

Landesrecht Hessen

Öffentliches Baurecht in Hessen

für Architekten, Bauingenieure und Juristen

von

Prof. Dr. Lutz Eiding, Prof. Dr.-Ing. Lothar Ruf, Jürgen Herrlein, Matthias Heck, Robert Karnes

3. Auflage

Öffentliches Baurecht in Hessen – Eiding / Ruf / Herrlein / et al.

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Baurecht der Länder



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 66121 1

Stichwortverzeichnis

- Abbruchsanordnung 342
- Abstandsflächen 218 ff.
 - Erfordernis 225 ff.
 - Grundregeln 224
 - Lagegebot 228
 - Sinn und Zweck 219
 - Tiefe der A. 230
 - Überdeckungsverbot 229
 - Übernahme der A. 224
 - untergeordnete Bauteile 232
- Abstandsflächengebot 225
- Abstimmungsgebot
 - interkommunales 34
- Abwägung
 - Ausfall der A. 26
 - Defizit 26
 - Disproportionalität 26
 - Fehleinschätzung 26
 - Fehler 26
 - nach §§ 1 Abs. 7, 1 a Abs. 3 BauG 22
 - ~sgebot 26
- Abwägungsausfall 26
- Abwägungsdefizit 26
- Abwägungsdirektiven 30
- Abwägungsdisproportionalität 26
- Abwägungsergebnis 30
- Abwägungsfehleinschätzung 26
- Abwägungsfehler 26
- Abwägungsfehlerlehre 26
- Abwägungsgebot 26
- Abwägungsvorgang 30
- Abwasser
 - Begriff 511
- Abwasserbehandlungsanlage 513
- Abweichung
 - Abstandsregelungen 235
 - von technischen Baubestimmungen 295 ff.
 - von den Vorschriften des Bauordnungsrechts 293 ff.
- Abweichungstatbestand, einheitlicher 293
- Adressaten
 - einer bauaufsichtlichen Anordnung 244
- Adressatenauswahl 246
- Amtshaftungsansprüche
 - Baueinstellung 339
 - bei Fristüberschreitungen im Baugenehmigungsverfahren 291
- Änderung
 - einer baulichen Anlage 257
- Anlage
 - für Abwasser und Niederschlagswasser 511 ff.
 - Abwasserbehandlungs~ 513
 - allg. Anforderungen des Bauordnungsrechts 203
 - bauliche, i. S. d. Bauordnungsrechts 196 ff.
 - bauliche, i. S. d. Bauplanungsrechts 77
 - Feuerungsanlagen 201
 - Gestaltung baulicher A. 211 ff.
 - Wasserversorgungs~ 507 ff.
 - Werbeanlagen 200; 217
- Anlage, haustechnische 487 ff.
- Anordnungen
 - Adressaten 244
 - auf Grundlage der bauordnungsrechtlichen Generalklausel 239 ff.
 - nachträgliche A. 243
- Antragstellung
 - im Baugenehmigungsverfahren 280 ff.
- Anwendungsbereich
 - bauordnungsrechtliche Generalklausel 239 ff.
 - der baurechtlichen Eingriffsgrundlagen 332
 - der HBO 192
- Aufenthaltsräume 201
 - Begriff, Anforderungen 517 ff.
- Auflagen
 - modifizierend 307
 - Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung 303 f.
- Auflagenvorbehalt
 - Baugenehmigung 303
- Aufnahme der Nutzung 329 ff.

Stichwortverzeichnis

- Aufstellungsbeschluss
 - Bauleitplan 37
- Aufzüge 468 ff.
- Ausnahme
 - bauplanungsrechtliche 87
 - von einer Veränderungssperre 166
- Ausnahmen
 - von der Baugenehmigungspflicht 253
- Außenbereich
 - Begriff 141
 - nicht privilegierte Vorhaben 147
 - privilegierte Vorhaben 143
- Austauschmittel 349

