

Baurecht Baden-Württemberg

Bearbeitet von
Christoph Wassermann

2., neu bearbeitete Auflage 2015 2015. Taschenbuch. XXIV, 288 S. Paperback

ISBN 978 3 8114 7517 5

Format (B x L): 19 x 26,5 cm

Gewicht: 655 g

[Recht > Öffentliches Recht > Länderrecht, insbes. Rechtssammlungen > Landesrecht
Baden-Württemberg](#)

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Inhaltsverzeichnis

| | Rn. | Seite |
|--|-----|-------|
| <i>Vorwort</i> | | V |
| <i>Codeseite</i> | | VII |
| <i>Literaturverzeichnis</i> | | XIX |
| 1. Teil | | |
| Einführung | 1 | 1 |
| 2. Teil | | |
| Grundlagen des öffentlichen Baurechts | 4 | 2 |
| A. Begriff des Baurechts | 4 | 2 |
| B. Unterscheidung zwischen privatem und öffentlichem Baurecht | 5 | 2 |
| I. Das private Baurecht | 6 | 2 |
| II. Das öffentliche Baurecht | 9 | 3 |
| 1. Begriff | 9 | 3 |
| 2. Funktion | 10 | 3 |
| 3. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | 11 | 4 |
| a) Bauplanungsrecht | 11 | 4 |
| b) Bauordnungsrecht | 12 | 4 |
| c) Verhältnis des Bauplanungs- zum Bauordnungsrecht | 14 | 5 |
| III. Verhältnis des privaten zum öffentlichen Baurecht | 17 | 5 |
| 1. Grundsatz | 17 | 5 |
| 2. Ausnahmen | 18 | 6 |
| C. Verfassungsrechtliche Grundlagen | 19 | 6 |
| I. Eigentumsgarantie, Art. 14 Abs. 1 GG | 20 | 6 |
| II. Kommunale Selbstverwaltungsgarantie, Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG | 23 | 7 |
| III. Gesetzgebungskompetenzen | 24 | 8 |
| D. Der vom Baurecht geschützte Personenkreis | 26 | 9 |
| I. Eigentümer und ihnen gleichgestellte dinglich Berechtigte | 27 | 9 |
| II. Obligatorisch Berechtigte | 29 | 9 |
| E. Bestandsschutz | 32 | 11 |
| I. Der Begriff des (baurechtlichen) Bestandsschutzes | 32 | 11 |
| II. Die zwei Arten des baurechtlichen Bestandsschutzes | 35 | 12 |
| 1. Passiver Bestandsschutz | 36 | 12 |
| 2. Aktiver Bestandsschutz | 37 | 12 |
| III. Grundlagen des Bestandsschutzes | 38 | 12 |
| IV. Voraussetzungen und Grenzen des passiven Bestandsschutzes | 39 | 13 |
| V. Voraussetzungen und rechtliche Zulässigkeit des aktiven Bestandsschutzes | 41 | 14 |
| 1. Einfach-aktiver Bestandsschutz | 42 | 15 |
| 2. Qualifiziert-aktiver Bestandsschutz | 43 | 15 |

