

# Inhaltsübersicht

Vorwort zur 3. Auflage . . . . .	V
Inhaltsverzeichnis . . . . .	XIII
Literaturverzeichnis . . . . .	XXV
<b>Teil 1 Einleitung</b> . . . . .	<b>1</b>
Kapitel 1 Zur Genesis des öffentlichen Baurechts . . . . .	3
Kapitel 2 Standort des öffentlichen Baurechts im Rechtssystem . . . . .	9
Kapitel 3 Raumordnungsrecht . . . . .	12
Kapitel 4 Bauplanungsrecht . . . . .	18
Kapitel 5 Bauordnungsrecht . . . . .	26
Kapitel 6 Baunebenrecht . . . . .	30
Kapitel 7 Abgrenzung des öffentlichen vom privaten Baurecht . . . . .	33
<b>Teil 2 Bauplanungsrecht</b> . . . . .	<b>37</b>
<b>Abschnitt 1 Die Bauleitplanung – Grundsätze, Verfahren, Sicherung, Folgeaufgaben</b> . . . . .	<b>39</b>
Kapitel 8 Baufreiheit als Folge der grundgesetzlichen Eigentumsgarantie und deren Einschränkung durch das öffentliche Baurecht . . . . .	39
Kapitel 9 Städtebau als komplexer gestalterischer Vorgang . . . . .	41
Kapitel 10 Die Bauleitplanung als kommunale Selbstverwaltungsaufgabe . . . . .	43
Kapitel 11 Informelle Planungen als Vorstufe der förmlichen Bauleitplanung . . . . .	48
Kapitel 12 Vom Bedarf zur planerischen Umsetzung . . . . .	51
Kapitel 13 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan . . . . .	56
Kapitel 14 Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan . . . . .	62
Kapitel 15 Der Vorhaben- und Erschließungsplan und seine Besonderheiten . . . . .	72
Kapitel 16 Das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne . . . . .	82
Kapitel 17 Zu beachtende Grundsätze bei der Bauleitplanung . . . . .	111
Kapitel 18 Das Abwägungsgebot als Kernproblem der Bauleitplanung . . . . .	130
Kapitel 19 Bauleitplanung und Umweltrecht . . . . .	145

# Inhaltsübersicht

---

Kapitel 20	Nachhaltigkeit in der Bauleitplanung . . . . .	151
Kapitel 21	Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung . . .	154
Kapitel 22	Der Dritte in der Bauleitplanung . . . . .	167
Kapitel 23	Städtebauliche Verträge (einschließlich städtebaulicher Verträge im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung – SoBoN) . . . . .	169
Kapitel 24	Bauleitplanung und Fachplanung . . . . .	175
Kapitel 25	Die Sicherung der Bauleitplanung . . . . .	180
Kapitel 26	Die gemeindlichen Vorkaufsrechte . . . . .	188
Kapitel 27	Maßnahmen der Bodenordnung . . . . .	192
Kapitel 28	Erschließung als Folgeaufgabe der Bauleitplanung. . . . .	195
Kapitel 29	Enteignung als Instrument der Planverwirklichung. . . . .	199
Kapitel 30	Entschädigungs- und Haftungsrecht . . . . .	202
Kapitel 31	Normenkontrolle und Planerhaltung . . . . .	207
<b>Abschnitt 2 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich . . . . .</b>		<b>217</b>
Kapitel 32	Vorbemerkungen . . . . .	217
Kapitel 33	Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich . . . . .	218
Kapitel 34	Die Baunutzungsverordnung als Instrument des Planers und Maßstab für die bauaufsichtliche Prüfung von Vorhaben. . . . .	223
Kapitel 35	Die Art der baulichen Nutzung . . . . .	224
Kapitel 36	Die Zweckbestimmung der verschiedenen Baugebiete im Überblick. . . . .	226
Kapitel 37	Sonderprobleme aus dem Bereich Art der baulichen Nutzung	257
Kapitel 38	Das Maß der baulichen Nutzung – Festlegung der Dimensionen (§ 16 BauNVO) . . . . .	276
Kapitel 39	Die Bauweise (§ 22 BauNVO) . . . . .	285
Kapitel 40	Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) . . . . .	292
Kapitel 41	Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB). . . . .	297
<b>Abschnitt 3 Vorhaben im unbeplanten Innenbereich . . . . .</b>		<b>305</b>
Kapitel 42	Vorbemerkungen . . . . .	305
Kapitel 43	Planungsrechtliche Relevanz als Grundvoraussetzung . . . . .	307
Kapitel 44	Zur Systematik des § 34 BauGB. . . . .	308
Kapitel 45	Räumlicher Anwendungsbereich des § 34 BauGB. . . . .	310
Kapitel 46	Zur Eingrenzung und Eigenart der näheren Umgebung . . . . .	325
Kapitel 47	Zu den Merkmalen für das Einfügen . . . . .	329

