

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XV
§ 1. Einleitung	1
I. Stoffbeschreibung	2
II. Das Fach Baurecht im Studium	2
III. Folgerungen für die Konzeption dieses Buchs	2
§ 2. Bauplanungsrecht	5
I. Planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinden und ihre Schranken	5
Fall 1. Dorfschänke in der Stadtmitte Planungsermessen – Öffentlichkeitsbeteiligung – gerichtliche Kontrolle	5
Fall 2. Industriegebiet für Büromöbelkonzern Ziele der Raumordnung – Planungsgrundsätze – Abwägungsgebot – Abstimmung mit Nachbargemeinde	12
II. Die Bauleitpläne	24
1. Aufgabe der Bauleitpläne	25
a) Flächennutzungsplan	25
b) Bebauungsplan	26
2. Rechtsnatur und Rechtsschutz; der zulässige Inhalt der Bauleitpläne	26
Fall 3. Ausflugscafé für Kurgäste Rechtsmittel gegen Bauleitpläne, insbesondere Normenkontrolle, § 47 VwGO – Parallelverfahren für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan – Inhalt des Bebauungsplans	26
III. Städtebauliche Verträge	39
Fall 4. Kostenbeteiligung an der Vergrößerung eines Pumpwerks Städtebauliche Verträge – Folgekostenvertrag – Baudispensvertrag – Kopplungsverbot – Zusage von Ausnahmen und Befreiungen	40
IV. Vorhabenbezogener Bebauungsplan auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans	53
Fall 5. Errichtung der Anlagen für ein Kur- und Erholungszentrum Vorhabenbegriff des § 12 BauGB – Rechtsform des Vorhabenträgers – Vorhaben- und Erschließungsplan – Durchführungsvertrag – vorhabenbezogener Bebauungsplan – naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen	55
V. Sicherung der Bauleitplanung	66
1. Veränderungssperre (§§ 14, 16–18 BauGB)	66
2. Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB)	68
3. Teilung von Grundstücken (§§ 19, 22 BauGB)	68
4. Vorkaufsrechte der Gemeinde (§§ 24–28 BauGB)	69

VI. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Baugenehmigung	70
1. Vorhaben während der Planaufstellung	70
Fall 6. Verbrauchermarkt im Gewerbegebiet Genehmigungspflichtige Nutzungsänderung – Planreife – Einvernehmen der Gemeinde – großflächige Einzelhandelsbetriebe – Verfassungsmäßigkeit des § 11 III BauNVO – Umweltverträglichkeitsprüfung	70
2. Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils	83
Fall 7. Verkaufszelt für Gebrauchtwagen Bauliche Anlage iSv § 29 I BauGB – Bebauungszusammenhang – Eigenart der näheren Umgebung – Sich-Einfügen	83
3. Vorhaben im Außenbereich	88
Fall 8. Wochenendhäuser im Außenbereich Privilegierte und sonstige Vorhaben im Außenbereich – öffentliche Belange – Rechtsanspruch aus § 35 II BauGB	88
VII. Sonderfragen zum Problemkreis Planung und Immissionsschutz	93
Fall 9. Heizkraftwerk für Fernwärmeversorgung Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG – Umweltverträglich- keitsprüfung – Konzentrationswirkung der Genehmigung nach dem BImSchG – privilegierte Vorhaben im Außenbereich – Hervorrufung schädlicher Umwelt- einwirkungen und das Planerfordernis als entgegenstehende öffentliche Belange – Umfang der Klärung immissionsschutzrechtlicher Fragen im Bebauungsplan ...	94
VIII. Das Entschädigungsrecht des BauGB	103
1. Planungsentschädigung	104
a) Entschädigung für vorübergehende Einschränkungen (§ 18 BauGB)	104
b) Entschädigung für dauernde Einschränkungen (§§ 39–44 BauGB)	105
2. Enteignungsentschädigung	107
a) Zulässigkeit der Enteignung	107
b) Entschädigung	107
3. Rechtsmittel	107
IX. Das baurechtliche Nachbarrecht	108
Fall 10. Baugenehmigung für Wohnhäuser neben emittierendem Betrieb Schutznormtheorie – Rücksichtnahmegebot – vorbeugende Unterlassungsklage	109
§ 3. Bauordnungsrecht	123
I. Inhalt und Zweck des Bauordnungsrechts	123
II. Bauaufsichtsbehörden, Baugenehmigung, Baugenehmigungsverfahren und Bauüberwachung	125
1. Die Bauaufsichtsbehörden	125
a) Untere Bauaufsichtsbehörden	125
b) Obere Bauaufsichtsbehörden	126
c) Oberste Bauaufsichtsbehörde	126
2. Die Baugenehmigung und ihre Erforderlichkeit	126
3. Das Baugenehmigungsverfahren	129
4. Die Bauüberwachung	131
Fall 11. Bauantrag des Pächters Berücksichtigung privater Rechtsverhältnisse bei Erteilung der Baugenehmi- gung – Fehlendes Antrags-/Sachentscheidungsinteresse	131

III. Befugnisse der Bauaufsicht bei Verstößen gegen die Bauordnung	135
Fall 12. Verschmutzung durch Baustellenfahrzeuge Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde – Einschreiten nach § 58 II BauO NRW – Verantwortlichkeit im Bauordnungsrecht	135
Fall 13. Der ungenehmigte Anbau Stilllegungsverfügung – Beseitigungsanordnung – formelle und materielle Bau- rechtswidrigkeit – Abstandsflächen – Ausnahmen	141
Fall 14. Fitness-Studio ohne Aufzug Anfechtungsklage gegen Aufhebung baurechtlicher Nebenbestimmungen – statt- hafte Klageart – Art der Nebenbestimmung – Rechtmäßigkeit der Anordnung des Einbaus eines Aufzuges in ein Fitness-Studio – Brandschutznachweis – einst- weiliger Rechtsschutz gegen Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit einer Nutzungsuntersagung	147
Anhang: Synopse zu den Landesbauordnungen	159
Sachverzeichnis	161