- Barrierefreiheit 523; 544 ff.
- Bauantrag 281 ff.
- Bauarten
 - Begriff 379
 - nicht geregelte 393; 400
- Bauaufsichtsbehörden
 - Aufgaben und Befugnisse 239
 - Behördenaufbau 237 f.
- Baubeginn 311
- Baubestimmungen
 - technische 205 f.
- Baueinstellung 335 ff.
- Baufreiheit
 - Grundsatz der B. 248
- Baugenehmigung
 - Anspruch auf Erteilung der B. 301
 - erlöschende 309
 - Nebenbestimmungen 303 f.
 - teilweise Versagung 308
 - Umfang 281; 302; 343
 - Voraussetzungen 301
 - weitere Zulassungsentscheidungen 279
- Baugenehmigungsverfahren 1
 - Ablauf 280 ff.; 288 ff.
 - Beteiligung der Nachbarschaft 292
 - Einvernehmen der Gemeinde 289
 - Grundlagen 250 ff.
 - umfassendes 272 ff.
 - Verantwortung des Entwurfsverfassers 284 ff.
 - vereinfachtes 268 ff.
- Baugrenzen 118
- Baulast 319 ff.
 - zur Sicherung der Erschließung 210
- Baulastenverzeichnis 320
- Bauleitplan
 - Aufstellung 38 ff.
 - Wirkung 75
 - s. auch Bebauungsplan und Flächennutzungsplan
- Bauleitplanung 22
 - Abstimmungsgebot 34
 - Abwägungsdirektiven 30
 - Anpassung an die Ziele der Raumordnung 12
 - Aufgabe der 11
 - Bebauungsplan 11
 - Definition 10
 - Erforderlichkeit der B. 12
 - Flächennutzungsplan 11
 - Innenstadtentwicklung 8 a
 - Regelungen über die 7 f.
 - Sicherungsinstrumente 164
 - Verfahrensfehler 50 f.
- Bauleitung
 - Allgemeines 3
 - Pflichten der B. 323 f.
- Bauliche Anlage
 - allg. Anforderungen des Bauordnungsrechts 203
 - i. S. d. Bauordnungsrechts 196 ff.
 - i. S. d. Bauplanungsrechts 77
- Bauliche Anlagen
 - Gestaltung 211 ff.
- Baulinien 118
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 95
 - Rücksichtnahmegebot 112
- Bauordnungsrecht 6
 - Gegenstand 190
- Bauordnungsrechtliche Generalklausel 239 ff.
- Bauplanungsrecht 6 ff.
- Baupolizeirecht 6
- Bauprodukte 201
 - allg. Anforderungen 204
 - Anforderungen 382
 - Begriff 379
- Bauproduktengesetz (BauPG) 384
- Baurechtsbehörde
 - obere 237
 - oberste 237
 - untere 237
- Bauregellisten 385
- Baustelle
 - Anforderungen bei Einrichtung 355 ff.

Stichwortverzeichnis

- Bautechnische Nachweise
 - im Baugenehmigungsverfahren 275
 - Verantwortlichkeit 277
- Bauüberwachung 325 ff.
- Bauvoranfrage 313 ff.
- Bauvorbescheid 313 ff.
- Bauvorhaben
 - planungsrechtliche Zulässigkeit 76 ff.
- Bauvorlageberechtigung 284
 - Allgemeines 4
 - Erfordernis 287
 - Verhältnis zur Nachweisberechtigung 277
- Bauvorlagen 281 ff.
- Bauvorschriften
 - örtliche (Begriff) 211
- Bauweise
 - offene und geschlossene 116 f.
- Bauzustandsbesichtigung 329
- Bebauungsplan
 - Arten 71
 - Ausnahme von Festsetzungen 87
 - Befreiung von Festsetzungen 87
 - Entwicklungsgebot 72
 - Festsetzungen 95 ff.
 - Inhalt 67
 - als Mittel der Bauleitplanung 11
 - Nichtigkeit 30
 - qualifizierter 85
 - Rechtsmittel 594
 - selbständiger 73
 - Unwirksamkeit 55
 - vorhabenbezogener 161
 - vorzeitiger 73
 - Wirkung 75
 - Ziele des B. 61 ff.
- Bebauungszusammenhang 121
- Bedingungen
 - Baugenehmigung 303
- Befreiung
 - von den Festsetzungen eines Bebauungsplans 87
- Beseitigungsanordnung 340 ff.
- Bestandsschutz 332; 343; 350
 - aktiver (überwirkender) 352
 - im Geltungsbereich einer Veränderungsperre 168
 - passiver 350
- Beteiligung der Nachbarschaft 288; 292
- Bezugsfälle 347
- Brandschutz
 - Anforderungen an Türen und Wände notwendiger Flure 461 f.
 - Aufzüge und Fahrschächte 469 ff.
 - Decken 440 f.
 - Funktion von Treppen als Rettungsweg 450
 - Leitungen 492
 - bei Leitungen 488
 - Lüftung 493
 - nichttragende Außenwände 409
 - Trennwände 415; 420
 - vorbeugender 370 f.
 - zwischen Nutzungseinheiten 414
- Brandwände
 - Begriff 422 ff.
 - innere 426; 432
 - bei landwirtschaftlichen Betrieben 427
 - Verhältnis zum Abstandsflächenrecht 425
- Bürgerbeteiligung
 - Planaufstellung 39
- Dächer 442
- Dachgesimse 446
- Dachvorsprünge 446
- Decken
 - Brandschutz 440 f.
- Drittsschutz 572
 - Eilverfahren 580
 - Frist 587
 - Verwirkung 590
 - Zustimmung 588
- Eigenart der näheren Umgebung 126; 132
- Einfügen
 - i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB 123
- Einvernehmen 156
 - Ersetzen durch die Aufsichtsbehörde 160
 - der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren 289
 - gemeindliches 7 ff.
 - Rechtsmittel bei Versagung des Einvernehmers 565
 - Versagung 158
- Einwendung
 - des Nachbarn im Baugenehmigungsverfahren 292