Kapitel 48	Zum Nachbartschutz im unbeplanten Innenbereich . . . . .	340
Kapitel 49	Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche . . . . .	345
Kapitel 50	Zum erweiterten Bestandsschutz im unbeplanten Innenbereich . . . . .	347
Kapitel 51	Zur Erschließung im unbeplanten Innenbereich . . . . .	353
Kapitel 52	Zu den öffentlichen Belangen des § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB . .	354
<b>Abschnitt 4 Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich . . . . .</b>		<b>359</b>
Kapitel 53	Begriff des Außenbereichs und Grundstruktur des § 35 BauGB . . . . .	359
Kapitel 54	Die privilegierten Vorhaben . . . . .	362
Kapitel 55	Massentierhaltung ohne eigene Futtergrundlage . . . . .	375
Kapitel 56	Erneuerbare Energie im Außenbereich: Windenergie-, Biomasse- und Solaranlagen . . . . .	377
Kapitel 57	Die sonstigen Vorhaben . . . . .	393
Kapitel 58	Die teilprivilegierten Vorhaben . . . . .	395
Kapitel 59	Nebenanlagen im Außenbereich . . . . .	413
Kapitel 60	Die zu beachtenden öffentlichen Belange . . . . .	415
Kapitel 61	Nachbartschutz im Außenbereich . . . . .	424
Kapitel 62	Die Erschließung im Außenbereich. . . . .	428
Kapitel 63	Außenbereichssatzungen . . . . .	430
<b>Abschnitt 5 Das besondere Städtebaurecht . . . . .</b>		<b>437</b>
Kapitel 64	Entwicklung und Funktion des besonderen Städtebaurechts .	437
Kapitel 65	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	438
Kapitel 66	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen . . . . .	443
Kapitel 67	Stadtumbau . . . . .	447
Kapitel 68	Erhaltungssatzung . . . . .	449
Kapitel 69	Städtebauliche Gebote . . . . .	455
Kapitel 70	Sozialplan. . . . .	461
<b>Abschnitt 6 Beteiligung der Gemeinde . . . . .</b>		<b>463</b>
Kapitel 71	Das gemeindliche Einvernehmen . . . . .	463
Kapitel 72	Prüftiefe für die Gemeinde . . . . .	464
Kapitel 73	Fristen . . . . .	465
Kapitel 74	Rechtsnatur des Einvernehmens . . . . .	466
Kapitel 75	Bindungswirkung des erteilten Einvernehmens . . . . .	467

## Inhaltsübersicht

---

Kapitel 76	Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens . . . . .	468
Kapitel 77	Rechtsschutz und Haftung . . . . .	470

### **Teil 3 Das Bauordnungsrecht . . . . . 473**

Kapitel 78	Rechtsgrundlagen und Standort des Bauordnungsrechts . . . .	475
Kapitel 79	Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde . . . . .	479
Kapitel 80	Behördenaufbau und Organisation . . . . .	481
Kapitel 81	Instrumentarium der Bauaufsichtsbehörde . . . . .	483
Kapitel 82	Funktionen des Bauordnungsrechts . . . . .	488
Kapitel 83	Die Grundnorm des materiellen Bauordnungsrechts . . . . .	493
Kapitel 84	Anwendungsbereich und Grundbegriffe . . . . .	504
Kapitel 85	Das Grundstück und seine Bebauung . . . . .	518
Kapitel 86	Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung . . . . .	550
Kapitel 87	Bauprodukte und Bauarten . . . . .	576
Kapitel 88	Besondere Anforderungen an Bauteile und an funktionale Bestandteile von Gebäuden . . . . .	578
Kapitel 89	Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung . . . . .	595
Kapitel 90	Nutzungsbedingte Anforderungen . . . . .	608
Kapitel 91	Die am Bau Beteiligten . . . . .	634
Kapitel 92	Formelles Bauordnungsrecht . . . . .	639
Kapitel 93	Bauüberwachung und Eingriffsbefugnisse . . . . .	691

### **Teil 4 Das Baunebenrecht . . . . . 759**

Kapitel 94	Begriff . . . . .	761
Kapitel 95	Natur- und Landschaftsrecht . . . . .	763
Kapitel 96	Waldrecht (und Baumschutz) . . . . .	772
Kapitel 97	Immissionsschutzrecht . . . . .	782
Kapitel 98	Wasserrecht . . . . .	799
Kapitel 99	Straßenrecht . . . . .	802
Kapitel 100	Denkmalschutzrecht . . . . .	805
Kapitel 101	Arbeitsschutzrecht . . . . .	810
Kapitel 102	Tierschutzrecht . . . . .	813
Kapitel 103	Wohnungsrecht . . . . .	815