| | Rn. | Seite |
|--|-----|-------|
| F. Einfach-gesetzliche Rechtsquellen | 45 | 16 |
| I. Das Raumordnungsgesetz (ROG) | 46 | 16 |
| II. Das Baugesetzbuch (BauGB) | 47 | 16 |
| III. Die Landesbauordnung (LBO) | 51 | 17 |
| | | |
| 3. Teil | | |
| Kommunale Bauleitplanung | 52 | 18 |
| A. Überblick | 52 | 18 |
| I. Kommunale Bauleitplanung | 52 | 18 |
| II. Abgrenzung zur Raumordnung und zur Fachplanung | 53 | 18 |
| B. Bauleitpläne nach § 1 Abs. 2 BauGB | 55 | 19 |
| I. Die Funktionen der kommunalen Bauleitplanung | 56 | 19 |
| II. Das zweistufige System der Bauleitplanung | 57 | 20 |
| 1. Der Flächennutzungsplan | 58 | 20 |
| 2. Der Bebauungsplan | 60 | 21 |
| 3. Die Verfahren zur Entwicklung des Bebauungsplanes | 62 | 21 |
| a) Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan, § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB | 63 | 22 |
| b) Das Parallelverfahren, § 8 Abs. 3 BauGB | 65 | 22 |
| c) Der vorzeitige Bebauungsplan, § 8 Abs. 4 BauGB | 67 | 23 |
| d) Der selbständige Bebauungsplan, § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB | 70 | 24 |
| III. Der Flächennutzungsplan | 71 | 24 |
| 1. Funktionen | 71 | 24 |
| 2. Inhalt | 72 | 25 |
| 3. Form der Darstellungen | 76 | 26 |
| 4. Räumlicher Geltungsbereich | 77 | 26 |
| 5. Rechtsnatur | 79 | 26 |
| 6. Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans | 80 | 27 |
| a) Anpassungspflicht für öffentliche Planungsträger, § 7 BauGB | 81 | 27 |
| b) Rechtliche Bindung der Gemeinde (Entwicklungsgebot), § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB | 82 | 27 |
| c) Rechtswirkungen gegenüber Dritten | 83 | 28 |
| IV. Der Bebauungsplan | 87 | 29 |
| 1. Funktion | 87 | 29 |
| 2. Inhalt | 89 | 30 |
| a) Numerus clausus der Festsetzungen | 90 | 30 |
| b) Planklarheit und Planbestimmtheit | 91 | 30 |
| c) Wesentlicher Inhalt, § 9 BauGB | 92 | 30 |
| d) Örtliche Bauvorschriften, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO | 93 | 31 |
| 3. Rechtsnatur | 97 | 32 |
| 4. Die inhaltlich unterschiedlichen Arten von Bebauungsplänen | 98 | 32 |
| a) Der qualifizierte Bebauungsplan, § 30 Abs. 1 BauGB | 99 | 32 |
| b) Der einfache Bebauungsplan, § 30 Abs. 3 BauGB | 101 | 33 |
| c) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, §§ 12 Abs. 1, 30 Abs. 2 BauGB | 102 | 33 |
| d) Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB | 103 | 33 |

| | Rn. | Seite |
|---|------------|-----------|
| V. Besondere Bedeutung, Inhalt und Systematik der BauNVO | 104 | 34 |
| 1. Besondere Bedeutung und Inhalt | 104 | 34 |
| a) In Bezug auf Flächennutzungspläne | 105 | 34 |
| b) In Bezug auf Bebauungspläne | 106 | 34 |
| 2. Systematik der Gebietsbeschreibungen der BauNVO | 107 | 35 |
| VI. Außer-Kraft-Treten von Bauleitplänen | 108 | 36 |
| 1. Aufhebung von wirksamen oder unwirksamen Bebauungsplänen ... | 108 | 36 |
| 2. Funktionslosigkeit eines Bebauungsplans | 109 | 36 |
| C. Die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes und die Folgen eines | | |
| Verstoßes gegen Vorschriften des BauGB | 111 | 37 |
| I. Ermächtigungsgrundlage | 112 | 39 |
| II. Formelle Rechtmäßigkeit | 113 | 39 |
| 1. Zuständigkeit | 113 | 39 |
| a) Verbandskompetenz, §§ 2 Abs. 1 S. 1, 1 Abs. 3 BauGB | 114 | 40 |
| b) Organkompetenz, § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i.V.m. | | |
| § 24 Abs. 1 S. 1 GemO | 115 | 40 |
| 2. Verfahren | 116 | 41 |
| a) Planaufstellungsbeschluss | 116 | 41 |
| b) Umweltprüfung und Umweltbericht | 118 | 42 |
| c) Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, §§ 3, 4 BauGB | 120 | 43 |
| d) Planentwurf | 138 | 49 |
| e) Vollständige Ermittlung und Bewertung des | | |
| Abwägungsmaterials, § 2 Abs. 3 BauGB | 139 | 50 |
| f) Satzungsbeschluss, § 10 Abs. 1 BauGB (i.V.m. den §§ der GemO) ... | 155 | 56 |
| g) Begründung des Bebauungsplans, § 9 Abs. 8 BauGB | 157 | 57 |
| h) (Soweit erforderlich) Genehmigung des Bebauungsplanes | | |
| durch die höhere Verwaltungsbehörde, §§ 6 Abs. 2, | | |
| 10 Abs. 2 BauGB | 158 | 58 |
| i) Ausfertigung | 162 | 59 |
| j) Ortsübliche Bekanntmachung, § 10 Abs. 3 BauGB | 164 | 59 |
| 3. Form, § 10 Abs. 1 BauGB | 166 | 60 |
| III. Materielle Rechtmäßigkeit | 167 | 60 |
| 1. Grundsatz der Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB | 168 | 60 |
| a) Planungsbefugnis | 169 | 60 |
| b) Erforderlichkeit der Planung, § 1 Abs. 3 BauGB | 170 | 61 |
| c) Verbotswirkung des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB | 172 | 62 |
| d) Gebotswirkung des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB | 179 | 65 |
| e) Keine planungsbezogenen Ansprüche des Bürgers | 180 | 65 |
| 2. Gesetzliche Schranken | 182 | 66 |
| a) Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB | 183 | 66 |
| b) Anpassungspflicht, § 1 Abs. 4 BauGB | 185 | 67 |
| c) Bestimmtheitsgebot | 188 | 68 |
| d) Beachtung des Planungsrahmens (Vorgaben der BauNVO) | 189 | 68 |
| e) Interkommunales Rücksichtnahmegebot, § 2 Abs. 2 BauGB | 192 | 69 |

