

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	Seite XXI
--	--------------

Kapitel I. Allgemeine Einführung

A. Die Bedeutung des Baurechts in der Praxis, in Ausbildung und Examen	1
B. Verfassungsrechtliche Bezüge des Baurechts	4
I. Gesetzgebungskompetenzen	4
1. Einführung	4
2. Abgrenzung von Bundesbaurecht und Landesbaurecht	4
3. Raumordnungsrecht	7
II. Baurecht und Grundrechte	7
1. Art. 14 GG, Art. 2 Abs. 1 GG	7
a) Baufreiheit	7
b) Bestandsschutz	9
aa) Grundsatz	9
bb) Voraussetzungen des Bestandsschutzes	10
cc) Umfang des Bestandsschutzes	11
dd) Ende des Bestandsschutzes	13
ee) Bestandsschutz für (ausgeübte/aufgegebene) Nutzungen	14
ff) Beweislast für den Bestandsschutz	16
2. Art. 13 GG, Art. 106 Abs. 3 BV	16
3. Art. 3 Abs. 1 GG	17

Kapitel II. Bauordnungsrecht – BayBO

Teil 1. Geschichte der BayBO

Teil 2. Einführung, Begriffsbestimmungen, staatliche Organisation

A. Aufbau der BayBO	21
B. Anwendungsbereich	21
C. Begriffsbestimmungen	22
I. Vorbemerkung	22
II. Das (Bau-)Grundstück	22
III. Bauliche Anlage (Art. 2 Abs. 1 BayBO)	23
1. Vorbemerkung	23
2. Bauliche Anlage nach Satz 1	23
a) Mit dem Erdboden verbunden	23
b) Aus Bauprodukten hergestellt	24
3. Werbeanlage nach Satz 2	25
4. Fingierte bauliche Anlage nach Satz 3	26
5. Beispiele für bauliche Anlagen	27
6. Legaldefinition der Anlage (Abs. 1 Satz 4)	28
IV. Gebäude (Art. 2 Abs. 2 BayBO)	28
V. Einteilung der Gebäude in Gebäudeklassen (Art. 2 Abs. 3 BayBO)	30

	Seite
VI. Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	30
VII. Vollgeschosse (Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998)	31
VIII. Begriffsdefinitionen in Art. 2 Abs. 5 bis 9 BayBO	31
IX. Bauprodukte, Bauart (Art. 2 Abs. 10, Abs. 11 BayBO)	32
D. Die staatliche Organisation des Bauordnungsrechts	32
I. Bauaufsichtsbehörden	32
II. Große und kleine Delegation	33
III. Schaubild	34
E. Die am Baugenehmigungsverfahren Beteiligten	35
I. Einführung	35
II. Bauherr (Art. 50 BayBO)	35
III. Entwurfsverfasser (Art. 51 BayBO)	36
IV. Unternehmer (Art. 52 BayBO)	36

Teil 3. Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens

A. Erarbeitung des Bauantrages	37
B. Beteiligung des Nachbarn Art. 66 BayBO	38
I. Einführung	38
II. Der Nachbarbegriff	39
III. Bedeutung der Zustimmung, Widerrufbarkeit	40
1. Zustimmung, Wirksamkeit der Zustimmung, Widerrufbarkeit	40
2. Verweigerung der Unterschrift	41
IV. Verstoß gegen Art. 66 BayBO	42
C. Verfahren bei der Gemeinde	42
D. Verfahren bei der Baugenehmigungsbehörde	43
E. Abschluss des Verfahrens durch Entscheidung über den Bauantrag	45

Teil 4. Gestaltungsformen nach der BayBO

A. Baugenehmigung	45
I. Vorbemerkung	45
II. Wirkungen der Baugenehmigung, Geltungsdauer	47
1. Wirkungen	47
2. Geltungsdauer	50
III. Verfahren und Form der Baugenehmigung	50
IV. Sonderfall: Die sog. Tekturgenehmigung	52
B. Vorbescheid	53
I. Grundsätze	53
II. Verhältnis Vorbescheid und nachfolgende Baugenehmigung	56
III. Änderungen der Sach- und Rechtslage	58
C. Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO)	59
D. Isolierte Abweichung (Art. 63 Abs. 3 BayBO)	60
E. Verlängerungsmöglichkeit (Art. 69 Abs. 2 BayBO)	61

