

Gemeinde und Baugesuch

Einvernehmen - Veränderungssperre - Zurückstellung

von
Henning Jäde

4., überarbeitete Auflage

Gemeinde und Baugesuch – Jäde

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

Thematische Gliederung:

Öffentliches Recht

Boorberg Stuttgart/München 2011

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 415 04633 7

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	11
1. Gemeindliches Einvernehmen (§ 36 BauGB)	17
1.1 Einvernehmenspflichtige Tatbestände	17
1.1.1 In baurechtlichen Genehmigungsverfahren	17
1.1.2 Andere Verfahren	33
1.1.2.1 Andere Anlagengenehmigungsverfahren (§ 36 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 1 BauGB)	33
1.1.2.2 Privilegierte Fachplanungen	35
1.1.3 Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde.	38
1.1.4 Planungsverbände	41
1.2 Die gemeindliche Entscheidung	41
1.2.1 Die Einbindung der Gemeinde in die baurechtlichen Verfahren	41
1.2.1.1 Allgemeines.	41
1.2.1.2 Genehmigungsverfahren.	42
1.2.1.3 Anzeigeverfahren.	44
1.2.1.4 Genehmigungsfreistellung.	45
1.2.2 Stellungnahme und Einvernehmen	48
1.2.3 Innerkommunale Zuständigkeit	49
1.2.4 Einvernehmensfrist und Einvernehmensfiktion	54
1.2.5 Versagungsgründe	60
1.2.5.1 Grundsatz	60
1.2.5.2 Ermessen?	62
1.2.5.3 „Maßgaben“	64
1.2.6 Bindungswirkung	65
1.2.6.1 Keine positive Bindungswirkung.	65
1.2.6.2 Negative Bindungswirkung	66
1.2.6.3 Zeitliche Bindungswirkung	68
1.2.6.4 Sachliche Bindungswirkung	71
1.2.6.5 Exkurs: Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder (§ 37 BauGB)	72
1.2.7 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Baugenehmigung	74

	1.2.7.1 Die bundesrechtliche Vorgabe (§ 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB)	74
	1.2.7.2 Die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach Landesbauordnungsrecht	76
1.3	Rechtsschutzfragen	85
1.4	Haftungsfragen	89
	1.4.1 Allgemeines	89
	1.4.2 Prozessuale Vorbereitung	89
	1.4.3 Amtshaftung	91
	1.4.4 Enteignungsgleicher Eingriff	94
2.	Veränderungssperre	97
2.1	Allgemeines	97
2.2	Erlassvoraussetzungen	98
	2.2.1 Aufstellungsbeschluss	98
	2.2.2 Konkretisierte Planungsabsicht	100
2.3	Erforderlichkeit	113
2.4	Erlassverfahren.	114
	2.4.1 Satzungsbeschluss	114
	2.4.2 Inkraftsetzung.	116
2.5	Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre.	119
	2.5.1 Gespernte Vorhaben.	119
	2.5.2 Ausgenommene Vorhaben.	121
	2.5.3 Ausnahmen (§ 14 Abs. 2 BauGB)	126
2.6	Geltungsdauer der Veränderungssperre (§ 17 BauGB).	128
	2.6.1 „Objektive“ und „subjektive“ Geltungsdauer	128
	2.6.1.1 Allgemeines	128
	2.6.1.2 Geltung als Rechtsnorm	129
	2.6.1.3 Die Anrechnungsregel (§ 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	133
	2.6.2 Verlängerungen	135
	2.6.2.1 Erste Verlängerung (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB)	135
	2.6.2.2 Verlängerung wegen besonderer Umstände (§ 17 Abs. 2 BauGB)	136
	2.6.2.3 Erneuerung der Veränderungssperre (§ 17 Abs. 3 BauGB)	138
2.7	Rechtsschutzfragen	141
2.8	Entschädigungsfragen	153

3.	Zurückstellung (§ 15 BauGB)	157
3.1	Voraussetzungen.	157
3.2	Verfahren	160
	3.2.1 Der gemeindliche Antrag	160
	3.2.2 Die bauaufsichtliche Entscheidung	162
	3.2.3 Rechtswirkungen der Zurückstellung	164
3.3	Rechtsschutzfragen	166
3.4	Vorläufige Untersagung	169
3.5	Zurückstellung wegen Konzentrationszonenplanung.	172
	Anhang	175
	Stichwortverzeichnis	207