| | Rn. | Seite |
|--|------------|-----------|
| 3. Gebot der gerechten Abwägung | 195 | 70 |
| a) Allgemeine Planungsleitlinien, § 1 Abs. 5 BauGB | 196 | 71 |
| b) Besondere Planungsleitlinien, § 1 Abs. 6 BauGB | 197 | 71 |
| c) Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 1a BauGB | 198 | 72 |
| d) Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7 BauGB | 199 | 72 |
| D. Die Folgen von Verletzungen des BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen | 210 | 75 |
| I. Anwendungsbereich | 212 | 77 |
| II. Bei einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB | 213 | 78 |
| 1. Systematik des § 214 Abs. 1 BauGB | 213 | 78 |
| 2. Beachtliche Verletzungen nach § 214 Abs. 1 S. 1 BauGB | 214 | 78 |
| 3. Beachtliche Verletzung einer Form- oder Verfahrensvorschrift nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Nr. 2 Hs. 1, Nr. 3 Hs. 1 oder Nr. 4 BauGB | 215 | 79 |
| a) Beachtliche Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB | 215 | 79 |
| b) Beachtliche Verletzung nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB | 225 | 83 |
| c) Beachtlichkeit gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB | 228 | 84 |
| d) Beachtlichkeit gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB | 229 | 84 |
| 4. Interne Unbeachtlichkeit, § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 2, Nr. 3 Hs. 2 oder Hs. 3 BauGB | 230 | 84 |
| 5. Planergänzendes Verfahren, § 214 Abs. 4 BauGB | 231 | 85 |
| 6. Unbeachtlichkeit durch Zeitablauf gemäß § 215 Abs. 1 BauGB | 234 | 85 |
| III. Bei Vorliegen einer Verletzung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB | 236 | 86 |
| 1. Unbeachtliche Verletzungen nach § 214 Abs. 2 BauGB | 237 | 86 |
| 2. Behebung der beachtlichen Fehler nach § 214 Abs. 4 BauGB | 238 | 86 |
| 3. Unbeachtlichwerden der nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen und nach § 214 Abs. 4 BauGB nicht behobenen Verletzung | 239 | 86 |
| IV. Bei einer Verletzung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB | 240 | 87 |
| E. Sicherung der kommunalen Bauleitplanung | 241 | 87 |
| I. Veränderungssperre, § 14 BauGB | 242 | 88 |
| 1. Ermächtigungsgrundlage, § 14 Abs. 1 BauGB | 243 | 88 |
| 2. Formelle Rechtmäßigkeit | 244 | 89 |
| a) Zuständigkeit | 244 | 89 |
| b) Verfahren | 245 | 89 |
| c) Form | 246 | 89 |
| d) Bekanntgabe | 247 | 89 |
| 3. Materielle Rechtmäßigkeit | 248 | 89 |
| a) Vorliegen eines wirksamen Planaufstellungsbeschlusses | 248 | 89 |
| b) Ortsübliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses | 250 | 90 |
| c) Erforderlichkeit der Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplanes | 251 | 90 |
| d) Zulässiger Inhalt | 252 | 91 |
| e) Ermessen | 253 | 91 |
| 4. Rechtsfolge | 254 | 91 |