Stichwortverzeichnis

- Enteignung 183
Entschädigung
– bei Veränderungssperre 174
Entwicklungsgebot 72
– Ausnahmen 74
Entwurfsverfasser 284
Erforderlichkeit
– der Bauleitplanung 13
Ermessen
– bei Anwendung der bauordnungsrechtlichen Generalklausel 241
– beim bauaufsichtlichen Einschreiten 334
– Baueinstellung 339
– bei bauordnungsrechtlicher Abweichungsentscheidung 297
– der Behörde bei der Bauüberwachung 325
– bei Erteilung einer Befreiung 87
– bei Erteilung von Ausnahme 87
– Reduzierung auf Null 348
– Störerauswahl 246
Ermessensausübung
– der Bauaufsichtsbehörde 241
Ermessensbindung 242
Ermessensentscheidung 297; 340
Erschließung
– i. S. d. Bauordnungsrechts 206 f.
– i. S. d. Bauplanungsrechts 86
– Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Erschließung 188 ff.
Erschließungsbeiträge 189
Erschließungsbeitrэгssatzung 189
Erschließungslast 86
Erschließungspflicht 86
Erschütterungsschutz
– Erfordernis 375
Europarechtsanpassungsgesetz Bau 8 b
- Fachentwürfe 286
Fachplaner 284
Fehlerfolgesystem
– Planaufstellung 50 f.; 57
Fenster 476 ff.
Fensterbrüstungen
– Anforderungen 484
Fertigstellungsanzeige 329
Festsetzungen
– Art der baulichen Nutzung 96
– Ausnahme von den Festsetzungen eines Bebauungsplans 87
– Bauweise 115 ff.
– eines Bebauungsplans 95 ff.
– Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans 87
– Gebietstypen 96
– Maß der baulichen Nutzung 113
– überbaubare Grundstücksfläche 115 ff.
Feuerstätten 497 ff.
Feuerungsanlagen
– Begriff 497
– Grundanforderungen 501
– Legaldefinition in der HBO 201
Flächennutzungsplan
– Inhalt 66
– als Mittel der Bauleitplanung 11
– Wirkung 75
– Ziele 61 ff.
Flur, notwendiger 463
Frist
– Berufung 558
– für die Entscheidung über den Bauantrag im „normalen“ Verfahren 289 f.
– Entscheidung über den Bauantrag im vereinfachten Verfahren 270
– der Gemeinde für die Zurückstellung eines Baugesuchs 266
– gemeindliches Einvernehmen 289
– Rechtsmittel 555
Fristverlängerung
– im Baugenehmigungsverfahren 291
Garagen 527 ff.
– Begriff 528
Gebäude
– Bebauung von Grundstücken 206 f.
– Wohngebäude (Legaldefinition in der HBO) 201
Gefahr
– Begriff 203
– Veranstaltung als Gefahr i. S. d. Bauordnungsrechts 216
Gefahren
– Dächer 448
– durch Feuerungsanlagen 502
Gefahrenabwehrrecht 203
Gegenstromprinzip 20
Geländeoberfläche 201
Gemeinde
– Einvernehmen 156 ff.