<b>Teil 5 Ordnungswidrigkeiten im öffentlichen Baurecht</b> . . . . .	<b>821</b>
Kapitel 104 Das Ordnungswidrigkeitenrecht als Teil des öffentlichen Sanktionsrechts . . . . .	823
Kapitel 105 Aufgabe und Zielsetzung des Ordnungswidrigkeitenrechts und dessen Abgrenzung . . . . .	826
Kapitel 106 Zum Begriff der Ordnungswidrigkeit . . . . .	828
Kapitel 107 Zum Begriff der Handlung. . . . .	830
Kapitel 108 Zur Differenzierung zwischen Tateinheit und Tatmehrheit . .	832
Kapitel 109 Das Bußgeldverfahren . . . . .	834
Kapitel 110 Das Prüfprogramm im Bußgeldverfahren . . . . .	842
Kapitel 111 Bußgeldvorschriften im öffentlichen Baurecht. . . . .	856
<b>Teil 6 Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht</b> . . . . .	<b>863</b>
Kapitel 112 Vorbemerkungen . . . . .	865
Kapitel 113 Beteiligungsrechte Dritter im Baugenehmigungsverfahren. . .	870
Kapitel 114 Reichweite nachbarlicher Abwehrrechte . . . . .	873
Kapitel 115 Der Nachbarbegriff im öffentlichen Baurecht . . . . .	876
Kapitel 116 Nachbarschutz im Planbereich (§§ 30, 31 BauGB). . . . .	885
Kapitel 117 Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). .	894
Kapitel 118 Nachbarschutz im Außenbereich (§ 35 BauGB) . . . . .	898
Kapitel 119 Nachbarschutz im Bauordnungsrecht . . . . .	902
Kapitel 120 Das Gebot der Rücksichtnahme . . . . .	908
Kapitel 121 Nachbarschutz vor Immissionen. . . . .	916
Kapitel 122 Nachbarschutz im Baunebenrecht. . . . .	920
Kapitel 123 Anspruch des Nachbarn auf bauaufsichtliches Einschreiten. . .	926
Kapitel 124 Schutzwürdigkeit des Nachbarn . . . . .	930
Kapitel 125 Untergang nachbarlicher Abwehrrechte. . . . .	937
<b>Teil 7 Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht</b> . . . . .	<b>943</b>
Kapitel 126 Vorbemerkungen . . . . .	945
Kapitel 127 Vorverfahren . . . . .	946
Kapitel 128 Klagearten . . . . .	953
Kapitel 129 Klageerhebung . . . . .	956

## Inhaltsübersicht

---

Kapitel 130	Klagebefugnis und -verwirkung . . . . .	957
Kapitel 131	Rechtsschutzinteresse . . . . .	959
Kapitel 132	Wirkung des Widerspruches und der Klage und einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	961
Kapitel 133	Zeitpunkt der Sach- und die Rechtslage . . . . .	967
Kapitel 134	Rechtsschutz gegen erstinstanzliche Entscheidungen und Eilverfahren . . . . .	969
Kapitel 135	Klageschrift . . . . .	971
Kapitel 136	Aktenvorlage und -einsicht im Klageverfahren . . . . .	973
Kapitel 137	Aussetzung und Unterbrechung des Klageverfahrens . . . . .	974
Kapitel 138	Übertragung auf den Einzelrichter . . . . .	975
Kapitel 139	Klageänderung . . . . .	976
Kapitel 140	Beiladung. . . . .	978
Kapitel 141	Parteienwechsel . . . . .	980
Kapitel 142	Die mündliche Verhandlung. . . . .	981
Kapitel 143	Untersuchungsgrundsatz im Klageverfahren . . . . .	983
Kapitel 144	Hinweispflicht, Beweisführung und Beweislast im Klageverfahren . . . . .	985
Kapitel 145	Verbindung mehrerer Klageverfahren . . . . .	986
Kapitel 146	Prozessleitung. . . . .	987
Kapitel 147	Vergleich . . . . .	989
Kapitel 148	Klagerücknahme. . . . .	991
Kapitel 149	Kostenentscheidung . . . . .	992
 <b>Teil 8 Haftung im öffentlichen Baurecht . . . . .</b>		<b>997</b>
Kapitel 150	Haftung im öffentlichen Baurecht . . . . .	999
 <b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>		<b>1007</b>

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 3. Auflage .....	V
Inhaltsübersicht .....	VII
Literaturverzeichnis .....	XXV
<b>Teil 1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>Kapitel 1</b> Zur Genesis des öffentlichen Baurechts .....	<b>3</b>
<b>Kapitel 2</b> Standort des öffentlichen Baurechts im Rechtssystem ..	<b>9</b>
<b>Kapitel 3</b> Raumordnungsrecht .....	<b>12</b>
<b>Kapitel 4</b> Bauplanungsrecht .....	<b>18</b>
<b>Kapitel 5</b> Bauordnungsrecht .....	<b>26</b>
<b>Kapitel 6</b> Baunebenrecht .....	<b>30</b>
<b>Kapitel 7</b> Abgrenzung des öffentlichen vom privaten Baurecht ..	<b>33</b>
<b>Teil 2 Bauplanungsrecht</b> .....	<b>37</b>
<b>Abschnitt 1</b> Die Bauleitplanung - Grundsätze, Verfahren, Sicherung, Folgeaufgaben .....	<b>39</b>
<b>Kapitel 8</b> Baufreiheit als Folge der grundgesetzlichen Eigentums- garantie und deren Einschränkung durch das öffentli- che Baurecht .....	<b>39</b>
<b>Kapitel 9</b> Städtebau als komplexer gestalterischer Vorgang .....	<b>41</b>
<b>Kapitel 10</b> Die Bauleitplanung als kommunale Selbstverwaltungs- aufgabe .....	<b>43</b>
<b>Kapitel 11</b> Informelle Planungen als Vorstufe der förmlichen Bau- leitplanung .....	<b>48</b>
<b>Kapitel 12</b> Vom Bedarf zur planerischen Umsetzung .....	<b>51</b>
<b>Kapitel 13</b> Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan	<b>56</b>
<b>Kapitel 14</b> Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan .....	<b>62</b>
<b>Kapitel 15</b> Der Vorhaben- und Erschließungsplan und seine Beson- derheiten .....	<b>72</b>
<b>Kapitel 16</b> Das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne .....	<b>82</b>
A. Der Aufstellungsbeschluss .....	<b>83</b>