| | Rn. | Seite |
|--|------------|------------|
| 5. Einhaltung der Geltungsdauer, § 17 BauGB | 257 | 92 |
| 6. Rechtsschutz im Falle einer Veränderungssperre | 260 | 93 |
| II. Zurückstellung von Baugesuchen, § 15 BauGB | 261 | 93 |
| F. Übungsfall Nr. 1 | 266 | 95 |
| | | |
| 4. Teil | | |
| Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben | 268 | 100 |
| A. Überblick | 268 | 101 |
| B. Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB | 269 | 102 |
| I. Bauliche Anlage i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB | 269 | 102 |
| II. Die weiteren Vorhaben i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB | 272 | 103 |
| III. Ausnahmen von der Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB | 273 | 104 |
| C. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30 ff. BauGB | 274 | 104 |
| I. Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30, 34, 35 BauGB | 275 | 104 |
| 1. Bestimmung des maßgeblichen Bereichs | 276 | 104 |
| a) (Ganz oder teilweise) beplanter Bereich | 277 | 105 |
| b) (Gänzlich) unbeplanter Bereich | 281 | 106 |
| II. Vereinbarkeit des Vorhabens mit §§ 30, 34 und 35 BauGB | 294 | 109 |
| 1. Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, § 30 Abs. 1 BauGB | 295 | 110 |
| a) Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes | 296 | 110 |
| b) Gebot der Gebietsverträglichkeit (betrifft die Art der baulichen Nutzung) | 298 | 111 |
| c) Gebot der Rücksichtnahme, § 15 BauNVO (betrifft die Art der baulichen Nutzung) | 300 | 112 |
| d) Gesicherte Erschließung | 301 | 112 |
| e) Ausnahmen und Befreiungen, § 31 BauGB | 302 | 113 |
| 2. Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans im Innenbereich, §§ 30 Abs. 3, 34 BauGB | 320 | 119 |
| 3. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB | 322 | 119 |
| a) Einfügen des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung | 323 | 120 |
| b) Sicherung der Erschließung, §§ 123 ff. BauGB | 333 | 123 |
| c) Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, § 34 Abs. 1 S. 2 Hs. 1 BauGB | 334 | 123 |
| d) Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes, § 34 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BauGB ... | 335 | 124 |
| e) Keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbetriebe, § 34 Abs. 3 BauGB | 337 | 124 |
| f) Abweichungsmöglichkeit vom Erfordernis des Einfügens, § 34 Abs. 3a BauGB | 341 | 125 |
| 4. Vorhaben im unbeplanten Außenbereich, § 35 BauGB | 342 | 126 |
| a) Funktion des Außenbereichs und Struktur des § 35 BauGB | 343 | 126 |
| b) Zulässigkeit eines privilegierten Vorhabens | 347 | 127 |
| c) Zulässigkeit eines nicht privilegierten Vorhabens | 373 | 136 |