Teil 5. Das genehmigungspflichtige Vorhaben

A. Einführung	62
B. Genehmigungspflichtigkeit nach Art. 55 Abs. 1 BayBO	62
I. Vorbemerkung	62
II. Begriffsbestimmungen	63
III. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht (Art. 55 Abs. 1 HS. 2 Bay-BO)	65

Inhaltsverzeichnis

XI

	Seite
C. Vorrang anderer Gestattungsverfahren (Art. 56 BayBO)	65
1. Vorbemerkung	65
2. Anlagen nach Wasserrecht (Art. 56 S. 1 Nr. 1 BayBO)	66
3. Anlagen nach dem BayAbgrG (Art. 56 S. 1 Nr. 2 BayBO)	67
4. Die übrigen Kollisionstatbestände des Art. 56 S. 1 BayBO	68
D. Verfahrensfreiheit gemäß Art. 57 BayBO	68
I. Vorbemerkung	68
II. Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1, Abs. 2 BayBO	69
1. Verfahrensfreiheit von Gebäuden (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	69
2. Verfahrensfreiheit von Masten, Antennen und ähnlichen Anlagen (Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)	70
3. Verfahrensfreiheit von Mauern und Einfriedungen (Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 BayBO)	71
4. Verfahrens-/Genehmigungsfreiheit von Aufschüttungen (Art. 57 Abs. 1 Nr. 8 BayBO) und Abgrabungen (Art. 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BayAbgrG)	72
5. Verfahrensfreiheit bestimmter tragender und nichttragender Bau- teile sowie tragender oder aussteifender Bauteile in Wohngebäu- den (Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 BayBO)	73
6. Verfahrensfreiheit unbedeutender baulicher Anlagen (Art. 57 Abs. 1 Nr. 14e BayBO)	73
7. Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 2 BayBO	74
III. Die verfahrensfreie Nutzungsänderung (Art. 57 Abs. 4 BayBO)	74
E. Die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO	75
1. Einführung	75
2. Verfahren der Genehmigungsfreistellung	76
3. Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung	76
4. Rechtsfolgen der Genehmigungsfreistellung	78
5. Nachbarschutz im Genehmigungsfreistellungsverfahren	79
F. Die Sonderregelungen in Art. 72, 73 BayBO	80
I. Fliegende Bauten (Art. 72 BayBO)	80
II. Bauaufsichtliche Zustimmung (Art. 73 BayBO)	80

Teil 6. Prüfungsmaßstab im Baugenehmigungsverfahren

A. Einführung	81
B. Die einzelnen Verfahrensarten	81
I. Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO)	81
II. Anzeigeverfahren (Art. 57 Abs. 5 S. 2 BayBO)	81
III. Zustimmungsverfahren (Art. 73 BayBO)	82
IV. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO)	82
1. Grundsatz	82
2. Pflichtprüfprogramm/Ermessensprüfprogramm	83
3. Folgen des eingeschränkten Prüfprogrammes	85
V. „Normales“ Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 BayBO	86

Teil 7. Die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts

A. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen (Art. 3 BayBO)	86
B. Das Grundstück und seine Bebauung	87
I. Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (Art. 4 BayBO)	87
1. Grundstücksbegriff	87