# Inhaltsverzeichnis

---

B.	Die frühzeitige und förmliche Bürgerbeteiligung . . . . .	86
C.	Die Trägerbeteiligung . . . . .	88
D.	Die Auslegung . . . . .	92
E.	Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde . . . . .	102
F.	Verkündung . . . . .	103
G.	Verfahrenserleichterungen (§ 13 BauGB) . . . . .	106
H.	Bebauungspläne der Innenentwicklung (§§ 13a, 13b BauGB) . . . . .	106
I.	Zur besonderen Situation in den Stadtstaaten am Beispiel von Berlin . . . . .	109
<b>Kapitel 17</b>	<b>Zu beachtende Grundsätze bei der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>111</b>
A.	Der Grundsatz der Erforderlichkeit . . . . .	112
B.	Das Gebot des zeitlichen Vorrangs des Flächennutzungsplans . . . . .	115
C.	Das Gebot der Plankonzentration . . . . .	117
D.	Das Gebot positiver Bebauungsplanung . . . . .	117
E.	Die konkret-individuelle Bebauungsplanung . . . . .	118
F.	Der Grundsatz der hinreichenden Bestimmtheit . . . . .	118
G.	Das Gebot der Planklarheit . . . . .	119
H.	Der Bebauungsplan und Grundstücksgrenzen . . . . .	124
I.	Anpassungspflicht an die Raumordnung . . . . .	125
J.	Abstimmungspflicht mit benachbarten Gemeinden . . . . .	127
K.	Kein Verstoß gegen übergeordnetes Recht . . . . .	128
<b>Kapitel 18</b>	<b>Das Abwägungsgebot als Kernproblem der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>130</b>
<b>Kapitel 19</b>	<b>Bauleitplanung und Umweltrecht . . . . .</b>	<b>145</b>
<b>Kapitel 20</b>	<b>Nachhaltigkeit in der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>151</b>
<b>Kapitel 21</b>	<b>Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>154</b>
<b>Kapitel 22</b>	<b>Der Dritte in der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>167</b>
<b>Kapitel 23</b>	<b>Städtebauliche Verträge (einschließlich städtebaulicher Verträge im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung – SoBoN) . . . . .</b>	<b>169</b>
<b>Kapitel 24</b>	<b>Bauleitplanung und Fachplanung . . . . .</b>	<b>175</b>
<b>Kapitel 25</b>	<b>Die Sicherung der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>180</b>
<b>Kapitel 26</b>	<b>Die gemeindlichen Vorkaufsrechte . . . . .</b>	<b>188</b>
<b>Kapitel 27</b>	<b>Maßnahmen der Bodenordnung . . . . .</b>	<b>192</b>
<b>Kapitel 28</b>	<b>Erschließung als Folgeaufgabe der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>195</b>
<b>Kapitel 29</b>	<b>Enteignung als Instrument der Planverwirklichung . . . . .</b>	<b>199</b>
<b>Kapitel 30</b>	<b>Entschädigungs- und Haftungsrecht . . . . .</b>	<b>202</b>
<b>Kapitel 31</b>	<b>Normenkontrolle und Planerhaltung . . . . .</b>	<b>207</b>



Abschnitt 2 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich . . . . .	217
Kapitel 32 Vorbemerkungen . . . . .	217
Kapitel 33 Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich . . . . .	218
Kapitel 34 Die Baunutzungsverordnung als Instrument des Planers und Maßstab für die bauaufsichtliche Prüfung von Vor- haben . . . . .	223
Kapitel 35 Die Art der baulichen Nutzung . . . . .	224
Kapitel 36 Die Zweckbestimmung der verschiedenen Baugebiete im Überblick . . . . .	226
A. Baugebiete, die zum Wohnen bestimmt sind . . . . .	230
B. Baugebiete mit Mischnutzung . . . . .	239
C. Baugebiete mit gewerblicher Zweckbestimmung . . . . .	246
D. Sondergebiete, die der Erholung dienen . . . . .	249
E. Sonstige Sondergebiete . . . . .	251
F. Die Störanfälligkeit der verschiedenen Baugebiete (Nachbarschutz) . . . . .	253
Kapitel 37 Sonderprobleme aus dem Bereich Art der baulichen Nutzung . . . . .	257
A. Flüchtlingsunterkünfte . . . . .	257
B. Wohnen im Gewerbegebiet/Industriegebiet . . . . .	260
C. Einkaufszentren/Einzelhandelsläden als Rechtsproblem . . . . .	261
D. Vergnügungsstätten . . . . .	266
E. Freiberufliche Nutzungen in Räumen und Gebäuden (§ 13 BauNVO) . . . . .	269
F. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) . . . . .	271
G. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) . . . . .	273
Kapitel 38 Das Maß der baulichen Nutzung – Festlegung der Dimensionen (§ 16 BauNVO) . . . . .	276
A. Die Festsetzung der Gebäudehöhe und der Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 18 BauNVO) . . . . .	279
B. Die Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) . . . . .	280
C. Die Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20, 21 BauNVO) . . . . .	282
Kapitel 39 Die Bauweise (§ 22 BauNVO) . . . . .	285
A. Allgemeine Hinweise . . . . .	285
B. Die offene Bauweise . . . . .	287
C. Die geschlossene Bauweise . . . . .	290
Kapitel 40 Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) . . . . .	292
A. Allgemeine Vorbemerkungen . . . . .	292
B. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien . . . . .	293
C. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen . . . . .	294
D. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Bebauungstiefen . . . . .	295

