

– Vorlesungsgliederung –

Übersicht:

**1. Hauptteil: Einführung in das öffentliche Baurecht**

§ 1 Das öffentliche Baurecht als Rechtsgebiet

§ 2 Abriss der geschichtlichen Entwicklung des öffentlichen Baurechts

§ 3 Rechtsprechung und Literatur zum Rechtsgebiet des öffentlichen Baurechts

**2. Hauptteil: Die verfassungs- und europarechtlichen Grundlagen des öffentlichen Baurechts**

§ 4 Die Bedeutung der Kompetenzordnung des Grundgesetzes

§ 5 Bedeutung der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie, Art. 28 II GG

§ 6 Bedeutung der Grundrechte

§ 7 Der Einfluss von Staatszielbestimmungen auf das öffentliche Baurecht

§ 8 Der Einfluss des Europarechts auf das Baurecht

**3. Hauptteil: Die Stellung des Baurechts im System des Verwaltungsrechts**

§ 9 Das Verhältnis des öffentlichen Baurechts zum allgemeinen Verwaltungsrecht

§ 10 Das Verhältnis des Städtebaurechts zu anderen Materien des besonderen Verwaltungsrechts in Auswahl und im Überblick

§ 11 Das Verhältnis des Bauordnungsrechts zu anderen Materien des besonderen Verwaltungsrechts in Auswahl und im Überblick

§ 12 Baurechtliche Sonderregelungen im Verwaltungsprozessrecht

#### **4. Hauptteil: Die Bauleitplanung**

- § 13 Einführung in die Bauleitplanung**
- § 14 Erscheinungsformen von Bauleitplänen**
- § 15 Rechtmäßigkeitsanforderungen an Bauleitpläne**
- § 16 Gerichtliche Kontrolle von Bauleitplänen**
- § 17 Sicherung und Verwirklichung der Bauleitplanung**
- § 18 Bauleitpläne und städtebauliche Verträge**

#### **5. Hauptteil: Die Zulässigkeit von Vorhaben nach Städtebaurecht**

- § 19 Einführung in die Systematik der §§ 29 ff. BauGB**
- § 20 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach §§ 30, 31 BauGB (Vorhaben im qualifiziert beplanten Innenbereich)**
- § 21 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB (Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich)**
- § 22 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich)**
- § 23 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung)**

#### **6. Hauptteil: Bauordnungsrecht**

- § 24 Einführung in das Bauordnungsrecht**
- § 25 Grundbegriffe des Bauordnungsrechts**
- § 26 Materielles Bauordnungsrecht**
- § 27 Formelles Bauordnungsrecht**

## **7. Hauptteil: Rechtsschutzfragen des öffentlichen Baurechts**

**§ 28 Der Rechtsschutz des Bauherrn**

**§ 29 Rechtsschutz des Nachbarn**

## **Detaillierte Gliederung:**

### **1. Hauptteil: Einführung in das öffentliche Baurecht**

#### **§ 1 Das öffentliche Baurecht als Rechtsgebiet**

##### A. Die Unterscheidung von privatem und öffentlichem Baurecht

###### *I. Abgrenzungskriterien*

###### *II. Funktionsunterschiede*

##### B. Materien des öffentlichen Baurechts

###### *I. Das Städtebaurecht*

###### 1. Überblick

###### a) Charakter des Städtebaurechts

###### b) Rechtsgrundlagen des Städtebaurechts

###### 2. Das allgemeine Städtebaurecht (§§ 1 – 135c BauGB)

###### 3. Das besondere Städtebaurecht (§§ 136 – 191 BauGB)

###### 4. Sonstige Vorschriften des Städtebaurechts (§§ 192 – 249 BauGB)

## *II. Das Bauordnungsrecht*

### 1. Überblick

a) Charakter des Bauordnungsrechts

b) Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts

aa) Bauordnungen der Länder

bb) Kommunales Bauordnungsrecht

2. Materielles Bauordnungsrecht

3. Formelles Bauordnungsrecht

## *III. Das Verhältnis von Städtebaurecht und Bauordnungsrecht*

1. Grundsatz: Trennung der Materien

2. Verknüpfung der Materien

a) Verknüpfung über das bauordnungsrechtliche Genehmigungserfordernis und Genehmigungstatbestände (Art. 55, 59, 60 BayBO)

b) Verknüpfung über die Eingriffsermächtigungen der repressiven Bauaufsicht (insbes. Art. 54 Abs. 2, 74-76, 77 Abs. 1 BayBO)