	Seite
2. Geeignetheit des Grundstücks (Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	87
3. Ausreichend sichere Zufahrt zum Grundstück (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)	88
4. Ausnahmen nach Art. 4 Abs. 2, Abs. 3 BayBO	88
5. Nachbarschutz	89
II. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Art. 5 BayBO)	89
III. Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)	90
1. Zweck der Regelung	90
2. Abstandsflächenrechtlich bedeutsame Maßnahmen	90
3. Systematik des Abstandsflächenrechts	92
4. Grundbegriffe des Abstandsflächenrechts	92
5. Erforderlichkeit einer Abstandsfläche	95
6. Verhältnis des Abstandsflächenrechts zum Bauplanungsrecht	96
7. Lage der Abstandsflächen	97
8. Tiefe der Abstandsfläche	99
a) Grundsatz	99
b) Das sog. 16-Meter-Privileg (Art. 6 Abs. 6 BayBO)	100
c) Art. 6 Abs. 7 BayBO	102
d) Örtliche Bauvorschrift	102
9. Nachbarschutz	103
IV. Art. 8 bis Art. 46 BayBO	103
V. Stellplätze (Art. 47 BayBO)	103
VI. Barrierefreies Bauen (Art. 48 BayBO)	105
C. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)	105
I. Einführung	105
II. Verfahren zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift	106
1. Vorbemerkung	106
2. Das Verfahren im Einzelnen	107
a) Ordnungsgemäße Beschlussfassung durch das hierfür zuständige Organ	107
b) Wahrung staatlicher Mitwirkungsrechte	107
c) Ausfertigung	108
d) Bekanntmachung	108
III. Materielle Anforderungen an örtliche Bauvorschriften	109
1. Vorbemerkung	109
2. Die einzelnen Satzungsermächtigungen	109
a) Schutz- und Gestaltungssatzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	109
b) Satzungen über das Verbot von Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)	111
c) Satzungen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)	111
d) Satzungen über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge etc. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)	112
e) Satzungen über Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)	112
f) Abstandsflächensatzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO)	112
IV. Örtliche Bauvorschriften als Teil eines Bebauungsplanes etc. (Art. 81 Abs. 2 BayBO)	113
V. Örtliche Bauvorschriften und Nachbarschutz	114
K. Abweichungen nach Art. 63 BayBO	114

Teil 8. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse		Seite
A. Einführung		115
B. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse		116
I. Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde		116
II. Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde		117
III. Die Befugnisse für die Bauaufsichtsbehörde		117
1. Vorbemerkung		117
2. Einzelne Spezialbefugnisse in der BayBO, soweit sie examensrelevant sind		118
3. Anordnungen nach Art. 54 Abs. 4 BayBO		121
a) Anwendungsbereich/Konkurrenzen		121
b) Voraussetzungen		122
c) Ermessen		122
d) Sofortvollzug		123
4. Baueinstellung nach Art. 75 BayBO		123
a) Einführung		123
b) Die Baueinstellungsverfügung nach Art. 75 Abs. 1 BayBO		124
aa) Tatbestandliche Voraussetzungen		124
bb) Ermessen der Bauaufsichtsbehörde		127
c) Versiegelung (Art. 75 Abs. 2 BayBO)		128
d) Anordnung der sofortigen Vollziehung		128
5. Baubeseitigung (Art. 76 S. 1 BayBO)		129
a) Einführung		129
b) Tatbestandliche Voraussetzungen		130
aa) Anlagen, die errichtet oder geändert werden		130
bb) Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften		131
cc) Keine Herstellung rechtmäßiger Zustände		133
c) Ermessen		133
d) Anordnung der sofortigen Vollziehung		135
6. Nutzungsuntersagung (Art. 76 S. 2 BayBO)		136
a) Vorbemerkung		136
b) Tatbestandliche Voraussetzungen		136
aa) Nutzung von Anlagen		136
bb) Im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften		137
c) Ermessen		137
d) Anordnung der sofortigen Vollziehung		138
IV. Richtung der Maßnahme		138
C. Anspruch auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten		140
I. Grundsätze		140
II. Sonderfall: Anspruch der Gemeinde als örtlicher Planungsträger auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten		143

Kapitel III. Bauplanungsrecht

Teil 1. Bauleitplanung

A. Einführung	145
I. Vorbemerkung	145
II. Bauleitpläne	146
B. Das Verfahren zur Bauleitplanung	149
I. Vorbemerkung	149
1. Allgemeines zum Verfahren	149
2. Die Systematik der §§ 214f. BauGB	150