# Inhaltsverzeichnis

---

E. Die Zulassung von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen .....	295
<b>Kapitel 41 Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB) .....</b>	<b>297</b>
A. Die Gewährung von Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) .....	297
B. Die Gewährung von Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) .....	298
<b>Abschnitt 3 Vorhaben im unbeplanten Innenbereich .....</b>	<b>305</b>
<b>Kapitel 42 Vorbemerkungen .....</b>	<b>305</b>
<b>Kapitel 43 Planungsrechtliche Relevanz als Grundvoraussetzung ..</b>	<b>307</b>
<b>Kapitel 44 Zur Systematik des § 34 BauGB .....</b>	<b>308</b>
<b>Kapitel 45 Räumlicher Anwendungsbereich des § 34 BauGB .....</b>	<b>310</b>
<b>Kapitel 46 Zur Eingrenzung und Eigenart der näheren Umgebung ..</b>	<b>325</b>
<b>Kapitel 47 Zu den Merkmalen für das Einfügen .....</b>	<b>329</b>
A. Zum Einfügenskriterium: Art der baulichen Nutzung .....	329
B. Zum Einfügenskriterium: Maß der baulichen Nutzung .....	331
C. Zum Einfügenskriterium: Bauweise .....	334
D. Zum Einfügenskriterium: Grundstücksfläche, die überbaut werden soll ..	336
<b>Kapitel 48 Zum Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich .....</b>	<b>340</b>
<b>Kapitel 49 Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche .....</b>	<b>345</b>
<b>Kapitel 50 Zum erweiterten Bestandsschutz im unbeplanten Innenbereich ..</b>	<b>347</b>
<b>Kapitel 51 Zur Erschließung im unbeplanten Innenbereich .....</b>	<b>353</b>
<b>Kapitel 52 Zu den öffentlichen Belangen des § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB .....</b>	<b>354</b>
<b>Abschnitt 4 Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich .....</b>	<b>359</b>
<b>Kapitel 53 Begriff des Außenbereichs und Grundstruktur des § 35 BauGB .....</b>	<b>359</b>
<b>Kapitel 54 Die privilegierten Vorhaben .....</b>	<b>362</b>
<b>Kapitel 55 Massentierhaltung ohne eigene Futtergrundlage .....</b>	<b>375</b>
<b>Kapitel 56 Erneuerbare Energie im Außenbereich: Windenergie-, Biomasse- und Solaranlagen .....</b>	<b>377</b>
<b>Kapitel 57 Die sonstigen Vorhaben .....</b>	<b>393</b>
<b>Kapitel 58 Die teilprivilegierten Vorhaben .....</b>	<b>395</b>
A. Vormerkungen zur Erleichterungsvorschrift .....	395
B. Entprivilegierung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude (Nr. 1) ...	398
C. Die Neuerrichtung eines gleichartigen – ehemals mangelbehafteten – Wohngebäudes (Nr. 2) .....	402

D.	Der Ersatzbau eines durch ein außergewöhnliches Ereignis (z.B. Brand) zerstörten Gebäudes (Nr. 3) . . . . .	404
E.	Die Änderung bzw. Nutzungsänderung erhaltenswerter Gebäude (Nr. 4) . .	406
F.	Die angemessene Erweiterung von Wohngebäuden (Nr. 5) . . . . .	409
G.	Die angemessene Erweiterung gewerblicher Betriebe (Nr. 6) . . . . .	411
<b>Kapitel 59</b>	<b>Nebenanlagen im Außenbereich</b> . . . . .	<b>413</b>
<b>Kapitel 60</b>	<b>Die zu beachtenden öffentlichen Belange</b> . . . . .	<b>415</b>
<b>Kapitel 61</b>	<b>Nachbarschutz im Außenbereich</b> . . . . .	<b>424</b>
<b>Kapitel 62</b>	<b>Die Erschließung im Außenbereich</b> . . . . .	<b>428</b>
<b>Kapitel 63</b>	<b>Außenbereichssatzungen</b> . . . . .	<b>430</b>
<b>Abschnitt 5</b>	<b>Das besondere Städtebaurecht</b> . . . . .	<b>437</b>
<b>Kapitel 64</b>	<b>Entwicklung und Funktion des besonderen Städtebau-</b> <b>rechts</b> . . . . .	<b>437</b>
<b>Kapitel 65</b>	<b>Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b> . . . . .	<b>438</b>
<b>Kapitel 66</b>	<b>Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</b> . . . . .	<b>443</b>
<b>Kapitel 67</b>	<b>Stadtumbau</b> . . . . .	<b>447</b>
<b>Kapitel 68</b>	<b>Erhaltungssatzung</b> . . . . .	<b>449</b>
<b>Kapitel 69</b>	<b>Städtebauliche Gebote</b> . . . . .	<b>455</b>
<b>Kapitel 70</b>	<b>Sozialplan</b> . . . . .	<b>461</b>
<b>Abschnitt 6</b>	<b>Beteiligung der Gemeinde</b> . . . . .	<b>463</b>
<b>Kapitel 71</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen</b> . . . . .	<b>463</b>
<b>Kapitel 72</b>	<b>Prüftiefe für die Gemeinde</b> . . . . .	<b>464</b>
<b>Kapitel 73</b>	<b>Fristen</b> . . . . .	<b>465</b>
<b>Kapitel 74</b>	<b>Rechtsnatur des Einvernehmens</b> . . . . .	<b>466</b>
<b>Kapitel 75</b>	<b>Bindungswirkung des erteilten Einvernehmens</b> . . . . .	<b>467</b>
<b>Kapitel 76</b>	<b>Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens</b> . . . . .	<b>468</b>
<b>Kapitel 77</b>	<b>Rechtsschutz und Haftung</b> . . . . .	<b>470</b>
<b>Teil 3</b>	<b>Das Bauordnungsrecht</b> . . . . .	<b>473</b>
<b>Kapitel 78</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Standort des Bauordnungsrechts</b>	<b>475</b>
<b>Kapitel 79</b>	<b>Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde</b> . . . . .	<b>479</b>
<b>Kapitel 80</b>	<b>Behördenaufbau und Organisation</b> . . . . .	<b>481</b>