| | Rn. | Seite |
|--|-----|-------|
| III. Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung, § 33 BauGB | 394 | 141 |
| 1. Überblick | 394 | 141 |
| 2. Voraussetzungen | 395 | 142 |
| a) Formelle Planreife, § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | 396 | 142 |
| b) Materielle Planreife, § 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | 398 | 143 |
| c) Schriftliches Anerkenntnis der Festsetzungen durch den Antragsteller für sich und seine Rechtsnachfolger, § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB | 399 | 143 |
| d) Gesicherte Erschließung, § 33 Abs. 1 Nr. 4 BauGB | 400 | 143 |
| IV. Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB | 400 | 143 |
| 1. Überblick | 400 | 143 |
| a) Allgemeines | 400 | 143 |
| b) Problematische Konstellationen | 401 | 144 |
| 2. Anforderungen an das gemeindliche Einvernehmen, § 36 Abs. 2 BauGB | 408 | 147 |
| a) Formell-rechtliche Anforderungen | 409 | 147 |
| b) Materieell-rechtliche Anforderungen | 410 | 148 |
| 3. Rechtsnatur des gemeindlichen Einvernehmens | 411 | 148 |
| 4. Bindungswirkungen des (nicht) erteilten Einvernehmens | 413 | 148 |
| a) Keine positive Bindungswirkung | 413 | 148 |
| b) Negative Bindungswirkung | 414 | 149 |
| c) Ersetzung, § 36 Abs. 1 S. 3 BauGB und § 54 Abs. 4 S. 1 LBO | 415 | 149 |
| 5. Zeitliche Bindungswirkung | 416 | 150 |
| D. Übungsfall Nr. 2 | 417 | 151 |
| 5. Teil | | |
| Präventive Bauüberwachung: | | |
| Die Baugenehmigung | 419 | 155 |
| A. Überblick | 419 | 155 |
| I. Formelles und materielles Bauordnungsrecht | 420 | 155 |
| II. Präventive und repressive Bauüberwachung | 423 | 155 |
| B. Die Baugenehmigung als präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt | 425 | 156 |
| C. Die Rechtsnatur und Rechtswirkungen der Baugenehmigung | 426 | 157 |
| D. Besondere Formen der Baugenehmigung | 434 | 159 |
| I. Bauvorbescheid | 435 | 159 |
| II. Teilbaugenehmigung | 440 | 160 |
| E. Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung | 441 | 161 |
| I. Rechtsgrundlage, § 58 Abs. 1 S. 1 LBO | 442 | 163 |
| II. Formelle Voraussetzungen | 443 | 163 |
| 1. Ordnungsgemäßer Bauantrag, § 53 LBO | 443 | 163 |
| 2. Zuständigkeit | 445 | 164 |
| a) Sachliche Zuständigkeit, § 48 LBO | 446 | 164 |
| b) Örtliche Zuständigkeit, § 3 Abs. 1 Nr. 1 LVwVfG | 447 | 165 |

| | Rn. | Seite |
|---|-----|-------|
| 3. Ordnungsgemäße Nachbarbeteiligung, § 55 LBO | 448 | 165 |
| 4. Schriftform, § 58 Abs. 1 S. 3 LBO, und Begründung, § 58 Abs. 1 S. 5 LBO | 453 | 167 |
| III. Materielle Voraussetzungen | 454 | 168 |
| 1. Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens | 455 | 168 |
| a) Eröffnung des Anwendungsbereichs der LBO, § 1 f. LBO | 456 | 168 |
| b) Vorhaben i.S.d. § 49 LBO | 458 | 168 |
| c) Kein verfahrensfreies Vorhaben, § 50 LBO | 463 | 170 |
| d) Kein kenntnisgabepflichtiges Vorhaben, § 51 LBO | 467 | 171 |
| e) Keine Konzentrationswirkung | 469 | 172 |
| 2. Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens | 473 | 173 |
| a) Umfang der von der Baurechtshörde zu prüfenden Vorschriften | 474 | 173 |
| b) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht, §§ 29 ff. BauGB | 476 | 174 |
| c) Vereinbarkeit des Vorhabens mit örtlichen Bauvorschriften | 477 | 175 |
| d) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Bauordnungsrecht | 478 | 175 |
| e) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, § 52 LBO | 479 | 175 |
| f) Baugenehmigungsverfahren, § 58 LBO | 486 | 177 |
| F. Mögliche Entscheidungen der Baurechtsbehörde, | | |
| Nebenbestimmungen, Baulasten | 494 | 180 |
| I. Ablehnende Entscheidung der Baurechtsbehörde | 495 | 180 |
| II. Erteilung der Baugenehmigung | 496 | 180 |
| III. Erteilung der Baugenehmigung unter Beifügung von Nebenbestimmungen | 497 | 180 |
| IV. Baulast | 501 | 182 |
| G. Übungsfall 3 | 503 | 183 |
| 6. Teil | | |
| Repressive Bauüberwachung: | | |
| Bauaufsichtliche Eingriffsverfügungen | 505 | 187 |
| A. Überblick | 505 | 187 |
| B. Rechtmäßigkeit einer bauaufsichtlichen Verfügung | 510 | 189 |
| I. Ermächtigungsgrundlage | 511 | 189 |
| II. Formelle Rechtmäßigkeit | 513 | 190 |
| 1. Zuständigkeit | 513 | 190 |
| 2. Verfahren | 514 | 190 |
| 3. Form | 515 | 190 |
| III. Materielle Rechtmäßigkeit | 516 | 191 |
| 1. Vorliegen eines baurechtswidrigen Zustandes | 517 | 191 |
| a) Formelle Baurechtswidrigkeit | 518 | 191 |
| b) Materielle Baurechtswidrigkeit | 519 | 192 |
| 2. Tatbestandsvoraussetzungen der Maßnahme der repressiven Bauüberwachung | 523 | 193 |
| a) Stilllegungsverfügung, § 64 Abs. 1 S. 1 LBO | 523 | 193 |
| b) Nutzungsuntersagung, § 65 S. 2 LBO | 526 | 194 |

