

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
<b>Vorwort zur 5. Auflage</b> .....		11
<b>Vorwort zur 4. Auflage</b> .....		13
<b>I. Aufgabe, Grenzen und Instrumente der Bauleitplanung</b> .....	1	15
<b>1. Die Aufgabe, Wirkung und Grenzen der Bauleitplanung</b>	2	15
a) Rechtsgrundlage .....	2	15
b) Bauleitplanung als Zulässigkeitsvoraussetzung .....	5	17
aa) Übersicht.....	5	17
bb) Das kommunale Planungsrecht .....	9	18
cc) Das gesetzliche Planungsrecht.....	16	21
c) Planungsbedarf .....	27	24
d) Rechtliche Bindungen der Bauleitplanung .....	36	27
aa) Aufgabe der Städtebaupolitik .....	36	27
bb) Verfassungsrechtliche Rechtspositionen .....	40	29
cc) Bindungen der Planungshoheit.....	48	33
<b>2. Die Instrumente der Bauleitplanung</b> .....	50	34
a) Der Flächennutzungsplan.....	50	34
b) Der Bebauungsplan.....	71	43
c) Typen von Bebauungsplänen .....	100	57
aa) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB .....	100	57
bb) Einfache Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a bis d BauGB .....	149	79
cc) Planfeststellungsersetzende Bebauungspläne .....	211	103
<b>II. Das Planaufstellungsverfahren</b> .....	221	108
<b>1. Die Abwicklung des »regulären« Aufstellungsverfahrens</b> .....	222	108
a) Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ....	223	110
b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	225	112

## Der sachgerechte Bebauungsplan

	Rn.	Seite
c) Die Offenlegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	229	114
d) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.....	254	126
e) Änderungen des Planentwurfs (§ 4a Abs. 3 BauGB) nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.....	262	130
f) Die Regelungen des § 4a Abs. 6 BauGB.....	272	135
g) Der Satzungsbeschluss und die Beifügung der Begründung.....	275	137
h) Die Ausfertigung des Bebauungsplans.....	294	143
i) Die Schlussbekanntmachung und das Bereithalten des Plans.....	301	147
j) Besonderheiten bei der Änderung von Bebauungsplänen.....	317	155
k) Besonderheiten bei der Aufhebung von Bebauungsplänen.....	326	159
<b>2. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.....</b>	<b>338</b>	<b>163</b>
a) Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	339	164
b) Umweltrechtliche Voraussetzungen.....	348	166
c) Rechtsfolgen.....	353	169
<b>3. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB.....</b>	<b>356</b>	<b>170</b>
a) Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	358	172
b) Umweltrechtliche Voraussetzungen.....	364	174
c) Rechtsfolgen.....	373	178
d) Abwicklung.....	380	180
<b>4. Das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB.....</b>	<b>384</b>	<b>182</b>
<b>III. Freiheiten und Grenzen bei der Erarbeitung des Plankonzepts.....</b>	<b>390</b>	<b>185</b>
<b>1. Städtebauliche Erforderlichkeit.....</b>	<b>391</b>	<b>186</b>
a) Festlegung städtebaulicher Ziele.....	392	187
b) Grenzen.....	398	191
aa) Keine städtebaulichen, sondern sonstige Ziele.....	399	191

	Rn.	Seite
bb) Negativplanungen.....	402	192
cc) Vollzugsunfähige Planungen.....	404	193
c) Planungspflichten.....	413	196
d) Kein Anspruch auf einen Bebauungsplan.....	417	198
<b>2. Die Bindung der Bauleitplanung an die Raumordnung.</b>	419	198
a) Aufgaben und Instrumente der Raumordnung.....	419	198
b) Ziele der Raumordnung .....	425	200
aa) Begriff .....	426	201
bb) Aufstellung von Zielen der Raumordnung .....	437	205
cc) Materielle Anforderungen .....	443	207
dd) Ausnahmen und Zielabweichungen .....	455	211
ee) Bindung nach § 1 Abs. 4 BauGB.....	459	213
ff) Durchsetzung .....	466	215
gg) Mögliche Inhalte.....	470	217
c) Grundsätze der Raumordnung.....	478	219
<b>3. Bindungen durch überörtliche Fachplanungen .....</b>	482	220
<b>4. Interne Bindungen der Bebauungspläne an den Flächennutzungsplan.....</b>	489	223
<b>IV. Die konkreten Planfestsetzungen .....</b>	499	229
<b>1. Die Ausarbeitung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen .....</b>	499	229
<b>2. Die Ausweisung von Baugebieten .....</b>	509	232
a) Generelle Aspekte der Baugebietsausweisungen.....	509	232
b) Wohngebiete (WS, WR, WA).....	518	236
c) Besondere Wohngebiete (WB).....	526	240
d) Gemischte Baugebiete (MD, MDW, MI, MU, MK) .....	536	244
e) Gewerblich nutzbare Baugebiete (GE, GI) .....	577	261
f) Sondergebiete (SO).....	587	265
<b>3. Differenzierungen nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO .....</b>	617	278
<b>4. Erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO</b>	638	288
<b>5. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.....</b>	650	294
a) Zur Grundflächenzahl (GRZ).....	652	296