Stichwortverzeichnis

- Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren 289
- Fehler bei Planaufstellung 60 ff.
- Planungshoheit 13; 24
- Selbstverwaltung 13; 24
- Gemeindevorstand 237
- Genehmigungsfiktion 270
- Genehmigungsfreistellung
 - Allgemeines 265
 - Verfahren 267
 - Voraussetzungen 266
- Genehmigungspflicht
 - Ausnahmen 253
 - genehmigungspflichtige Vorhaben 252 f.
- Genehmigungsverfahren, vereinfachtes 284
- Generalklausel
 - bauordnungsrechtliche 239 ff.
- Geschosse
 - oberirdische 201
 - Vollgeschosse 201
- Geschossflächenzahl (GFZ) 114
- Gestaltung
 - baulicher Anlagen 211 ff.
- Glastüren 479
- Grenzgaragen 227
- Grundflächenzahl (GRZ) 114
- Grundsatz der Baufreiheit 248
- Grundsatz der Verhältnismäßigkeit
 - Ermessen der Bauaufsichtsbehörde 271
 - Nutzungsverbot und Beseitigungsanordnung 340 ff.
- Handläufe 457
- Handlungsstörer 245
- Haustechnische Anlage 487 ff.
- Illegalität
 - doppelte 344
 - formelle 332
 - materielle 332
- Installationskanäle
 - Brandschutzvorkehrungen 496
- Installationschächte
 - Brandschutzvorkehrungen 496
- Inzidentkontrolle 602 ff.
- Kellerlichtschächte 480
- Kleinkläranlage
 - Begriff 513
- Kommunale Selbstverwaltung 14; 24; 188
- Konfliktbewältigung 32
- Kreisausschuss 237
- Landesentwicklungsplan 19
- Landesraumordnungsplan 19
- Landschaftsbild
 - Verbot 214
- Legalisierungswirkung 343
- Leitungen
 - Anforderungen 488
- Lüftungsanlagen 489 ff.
- Ministerium
 - Zuständigkeit als oberste Baubehörde 237
- Musterbauordnung
 - des Bundes 191
- Nachbar
 - Begriff 219
 - Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren 288; 292
 - Drittschutz im Baurecht 572
 - Eilverfahren 580
 - Frist 587
 - Interesse bei bauordnungsrechtlicher Abweichung 298
 - bei nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben 585
 - Rechtsmittel gegen eine erteilte Baugenehmigung 566
 - Verwirkung 590
 - Zustimmung 588
- Nachbarschutz
 - Abstandsflächen 219
 - bei Abweichung/Befreiung 292
- Nachtragsbaugesuch 337
- Nachtragsgenehmigung 308
- Nachweisberechtigte 284
 - Pflichten bei der Bauausführung 327
- Nebenbestimmungen
 - zur Baugenehmigung 303 f.
- Negativplanung 13
- Nichttragende Außenwände 408
- Normenkontrollverfahren 594 ff.
- Nutzungsänderung
 - abstandsflächenrechtliche Relevanz 222

Stichwortverzeichnis

- baugenehmigungspflichtige Vorhaben 259
- Nutzungseinheit 414
- Nutzungsuntersagung 340
- Nutzungsverbot 340 ff.

- Oberirdische Geschosse
 - Legaldefinition in der HBO 201
- Opportunitätsprinzip 241
- Ortsbild
 - Veranstaltungsverbot 214
- Ortsteil
 - im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Begriff) 121 f.
- Ortsteil, im Zusammenhang bebauter
 - Art der baulichen Nutzung 134

- Planaufstellung
 - Fehlerfolgesystem 50; 57
 - Verfahren 38 ff.
- Planergänzungsverfahren 57
- Planrechtfertigung 13
- Planungsgrundsätze 22
- Planungshoheit
 - der Gemeinde 12; 24
- Planungsrechtliche Relevanz 77
- Planverwirklichende Instrument 179 ff.
- Planzeichenverordnung 95 ff.
- Privilegierte Vorhaben 143
- Prüfprogramm
 - im umfassenden Baugenehmigungsverfahren 273 f.
 - im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren 269
- Prüfungsumfang
 - Baugenehmigung 301 f.

- Rampe 452
- Raumordnung 17 ff.
 - Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung 16
 - regionaler ~plan 19
 - ~sgesetz (ROG) 17
 - Ziele 18
- Raumordnungsplan
 - regionaler 19
- Rechtsmittel
 - des Bauherrn 555 ff.
 - des Baunachbarn 566
 - Umlegungsverfahren 610

- Unterlassungsklage 611
- Verfahren 550
- Regierungspräsidium
 - Zuständigkeit als obere Bauaufsichtsbehörde 237
- Rettungsweg 372
 - Fensteröffnungen als R. 481
 - notwendige Flure und Gänge als R. 463
 - Treppen als R. 450
- Rücksichtnahmegebot 31; 113