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Kapitel 81</b>	<b>Instrumentarium der Bauaufsichtsbehörde</b> . . . . .	483
<b>Kapitel 82</b>	<b>Funktionen des Bauordnungsrechts</b> . . . . .	488
<b>Kapitel 83</b>	<b>Die Grundnorm des materiellen Bauordnungsrechts</b> . . . . .	493
	A. Die bauordnungsrechtliche (materielle) Grundnorm . . . . .	493
	B. Zur Anordnung baulicher Anlagen . . . . .	494
	C. Zur Errichtung baulicher Anlagen . . . . .	496
	D. Zur Änderung baulicher Anlagen . . . . .	496
	E. Zur Instandhaltung baulicher Anlagen . . . . .	497
	F. Zur Beseitigung bzw. zum Abbruch baulicher Anlagen . . . . .	498
	G. Zur Nutzungs- bzw. Nutzungsänderung baulicher Anlagen . . . . .	498
<b>Kapitel 84</b>	<b>Anwendungsbereich und Grundbegriffe</b> . . . . .	504
	A. Zum Anwendungsbereich der Musterbauordnung (bzw. der jeweiligen Landesbauordnung) . . . . .	504
	B. Die bauliche Anlage bzw. fingierte bauliche Anlagen . . . . .	504
	C. Gebäude und Gebäudeklassen . . . . .	507
	D. Aufenthaltsräume . . . . .	510
	E. Geschosse und Vollgeschosse . . . . .	512
	F. Das Bau- und Nachbargrundstück . . . . .	514
	G. Die Geländeoberfläche . . . . .	516
<b>Kapitel 85</b>	<b>Das Grundstück und seine Bebauung</b> . . . . .	518
	A. Vorbemerkungen zu den Regelungen zum Grundstück und seiner Bebauung . . . . .	518
	B. Grundsätzliche Anforderungen an ein Baugrundstück bzw. dessen Bebauung, insbesondere zur Erschließung . . . . .	518
	C. Anforderungen an die äußeren Rettungswege (für die Feuerwehr) . . . . .	520
	D. Abstandsflächen . . . . .	523
	E. Zur Begrünung bzw. Bepflanzung von Grundstücken . . . . .	545
	F. Die Verpflichtung zur Einrichtung von Spielplätzen für Kleinkinder . . . . .	548
<b>Kapitel 86</b>	<b>Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</b> . . . . .	550
<b>Kapitel 87</b>	<b>Bauprodukte und Bauarten</b> . . . . .	576
<b>Kapitel 88</b>	<b>Besondere Anforderungen an Bauteile und an funktionale Bestandteile von Gebäuden</b> . . . . .	578
	A. Vorbemerkungen zu den §§ 26 – 32 MBO . . . . .	578
	B. Allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen . . . . .	579
	C. Anforderungen an Wände (und Stützen) . . . . .	581
	D. Anforderungen an Decken . . . . .	583
	E. Anforderungen an Dächer . . . . .	584
	F. Vorbemerkungen zu §§ 33 – 37 MBO . . . . .	585
	G. Anforderungen an Treppen . . . . .	586
	H. Anforderungen an (notwendige) Treppenräume . . . . .	587
	I. Anforderungen an (notwendige) Flure . . . . .	590
	J. Anforderungen an Fenster, Türen und sonstige Öffnungen . . . . .	591