## **§ 2 Abriss der geschichtlichen Entwicklung des öffentlichen Baurechts**

### A. Die Ursprünge des Baurechts

## B. Die Entwicklung des modernen Baurechts bis zum BauGB

### C. Das BauGB und seine weitere Entwicklung

#### *I. Entwicklung des BauGB bis zum EAG Bau 2004*

#### *II. Das EAG Bau 2004*

#### *III. Die Entwicklung des BauGB seit dem EAG Bau 2004*

##### 1. Die Klimaschutznovelle 2011

##### 2. Die Innenentwicklungsnovelle 2013

##### 3. Das Gesetz zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen v. 15.07.2014

##### 4. Das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen v. 20.11.2014

##### 5. Die baurechtlichen Auswirkungen des Gesetzes zur Änderung des Asylverfahrensgesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und weiterer Gesetze v. 20.10.2015

##### 6. Die Baurechtsnovelle 2017: Das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. I 2017 S. 1057)

##### 7. Hochwasserschutzgesetz II (2. HochwSchG) v. 30.06.2017 (BGBl. I S. 1293)

8. Gesetzesänderungen zum UmwRG, UVPG u.a. mit Auswirkungen auf das Baurecht)

- a) Das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates v. 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- b) Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (UmwRGuaÄndG 2017) v. 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- c) Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPModG) vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- d) • Redaktionelle Änderung des UmwRG mit Gesetz vom 17.12.2018 – BGBl. I S. 2549 – Art. 4 (S. 2566)

9. • Novelle zur Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) – Neufassung vom 31.01.2019 (BAnz AT 19.02.2019 B2)

D. Tendenzen und Trends im Bauordnungsrecht

*I. Bauordnungsrecht zwischen Deregulierung und Renaissance der Regulierung*

*II. Europäisierung des Bauordnungsrechts*

**§ 3 Rechtsprechung und Literatur zum Rechtsgebiet des öffentlichen Baurechts**

A. Die Rechtsprechung

*I. Die rechtsgebietsprägende Bedeutung der Rechtsprechung des Baurechtssenats des BVerwG*

*II. Die Bedeutung der OVGe und der VGHe für die Entwicklung des  
Bauordnungsrechts*

B. Kommentierungen zum BauGB und zu den Landesbauordnungen

C. Lehrbücher

D. Fallsammlungen



## **2. Hauptteil: Die verfassungs- und europarechtlichen Grundlagen des öffentlichen Baurechts**

### **§ 4 Die Bedeutung der Kompetenzordnung des Grundgesetzes**

#### A. Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes aus Art. 74 I Nr. 18 GG

#### B. Die Regelungskompetenz der Landesgesetzgeber

### **§ 5 Die Bedeutung der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie, Art. 28 II GG**

#### A. Die Planungshoheit der Gemeinden als Ausdruck der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 II S. 1 GG

#### B. Verfahrensrechtliche Konsequenzen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie

##### *I. Das interkommunale Abstimmungsgebot, § 2 II BauGB*

##### *II. Das Erfordernis des gemeindlichen Einvernehmens, § 36 BauGB*

## **§ 6 Die Bedeutung der Grundrechte**

### A. Die Bedeutung der Eigentumsgarantie

*I. Eigentumsgarantie und Baufreiheit*

*II. Eigentumsgarantie und Fragen der Enteignung durch Instrumente des öffentlichen Baurechts*