| | Rn. | Seite |
|--|-----|-------|
| c) Abbruchsanordnung, § 65 S. 1 LBO | 529 | 196 |
| d) Baurechtliche Generalklausel, § 47 Abs. 1 S. 2 LBO | 536 | 198 |
| IV. Ermessen | 537 | 198 |
| 1. Ermessensentscheidung | 538 | 199 |
| 2. Ermessensfehler | 541 | 200 |
| 3. Grenzen des Ermessens | 542 | 200 |
| a) Verhältnismäßigkeitsgrundsatz | 543 | 200 |
| b) Allgemeiner Gleichheitssatz, Art. 3 Abs. 1 GG | 547 | 202 |
| c) Behördliche Duldung oder Verwirkung | 548 | 202 |
| 4. Richtiger Adressat | 552 | 204 |
| a) Stilllegungsverfügung, § 64 LBO | 553 | 204 |
| b) Nutzungsuntersagung, § 65 S. 2 LBO | 554 | 204 |
| c) Abbruchsanordnung, § 65 S. 1 LBO | 555 | 205 |
| C. Die Durchsetzung bauordnungsrechtlicher Verfügungen | 556 | 205 |
| I. Abgrenzung zwischen Verwaltungsvollstreckung und unmittelbarer Ausführung | 557 | 205 |
| II. Verwaltungsvollstreckung nach §§ 18 ff. LVwVG | 558 | 206 |
| III. Unmittelbare Ausführung, § 8 Abs. 1 PolG | 561 | 208 |
| 7. Teil | | |
| Rechtsschutzfragen im Bereich der präventiven und repressiven Bauaufsicht | 562 | 210 |
| A. Rechtsschutz gegen Flächennutzungspläne | 563 | 210 |
| I. Für die Gemeinde | 563 | 210 |
| II. Für Dritte | 564 | 211 |
| 1. Grundsätzliche Unzulässigkeit eines Normenkontrollverfahrens | 564 | 211 |
| 2. Ausnahmsweise Zulässigkeit eines Normenkontrollverfahrens gegen Flächennutzungspläne mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB | 565 | 211 |
| B. Rechtsschutz gegen Bebauungspläne | 569 | 214 |
| I. Verwaltungsgerichtliche Normenkontrolle, § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO | 570 | 214 |
| 1. Überblick | 570 | 214 |
| 2. Zulässigkeit | 572 | 216 |
| a) Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs, § 47 Abs. 1 VwGO i.V.m. § 40 Abs. 1 VwGO | 572 | 216 |
| b) Statthaftigkeit, § 47 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 2 VwGO | 573 | 216 |
| c) Antragsberechtigung, § 47 Abs. 2 S. 1 und S. 2 VwGO | 577 | 218 |
| d) Antragsbefugnis, § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO | 578 | 219 |
| e) Beiladung, § 47 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 65 Abs. 1 VwGO | 584 | 223 |
| f) Antragsfrist, § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO | 585 | 223 |
| g) Keine Präklusion gemäß § 47 Abs. 2a VwGO | 586 | 223 |
| h) Rechtsschutzbedürfnis | 587 | 223 |
| 3. Begründetheit | 588 | 224 |
| 4. Inhalt der gerichtlichen Entscheidung | 591 | 225 |
| 5. Entscheidungsfolgen | 592 | 225 |