- Sachverständige
 - Pflichten bei der Bauausführung 327
- Satzung
 - Abrundungssatzung 122
 - Bebauungsplan als S. 11
 - Entwicklungssatzung 122
 - Klarstellungssatzung 122
 - Regelungen zu Garagen/Stellplätzen 533
 - Veränderungssperre als S. 169
- Schallschutz 375
 - Feuerungsanlagen 499
- Schutz gegen schädliche Einflüsse 369
- Schwarzbau 332
- Selbstverwaltung
 - der Gemeinde 12; 24; 188
- Sicherung der Bauleitplanung 164
- Sonderbauten
 - Anforderungen 541 ff.
 - Baugenehmigungspflicht 276
 - im Bauordnungsrecht 201
 - Legaldefinition in der HBO 201
- Städtebaurecht 6
- Standsicherheit 363 ff.
- Stellplätze
 - Ablösebetrag 536 ff.
 - Abstellplätze 201; 527 ff.
 - Begriff 528
 - für Kraftfahrzeuge 201; 527 ff.
- Stellplatzpflicht
 - allgemein 530
 - Nachbarschutz 531
- Störer 244 ff.
 - Handlungsstörer 245
 - Zustandsstörer 245
- Störerauswahl 246
- Straßenbild
 - Veranstaltungsverbot 214

Stichwortverzeichnis

- Technische Baubestimmungen
 - Gegenstand 205
 - Rechtscharakter 205
- Teilablehnung
 - in der Baugenehmigung 308
- Teilaufhebung
 - der Baugenehmigung 305
- Teilbaugenehmigung 316 ff.
- Tragende Wände
 - Anforderungen 406
 - Begriff 405
- Träger öffentlicher Belange
 - Beteiligung der T. ö. B. 40
- Trennungsgebot 30
- Trennwände
 - Begriff 413
 - Brandschutz 415; 420
- Treppen
 - Begriff 450
 - als Flucht und Rettungsweg 452
- Treppenabsatz 458
- Treppenraum, notwendiger 459

- Übereinstimmungszeichen 389
- Umlegung 180 f.
- Umwehungen
 - Anforderungen 484
- Untätigkeitsklage 561

- Veränderungssperre
 - Bestandsschutz 168
 - Entschädigung 174
 - Geltungsdauer 169
 - Inhalt 166
 - §§ 14–18 BauGB 164 ff.
 - Rechtsmittel 594
 - Voraussetzungen 172
 - Zulassung von Ausnahmen 168
- Vereinfachte Umlegung 182
- Verfahren
 - Fehler bei der Planaufstellung 51 ff.
 - Planaufstellung 39
 - Planergänzung 57
- Verhältnismäßigkeitsgrundsatz
 - Ermessen der Bauaufsichtsbehörde 271
 - Nutzungsverbot und Beseitigungsanordnung 340 ff.
- Verhinderungsplanung 14
- Verkehrssicherheit 377
 - Anforderungen an Treppen 456
 - Umwehungen, Brüstungen, Geländer als Maßnahmen der V. 482 f.
- Verunstaltungsverbot 211 ff.
- Verwerfungskompetenz 604
- Vollgeschosse
 - Legaldefinition in der HBO 201
- Vorhaben
 - baugenehmigungsfreie 260 ff.
 - genehmigungspflichtige V. 252 f.
 - innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 134
 - nicht privilegierte 147
 - i. S. d. § 29 BauGB 76 ff.
 - planungsrechtliche Zulässigkeit 84
 - planungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich 141 ff.
 - planungsrechtliche Zulässigkeit im Innenbereich 119 ff.
 - planungsrechtliche Zulässigkeit im Planbereich 86
 - planungsrechtliche Zulässigkeit während der Planaufstellung 152 ff.
 - privilegierte 143
- Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Voraussetzungen 161
- Vorkaufsrecht
 - §§ 24–28 BauGB 164 ff.

- Wärmeschutz
 - Erfordernis 375
- Wasserversorgungsanlagen
 - Begriff, Anforderungen 507 ff.
- Werbeanlagen
 - Anforderungen an die Gestaltung 217
 - Begriffsbestimmung 200
- Wohngebäude
 - Begriff 418
 - Legaldefinition in der HBO 201
- Wohnung
 - Begriff 521
- Wohnungseigentum 470
- Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 470 ff.
- Zulässigkeit
 - bauplanungsrechtliche 84
- Zurückstellung von Baugesuchen
 - Allgemeines 175 f.
 - im Genehmigungsfreistellungsverfahren 266
- Zustandsstörer 245
- Zustimmungsfiktionen 288

beck-shop.de