K.	Anforderungen an Umwehungen .....	593
<b>Kapitel 89</b>	<b>Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung .</b>	<b>595</b>
A.	Vorbemerkungen .....	595
B.	§ 39 MBO: Aufzüge .....	596
C.	§ 40 MBO: Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle .....	598
D.	§ 41 MBO: Lüftungsanlagen .....	599
E.	§ 42 MBO: Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung .....	600
F.	§ 43 MBO: Sanitäre Anlagen, Wasserzähler .....	602
G.	§ 44 MBO: Kleinkläranlagen, Gruben .....	604
H.	§ 45 MBO: Aufbewahrung fester Abfallstoffe .....	605
I.	§ 46 MBO: Blitzschutzanlagen .....	606
<b>Kapitel 90</b>	<b>Nutzungsbedingte Anforderungen .....</b>	<b>608</b>
A.	Vorbemerkungen zu den nutzungsbedingten Anforderungen .....	608
B.	Anforderungen an Wohnungen .....	608
C.	Anforderungen an Stellplätze .....	611
D.	Anforderungen an Sonderbauten .....	620
E.	Barrierefreies Bauen .....	626
<b>Kapitel 91</b>	<b>Die am Bau Beteiligten .....</b>	<b>634</b>
A.	Vorbemerkungen zu den Regelungen zur Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten .....	634
B.	Der Bauherr .....	634
C.	Der Entwurfs- bzw. Planverfasser .....	635
D.	Der oder die Unternehmer .....	636
E.	Der Bauleiter .....	636
<b>Kapitel 92</b>	<b>Formelles Bauordnungsrecht .....</b>	<b>639</b>
A.	Vorbemerkungen zum formellen Bauordnungsrecht .....	639
B.	Funktion und Zielsetzung des Baugenehmigungsverfahrens .....	640
C.	Zu den Verfahrensarten .....	642
D.	Die Genehmigungsfreistellung .....	644
E.	Sonderverfahren für fliegende Bauten .....	646
F.	Sonderverfahren für Vorhaben öffentlicher Bauherren .....	649
G.	Die Voranfrage bzw. der Vorbescheid .....	651
H.	Der Bauantrag und die Bauvorlagen .....	653
I.	Die Vorprüfung des Bauantrages .....	664
J.	Die Beteiligung interner und externer Dienststellen sowie Dritter .....	668
K.	Die Baugenehmigung – Rechtsnatur und Inhalt .....	669
L.	Die Baugenehmigung und Nebenbestimmungen .....	676
M.	Geltungsdauer der Baugenehmigung .....	677
N.	Bekanntgabe der Baugenehmigung .....	678
O.	Die Baugenehmigung und Nebenentscheidungen .....	680
P.	Die Baugenehmigung und ihre rechtliche Wirkung .....	682
Q.	Die Nachtrags- oder Tekturgenehmigung .....	683

## Inhaltsverzeichnis

---

R. Die Teilbaugenehmigung . . . . .	685
S. Rücknahme des Bauantrages bzw. Verzicht auf Ausschöpfung der Baugenehmigung. . . . .	687
T. Aufhebung einer erteilten Baugenehmigung. . . . .	687
<b>Kapitel 93 Bauüberwachung und Eingriffsbefugnisse . . . . .</b>	<b>691</b>
A. Bauüberwachung als Teil des Sicherheitssystems. . . . .	692
B. Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände und formelle und materielle Illegalität als notwendige Voraussetzungen . . . . .	694
C. Bestandsschutz als Einrede und Abwehrrecht . . . . .	699
D. Bauaufsichtliche Maßnahmen – allgemeine Hinweise . . . . .	706
E. Verbot der Fortführung ungenehmigter Bauarbeiten = Stilllegung . . . . .	707
F. Verbot einer ungenehmigten Nutzung = Nutzungsverbot. . . . .	710
G. Verlangen des Abbruches einer baulichen Anlage = Beseitigungsverfügung. . . . .	718
H. Das bauaufsichtliche Anpassungsverlangen bei bestehenden baulichen Anlagen . . . . .	725
I. Fragen der Ermessensbetätigung. . . . .	728
J. Ordnungspflicht und Störerauswahl. . . . .	737
K. Zwangsweises Durchsetzen bauaufsichtlicher Maßnahmen = Verwaltungszwang. . . . .	742
L. Das bauaufsichtliche Verfahren – Anhörung und Ordnungsverfügung. . . . .	754
<b>Teil 4 Das Baunebenrecht . . . . .</b>	<b>759</b>
<b>Kapitel 94 Begriff . . . . .</b>	<b>761</b>
<b>Kapitel 95 Natur- und Landschaftsrecht. . . . .</b>	<b>763</b>
A. Regelungsebenen des Natur- und Landschaftsschutzes . . . . .	763
B. Eingriffs- und Ausgleichsregelungen in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. . . . .	765
C. Artenschutz . . . . .	769
<b>Kapitel 96 Waldrecht (und Baumschutz) . . . . .</b>	<b>772</b>
<b>Kapitel 97 Immissionsschutzrecht. . . . .</b>	<b>782</b>
A. Ziele des Immissionsschutzes . . . . .	782
B. Verfahren . . . . .	785
C. Betreiberpflichten. . . . .	787
D. Technische Regelwerke zum Immissionsschutz. . . . .	788
E. Immissionsschutz im Baurecht . . . . .	791
I. Allgemeine Anmerkungen. . . . .	791
II. Immissionsschutz in der Bauleitplanung . . . . .	792
III. Immissionsschutz im Bauordnungsrecht . . . . .	795
IV. Umgang mit Störfallbetrieben. . . . .	796
<b>Kapitel 98 Wasserrecht. . . . .</b>	<b>799</b>
<b>Kapitel 99 Straßenrecht . . . . .</b>	<b>802</b>