	Seite
3. Die Einschaltung eines Dritten nach § 4 b BauGB	152
4. Monitoring (§ 4 c BauGB)	152
II. Das Verfahren zur Bauleitplanung im Einzelnen (zugleich Prüfungsschema)	153
1. Verfahrensrechtliche Anforderungen nach dem BauGB	153
a) Aufstellungsbeschluss	153
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	154
c) Beteiligung der Öffentlichkeit	154
aa) Vorbemerkung	154
bb) Frühzeitige (vorgezogene) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	155
cc) Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	156
d) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB	162
aa) Einführung	162
bb) Ausgestaltung der Trägerbeteiligung	162
(1) Frühzeitige Behördenbeteiligung (sog. Scoping)	162
(2) Förmliche Behördenbeteiligung	163
cc) Beachtlichkeit der Stellungnahme, Präklusion	164
dd) Änderung oder Ergänzung des Entwurfs	164
ee) Fehlerfolge	164
e) Grenzüberschreitende Beteiligung nach § 4 a Abs. 5 BauGB	164
f) Bekanntmachung des Ergebnisses der Prüfung der Einwendungen	165
g) Umweltprüfung	166
h) Beschluss über den Bauleitplan	167
i) Genehmigung des Bauleitplans	167
aa) Vorbemerkung	167
bb) Flächennutzungsplan	168
cc) Bebauungsplan	169
dd) Sonderproblem: sog. Beitrittsbeschluss	170
ee) Zeitpunkt der Genehmigung	170
j) Bekanntmachung des Bauleitplans	170
aa) Flächennutzungsplan	170
bb) Bebauungsplan	171
cc) Bekanntmachung als maßgebliches Ereignis für die §§ 214 f. BauGB	173
dd) Fehler bei der Bekanntmachung	173
2. Verfahrensfehler nach Landesrecht	173
a) Vorbemerkung	173
b) Verfahrensfehler bei Beschlüssen	174
aa) Funktionale Zuständigkeit	174
bb) Persönliche Beteiligung nach Art. 49 GO	174
cc) Konsequenzen für die einzelnen Beschlüsse	175
(1) Aufstellungsbeschluss	175
(2) Auslegungsbeschluss und Einwendungsprüfungsbeschluss	175
(3) Beschluss des Bauleitplans	176
c) Fehler bei der Ausfertigung	176
d) Verfahrensfehler bei der Bekanntmachung nach Art. 26 Abs. 2 GO i. V. m. BekV	177
e) Heilungsmöglichkeit nach § 214 Abs. 4 BauGB	178
III. Erreichen des Verfahrenszwecks (§ 2 Abs. 3 BauGB)	178

	Seite
C. Materiell-rechtliche Anforderungen an die Bauleitplanung	180
I. Einführung	180
II. Gemeinsame materiell-rechtliche Anforderungen an den Flächennutzungsplan und an den Bebauungsplan	180
1. Erforderlichkeit der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)	180
2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	184
3. Kein Verstoß gegen sonstiges zwingendes Bundesrecht	186
4. Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7 BauGB	187
a) Vorbemerkung	187
b) Die vier Stufen der Abwägung	189
aa) Abwägungsausfall	189
bb) Abwägungsdefizit	189
(1) Einführung	189
(2) Öffentliche Belange	189
(3) Die besonderen öffentlichen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB	192
(4) Private Belange	194
(5) Auszuscheidende Belange	195
cc) Abwägungsdisproportionalität der 1. Stufe	196
dd) Abwägungsdisproportionalität der 2. Stufe	196
ee) Besondere Teilaspekte der Abwägung bei Bebauungsplänen	197
(1) Abwägungsbereitschaft, Planung nach vollendeten Tatsachen, Vorwegbindung	197
(2) Grundsatz der Konfliktbewältigung	198
(3) Der sog. Trennungsgrundsatz	199
(4) Die interkommunale Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB) ..	200
ff) Fehlerfolge	202
III. Besondere materiell-rechtliche Anforderungen an den Flächennutzungsplan	203
IV. Besondere materiell-rechtliche Anforderungen an den Bebauungsplan	208
1. Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2–Abs. 4 BauGB)	208
a) Grundsatz (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB)	208
b) Selbständiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 S. 2 BauGB)	209
c) Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)	209
d) Vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB)	209
2. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB	210
a) Vorbemerkung	210
b) Die Regelungen in § 9 Abs. 1 bis Abs. 3 BauGB	211
c) Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)	216
d) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB)	217
e) Begründung mit den Angaben nach § 2 a BauGB (§ 9 Abs. 8 BauGB)	217
f) Beispiel für einen Bebauungsplan	220
D. Rechtsfolge von Fehlern in der Bauleitplanung	221
I. Vorbemerkung	221
II. (Teil-)Unwirksamkeit	221
III. Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB	222
E. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB	224
I. Vorbemerkung	224
II. Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren	224
1. Vorbemerkung	224