| | Rn. | Seite |
|--|------------|------------|
| II. Verfassungsbeschwerde, Art. 93 Abs. 1 Nr. 4a GG i.V.m. § 13 Nr. 8a, 90 ff. BVerfGG | 593 | 225 |
| III. Inzidentkontrolle | 597 | 226 |
| C. Rechtsschutz im Bereich der präventiven Bauaufsicht | 598 | 227 |
| I. Rechtsschutz des Bauherrn | 599 | 227 |
| 1. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung | 599 | 227 |
| a) Zulässigkeit | 600 | 230 |
| b) Begründetheit | 607 | 236 |
| 2. Rechtsschutzbegehren: Feststellung der vormaligen Verpflichtung zur Erteilung einer Baugenehmigung | 611 | 238 |
| a) Überblick | 611 | 238 |
| b) Erledigung eines belastenden oder begünstigenden Verwaltungsakts vor oder nach Klageerhebung, § 113 Abs. 1 S. 4 VwGO analog | 612 | 238 |
| c) Begründetheit | 614 | 240 |
| 3. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung einer Nebenbestimmung | 615 | 240 |
| 4. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung im Falle einer modifizierenden Genehmigung oder Auflage | 621 | 241 |
| 5. Rechtsschutzbegehren: Erteilung einer Baugenehmigung im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gemäß § 123 Abs. 1 S. 2 VwGO | 622 | 242 |
| 6. Rechtsschutzbegehren: Feststellung der Genehmigungsfreiheit | 623 | 242 |
| 7. Rechtsschutzbegehren: Anfechtung einer Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB | 624 | 242 |
| 8. Rechtsschutzbegehren: Anfechtung einer Aufhebung der Baugenehmigung | 625 | 243 |
| II. Rechtsschutz des Nachbarn | 626 | 243 |
| 1. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung der dem Bauherrn erteilten Baugenehmigung | 627 | 243 |
| a) Zulässigkeit | 628 | 245 |
| b) Begründetheit | 674 | 260 |
| 2. Rechtsschutzbegehren: Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung | 677 | 262 |
| a) Keine aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage, § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB | 678 | 262 |
| b) Antragsbefugnis, § 42 Abs. 2 VwGO analog | 681 | 264 |
| D. Rechtsschutz im Bereich der repressiven Bauaufsicht | 686 | 267 |
| I. Rechtsschutz des Bauherrn gegen bauaufsichtliche Verfügungen | 687 | 267 |
| 1. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung der bauaufsichtlichen Verfügung | 687 | 267 |
| 2. Rechtsschutzbegehren: Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage | 688 | 267 |
| 3. Rechtsschutzbegehren: Aufhebung einer Vollstreckungsmaßnahme ... | 689 | 267 |

| | Rn. | Seite |
|--|------------|------------|
| II. Rechtsschutz des Nachbarn gegen bauaufsichtliche Verfügungen | 691 | 268 |
| 1. Rechtsschutzbegehren: Erlass einer bauaufsichtlichen Verfügung ... | 691 | 268 |
| a) Zulässigkeit | 692 | 268 |
| b) Begründetheit | 697 | 270 |
| 2. Rechtsschutzbegehren: Erlass einer einstweiligen Anordnung | 698 | 271 |
| E. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage | 699 | 271 |
| I. Der grundsätzlich maßgebliche Zeitpunkt | 700 | 271 |
| II. Der maßgebliche Zeitpunkt zur Beurteilung der Sach- und Rechtslage im Baurecht | 701 | 272 |
| 1. Normenkontrollverfahren | 702 | 272 |
| 2. Anfechtungsklage gegen eine Baugenehmigung | 703 | 273 |
| 3. Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung | 704 | 273 |
| 4. Anfechtungsklage gegen eine bauordnungsrechtliche Verfügung ... | 706 | 274 |
| F. Übungsfall Nr. 4 | 707 | 275 |
| <i>Sachverzeichnis</i> | | 283 |