Kapitel 100 Denkmalschutzrecht .....	805
Kapitel 101 Arbeitsschutzrecht .....	810
Kapitel 102 Tierschutzrecht .....	813
Kapitel 103 Wohnungsrecht .....	815
Teil 5 Ordnungswidrigkeiten im öffentlichen Baurecht .....	821
Kapitel 104 Das Ordnungswidrigkeitenrecht als Teil des öffentlichen Sanktionsrechts .....	823
Kapitel 105 Aufgabe und Zielsetzung des Ordnungswidrigkeitenrechts und dessen Abgrenzung .....	826
Kapitel 106 Zum Begriff der Ordnungswidrigkeit .....	828
Kapitel 107 Zum Begriff der Handlung .....	830
Kapitel 108 Zur Differenzierung zwischen Tateinheit und Tatmehrheit .....	832
Kapitel 109 Das Bußgeldverfahren .....	834
A. Vorverfahren .....	834
B. Der Bußgeldbescheid .....	835
C. Zwischenverfahren .....	839
D. Verfahren beim Staatsanwalt .....	840
E. Das gerichtliche Verfahren .....	840
Kapitel 110 Das Prüfprogramm im Bußgeldverfahren .....	842
A. Verfahrensstation .....	842
I. Zuständigkeit .....	842
II. Geltung der Norm .....	843
III. Verfolgungshindernisse .....	843
B. Sachprüfungsstation .....	845
I. Tatbestand .....	845
II. Rechtswidrigkeit .....	845
III. Täter und Beteiligte .....	845
IV. Sanktionen gegen juristische Personen und Personenvereinigungen ..	846
V. Vorwerfbarkeit .....	848
C. Entscheidungsstation – Rechtsfolgenauswahl und Sanktionsumfang .....	853
Kapitel 111 Bußgeldvorschriften im öffentlichen Baurecht .....	856
Teil 6 Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht .....	863
Kapitel 112 Vorbemerkungen .....	865
Kapitel 113 Beteiligungsrechte Dritter im Baugenehmigungsverfahren .....	870

# Inhaltsverzeichnis

---

Kapitel 114 Reichweite nachbarlicher Abwehrrechte . . . . .	873
Kapitel 115 Der Nachbarbegriff im öffentlichen Baurecht . . . . .	876
Kapitel 116 Nachbarschutz im Planbereich (§§ 30, 31 BauGB) . . . . .	885
Kapitel 117 Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) . . . . .	894
Kapitel 118 Nachbarschutz im Außenbereich (§ 35 BauGB) . . . . .	898
Kapitel 119 Nachbarschutz im Bauordnungsrecht . . . . .	902
Kapitel 120 Das Gebot der Rücksichtnahme . . . . .	908
Kapitel 121 Nachbarschutz vor Immissionen . . . . .	916
Kapitel 122 Nachbarschutz im Baunebenrecht . . . . .	920
Kapitel 123 Anspruch des Nachbarn auf bauaufsichtliches Einschreiten . . . . .	926
Kapitel 124 Schutzwürdigkeit des Nachbarn . . . . .	930
Kapitel 125 Untergang nachbarlicher Abwehrrechte . . . . .	937
Teil 7 Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht . . . . .	943
Kapitel 126 Vorbemerkungen . . . . .	945
Kapitel 127 Vorverfahren . . . . .	946
A. Funktion des Widerspruchsverfahrens . . . . .	946
B. Widerspruchsverfahren . . . . .	946
C. Befugnisse der Widerspruchsbehörde . . . . .	947
D. Der Abhilfe- und Widerspruchsbescheid . . . . .	948
E. Rücknahme des Widerspruchs . . . . .	948
F. Die Kostenentscheidung . . . . .	949
G. Inhaltliche Prüfung des Widerspruchs . . . . .	949
Kapitel 128 Klagearten . . . . .	953
Kapitel 129 Klageerhebung . . . . .	956
Kapitel 130 Klagebefugnis und -verwirkung . . . . .	957
Kapitel 131 Rechtsschutzinteresse . . . . .	959
Kapitel 132 Wirkung des Widerspruches und der Klage und einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	961
Kapitel 133 Zeitpunkt der Sach- und die Rechtslage . . . . .	967
Kapitel 134 Rechtsschutz gegen erstinstanzliche Entscheidungen und Eilverfahren . . . . .	969
Kapitel 135 Klageschrift . . . . .	971
Kapitel 136 Aktenvorlage und -einsicht im Klageverfahren . . . . .	973



Kapitel 137 Aussetzung und Unterbrechung des Klageverfahrens . .	974
Kapitel 138 Übertragung auf den Einzelrichter . . . . .	975
Kapitel 139 Klageänderung . . . . .	976
Kapitel 140 Beiladung. . . . .	978
Kapitel 141 Parteienwechsel. . . . .	980
Kapitel 142 Die mündliche Verhandlung . . . . .	981
Kapitel 143 Untersuchungsgrundsatz im Klageverfahren . . . . .	983
Kapitel 144 Hinweispflicht, Beweisführung und Beweislast im Klageverfahren . . . . .	985
Kapitel 145 Verbindung mehrerer Klageverfahren . . . . .	986
Kapitel 146 Prozessleitung . . . . .	987
Kapitel 147 Vergleich . . . . .	989
Kapitel 148 Klagerücknahme . . . . .	991
Kapitel 149 Kostenentscheidung . . . . .	992
Teil 8 Haftung im öffentlichen Baurecht . . . . .	997
Kapitel 150 Haftung im öffentlichen Baurecht. . . . .	999
Stichwortverzeichnis . . . . .	1007