	Seite
2. Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens	225
3. Kein Ausschlussgrund	227
III. Rechtsfolge des § 13 BauGB	227
IV. Fehlerfolge im Rahmen von § 13 BauGB	228
F. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB	229
I. Vorbemerkung	229
II. Anwendungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung	229
III. Zulässigkeit des Bebauungsplanes der Innenentwicklung	230
1. Grundflächenbegrenzung (§ 13a Abs. 1 S. 2 und S. 3 BauGB)	230
2. Ausschlussgründe	231
IV. Verfahren	231
V. Rechtsfolgen (Abs. 2)	231
VI. Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans (Abs. 4)	232
VII. Fehlerfolge im Rahmen von § 13a BauGB	232
G. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan (§ 12 BauGB)	233
H. Außerkrafttreten von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	233

Teil 2. Städtebaulicher Vertrag, § 11 BauGB

A. Bedeutung	235
B. Arten städtebaulicher Verträge	235
I. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB	235
II. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB	236
III. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB	237
IV. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB	238
C. Rechtsnatur städtebaulicher Verträge	238
D. Wirksamkeitsvoraussetzungen, § 11 Abs. 2, Abs. 3 BauGB	239
E. Leistungsstörungen und Fehlerfolgen	240
F. Andere städtebauliche Verträge	241

Teil 3. Sicherung der Bauleitplanung

A. Veränderungssperre, §§ 14, 16–18 BauGB	241
I. Voraussetzungen	242
1. Formelle Voraussetzungen	242
2. Materielle Voraussetzungen	242
II. Inhalt und Folgen der Veränderungssperre	244
III. Bestandsschutz	244
IV. Geltungsdauer einer Veränderungssperre	246
V. Entschädigung	247
B. Zurückstellung von Baugesuchen	247
I. Verhältnis zur Veränderungssperre	247
II. Verfahren	248
III. Rechtsschutz	249
IV. Vorläufige Untersagung des Bauvorhabens	250
C. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion, § 22 BauGB	250
I. Inhalt und Voraussetzungen	250
II. Verfahren	252
III. Folgen für das Grundbuchamt	253
IV. Rechtsschutz	254

	Seite
D. Gemeindliche Vorkaufsrechte, §§ 24–28 BauGB	254
I. Arten	254
II. Gründe des Wohls der Allgemeinheit	255
III. Ausübung des Vorkaufsrechts	255
IV. Rechtsweg bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vorkaufsrecht	256
Teil 4. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§§ 29–38 BauGB)	
A. Vorhabensbegriff, § 29 Abs. 1 BauGB	257
B. Fachplanungsvorbehalt, § 38 BauGB	259
C. Die planungsrechtlichen Bereiche	262
I. Geltungsbereich eines Bebauungsplans, § 30 BauGB	263
1. Qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB	263
a) Charakterisierung	263
b) Nachbarschutz	264
c) Ausnahmen und Befreiungen, § 31 BauGB	266
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan, § 30 Abs. 2 BauGB	268
3. Einfacher Bebauungsplan, § 30 Abs. 3 BauGB	269
II. Innenbereich des § 34 BauGB	270
1. Unbeplanter Innenbereich i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB	270
a) Bebauungszusammenhang und Ortsteil	270
b) „Innenbereichssatzungen“, § 34 Abs. 4 BauGB	272
c) „Einfügen“	274
d) Sonstige Anforderungen des § 34 Abs. 1 BauGB	276
e) Nachbarschutz	277
III. Außenbereich nach § 35 BauGB	277
1. Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB	277
a) Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb	278
b) § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	281
c) Öffentliche Versorgungseinrichtungen und ortsgebundene gewerbliche Betriebe	281
d) Auffangtatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	282
e) § 35 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB	283
f) § 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB	283
2. Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB	283
3. Öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB	284
a) Darstellungen des Flächennutzungsplans	284
b) Schädliche Umwelteinwirkungen	285
c) Splittersiedlung	288
d) § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB	289
e) § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB	290
f) § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 BauGB	290
g) § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 BauGB	290
h) § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 8 BauGB	290
i) § 35 Abs. 3 S. 2 Hs. 1 BauGB	290
j) § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB	291
k) Ungeschriebene öffentliche Belange	292
4. Teilprivilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB	293
a) Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude	294
b) Ersatzbau	294
c) Wiedererrichtung eines Gebäudes	295

