b) Von der Raumordnung zur Entwicklungsplanung und zurück	205
II. Das Raumordnungsgesetz	207
1. Allgemeines	207
2. Grundsätze der Raumordnung	208
a) Raumordnungsgrundsätze als allgemeine raumordnerische Aussagen	208
b) Das Abwägungsgebot	209
c) Geltung der Grundsätze	210
3. Ziele der Raumordnung	211
a) Ziele als raumordnerische Letztentscheidungen	211
b) Die Bindungswirkung der Raumordnungsziele	212
c) Rechtsschutz gegen Raumordnungsziele	214
aa) Rechtsschutz der Gemeinden gegen Raumordnungspläne	214
bb) Rechtsschutz Privater gegen Raumordnungspläne	217
cc) Planerhaltung bei Raumordnungsplänen	217
4. Gegenstromprinzip und Anpassungspflicht, Raumordnungsverfahren	218
5. Die landesplanerische Untersagung	221
III. Die Raumordnung in den Ländern	223
1. Die Regelungsbefugnis der Länder	223
2. Der Aufbau der Landesplanung	224
3. Der Inhalt von Raumordnungsplänen	229
IV. Die Raumordnung im Bund	233
V. Die Raumordnung in der Europäischen Gemeinschaft	235
VI. Rechtsschutz gegen Raumordnungspläne	238
<i>Fall 14.</i> Die Klage des Regionalrats	238
Rechtsschutz gegen Raumordnungspläne – Rechtsnatur der Raumordnungspläne	

Anhang

Synopse zu den Landesbauordnungen	263
Sachverzeichnis	267