	Rn.	Seite
b) Zur Geschossflächenzahl (GFZ).....	655	296
c) Zur Zahl der Vollgeschosse (Z).....	660	298
d) Zur zulässigen Gebäudehöhe (H).....	663	298
<b>6. Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücks-</b> <b>flächen</b> .....	666	300
<b>7. Sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen</b> .....	680	305
a) Überlagernde Festsetzungen.....	681	305
b) Festsetzungen für eigenständige Nutzungszwecke.....	698	312
<b>8. Befristete und bedingte Festsetzungen nach</b> <b>§ 9 Abs. 2 BauGB</b> .....	731	324
<b>9. Sonderregelungen nach § 9 Abs. 3 BauGB</b> .....	742	330
<b>10. Bauordnungsrechtliche Regelungen im Bebauungs-</b> <b>plan</b> .....	745	332
<b>11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</b> ....	748	333
 <b>V. Die Anforderungen des Abwägungsgebots</b> .....	750	335
<b>1. Grundstruktur</b> .....	750	335
a) Die Ermittlung und Bewertung der Belange im Verfahren der Planaufstellung.....	758	338
aa) Öffentliche Belange.....	759	340
bb) Private Belange.....	763	341
cc) Ermittlung und Bewertung.....	767	343
dd) Fehlerfolgen.....	774	346
b) Die Gewichtung der Belange untereinander als Ab- schluss des Abwägungsvorgangs und das Ab- wägungsergebnis.....	776	347
<b>2. Konfliktbewältigung und Konflikttransfer</b> .....	784	350
a) Konfliktbewältigung und planerische Zurückhaltung ....	784	350
b) Konsequenzen für die Regelungsdichte.....	795	354
<b>3. Das private Eigentum in der Abwägung</b> .....	800	356
a) Die Berücksichtigung des Eigentums.....	800	356
aa) Grundzüge der Eigentumsdogmatik.....	801	356
bb) Bestandsermittlung.....	810	360

	Rn.	Seite
cc) Überplanung bestehender Nutzungen .....	811	361
dd) Fremdnützige Planungen .....	817	364
ee) Mittelbare Beeinträchtigungen .....	824	366
b) Der Bestandsschutz .....	825	367
c) Entschädigungsansprüche .....	833	370
<b>4. Das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB .....</b>	<b>845</b>	<b>376</b>
<b>5. Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Planungsleitlinie .....</b>	<b>861</b>	<b>382</b>
<b>VI. Die Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>888</b>	<b>393</b>
<b>1. Die Belange des Immissionsschutzes .....</b>	<b>888</b>	<b>393</b>
a) Anforderungen an Prognosen .....	888	393
b) Die Bedeutung des Immissionsschutzrechts für die Bauleitplanung .....	895	396
c) Die lärmtechnischen Regelwerke und ihre Anwendung	900	399
d) Geruchs-, Schadstoff- und Lichtimmissionen .....	959	439
e) Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG .....	983	452
f) Mögliche Festsetzungen zum Immissionsschutz .....	999	460
<b>2. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....</b>	<b>1052</b>	<b>485</b>
a) Generelle Aspekte der Berücksichtigung von Natur und Landschaft .....	1054	486
b) Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung .....	1063	490
c) Die Beachtung bindender naturschutzrechtlicher Vorgaben .....	1093	505
<b>3. Die Umweltprüfung .....</b>	<b>1203</b>	<b>566</b>
a) Die Aufgabe und Anwendungsbereiche der Umweltprüfung .....	1204	567
b) Die Struktur und praktische Abwicklung der UP .....	1214	571
c) Die Anforderungen an den Umweltbericht und das Monitoring .....	1230	578

	Rn.	Seite
<b>VII. Planerhaltung und gerichtliche Kontrolle</b> .....	1255	590
<b>1. Die Beachtlichkeit von Mängeln des Plans</b> .....	1255	590
<b>2. Das Unbeachtlich-Werden von Mängeln</b> .....	1265	593
<b>3. Die nachträgliche Behebung von Mängeln des Plans</b> ..	1274	596
<b>4. Das Normenkontrollverfahren</b> .....	1285	602
<b>5. Die Inzidentkontrolle in gerichtlichen Verfahren</b> .....	1305	609
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....		613
<b>Zu den Autoren</b> .....		647