	Seite
d) Besonders erhaltenswerte Gebäude	295
e) Erweiterung von Wohngebäuden	295
f) Erweiterung von Gewerbebetrieben	296
5. Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB	297
6. Erschließung	297
7. Nachbarschutz	297
D. Einvernehmen, § 36 BauGB	299
1. Bedeutung und Rechtsnatur des Einvernehmens	299
2. Anwendungsbereich	299
3. Zuständigkeit	300
4. Wirkung und Ersetzung des Einvernehmens	301
5. Rechtsschutz der Gemeinde	302
6. Einvernehmensfiktion	303
E. Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder nach § 37 BauGB	304
Anhang: Schema für die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens	305

Kapitel IV. Rechtsschutz im Baurecht

A. Gerichtlicher Rechtsschutz in der Hauptsache	309
I. Rechtsschutz des Bauherrn bei Versagung einer bauaufsichtlichen Genehmigung	309
II. Rechtsschutz des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen	313
III. Rechtsschutz des Bauherrn gegenüber einer bauaufsichtlichen Maßnahme	314
IV. Nachbarrechtsschutz	315
1. Begriff des Nachbarn im öffentlichen Baurecht	315
2. Prozessuale Durchsetzung eines Genehmigungsabwehranspruchs ..	316
a) Verwaltungsprozessualer Rechtsbehelf	316
b) Klagebefugnis	316
aa) Klausurrelevante nachbarschützende Regelungen des Bauplanungsrechts	317
(1) Sog. „Gebietserhaltungsanspruch“	317
(2) Gebot der Rücksichtnahme	318
bb) Klausurrelevante nachbarschützende Normen des Bauordnungsrechts	321
(1) Abstandsflächen, Art. 6 BayBO	321
(2) Stellplatzregelungen, Art. 47 BayBO	321
(3) Abweichungen, Art. 63 BayBO	321
3. Reichweite des nachbarlichen Abwehranspruchs	322
4. Prüfungsumfang in der Begründetheit der Nachbarklage	323
5. Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage für die Entscheidung durch das Verwaltungsgericht	323
6. Beiladung	323
7. Geltendmachung eines nachbarlichen Anspruchs auf bauaufsichtliches Einschreiten	324
a) bei (klassischen) „Schwarzbauten“	324
b) bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben	325
8. Verhältnis zum zivilrechtlichen Nachbarschutz	325
V. Rechtsschutz der Gemeinden	326
1. Genehmigungsabwehranspruch von Gemeinden gegenüber bauaufsichtlichen Genehmigungen	326

Inhaltsverzeichnis	XIX
	Seite
2. Geltendmachung eines Anspruchs einer Gemeinde zum Schutz ihrer Planungshoheit	327
3. Gemeindlicher Rechtsschutz gegenüber Bebauungsplänen anderer Gemeinden	327
VI. Normenkontrolle, § 47 VwGO	328
1. Charakterisierung	328
2. Zulässigkeit der Normenkontrolle	328
3. Begründetheit der Normenkontrolle	329
4. Normenkontrollentscheidung	331
5. Normenkontrolle gegen örtliche Bauvorschriften	332
B. Vorläufiger Rechtsschutz	332
I. Vorläufiger Rechtsschutz bei Genehmigungsabwehransprüchen von Nachbarn	332
II. Vorläufiger Rechtsschutz des Bauherrn	335
III. Vorläufiger Rechtsschutz im Zusammenhang mit bauaufsichtlichem Einschreiten	335
1. durch den Bauherrn	335
2. durch den Nachbarn, der bauaufsichtliches Einschreiten begehrt ..	336
IV. „Faktischer“ Vollzug	337
C. Verfassungsrechtliche Rechtsbehelfe	338

Kapitel V. Landesplanungsrecht

A. Gesetzliche Grundlagen	339
B. Aufgabe der Raumordnung	340
C. Landesplanung im Einzelnen	340
I. Aufgabe und Zuständigkeit	340
II. Regionaler Planungsverband	341
III. Instrumente der Landesplanung	341
1. Landesentwicklungsprogramm	341
2. Regionalplan	342
3. Verhältnis zur Bauleitplanung	343
4. Raumordnungsverfahren	346
Stichwortverzeichnis	347

Bearbeiter:

Dr. Andreas Decker: Kapitel 1, Kapitel 2, Kapitel 3 Teil 1

Christian Konrad: Kapitel 3 Teil 2 bis Teil 4, Kapitel 4, Kapitel 5