*III. Eigentumsgarantie und das Problem des Bestandsschutzes von Bauten*

### B. Die Bedeutung des Art. 2 II GG für das Baurecht

*I. Art. 2 II GG in der Abwägung der Bauleitplanung*

*II. Art. 2 II GG und das Besondere Städtebaurecht*

## **§ 7 Der Einfluss von Staatszielbestimmungen auf das öffentliche Baurecht**

### A. Die Bedeutung von Art. 20a GG

### B. Die Bedeutung des Sozialstaatsprinzips

## **§ 8 Der Einfluss des Europarechts auf das Baurecht**

### A. Die Bedeutung des Primärrechts der Europäischen Union

### B. Wichtiges Sekundärrecht der Europäischen Union

*I. Verordnung zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten (Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (EU-BauPVO)*

*II. Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme*

*III. Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme*

*IV. Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (sogenannte Vogelschutz Richtlinie)*

*V. Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Arten (so genannte Fauna-Flora-Habitat Richtlinie)*

*VI. Weiteres relevantes Sekundärrecht*

### C. Exkurs: Der Einfluss der Europäischen Menschenrechtskonvention auf das deutsche Baurecht

### **3. Hauptteil: Die Stellung des öffentlichen Baurechts im System des Verwaltungsrechts**

#### **§ 9 Das Verhältnis des öffentlichen Baurechts zum allgemeinen Verwaltungsrecht**

#### **§ 10 Das Verhältnis des Städtebaurechts zu anderen Materien des besonderen Verwaltungsrechts in Auswahl und im Überblick**

##### **A. Das Verhältnis von Städtebaurecht und Raumplanungsrecht (Raumordnungsrecht)**

##### **B. Das Verhältnis von Städtebaurecht und Fachplanungsrecht**

##### **C. Insbesondere: Das Verhältnis von Städtebaurecht und Umweltrecht**

###### *I. Verhältnis zum allgemeinen Umweltrecht*

###### *II. Verhältnis zum Bodenschutzrecht*

###### *III. Verhältnis zum Naturschutzrecht*

###### *IV. Verhältnis zum Immissionsschutzrecht*

## **§ 11 Das Verhältnis des *Bauordnungsrechts* zu anderen Materien des besonderen Verwaltungsrechts in Auswahl und im Überblick**

A. Verhältnis zum Allgemeinen Polizeirecht

B. Verhältnis zum Gewerbe- und Gaststättenrecht

C. Verhältnis zum Immissionsschutzrecht

D. Verhältnis zum Denkmalschutzrecht

E. Verhältnis zum Straßen- und Wegerecht

## **§ 12 Baurechtliche Sonderregelungen im Verwaltungsprozessrecht**

A. Handlungsformen im Baurecht und einschlägige prozessuale Rechtsschutzform

B. Sonderregelungen mit Blick auf § 42 Abs. 2 VwGO

C. Sonderregelungen mit Blick auf das Widerspruchsverfahren

## **4. Hauptteil: Die Bauleitplanung**

### **§ 13 Einführung in die Bauleitplanung**

#### **A. Gesetzliche Grundlagen**

*I. Vorschriften der Planaufstellung*

*II. Planersatzvorschriften*

#### **B. Aufgaben der Bauleitplanung**

*I. Entwicklungs- und Ordnungsfunktion*

*II. Koordinierungs- und Integrationsfunktion*

*III. Bestimmung des Inhalts und der Schranken des Grundeigentums*

*IV. Lenkungsfunktion (Planmäßigkeitssprinzip)*

#### **C. Instrumente**

*I. Die Pläne als Grundlage*

*II. Plansichernde Instrumente*

*III. Planverwirklichende Instrumente*

## **§ 14 Erscheinungsformen von Bauleitplänen**

### A. Grundsatz: Zweistufigkeit der Bauleitplanung

### B. Der Flächennutzungsplan

#### *I. Inhalt*

#### *II. Rechtsnatur*

#### *III. Rechtswirkungen*

### C. Der Bebauungsplan

#### *I. Inhalt*

#### *II. Rechtsnatur*

#### *III. Kategorien von Bebauungsplänen*

##### 1. Einfacher und qualifizierter Bebauungsplan

##### 2. Vorzeitiger Bebauungsplan

##### 3. Selbständiger Bebauungsplan

##### 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

*IV. Rechtswirkungen*

*V. Verhältnis zum Flächennutzungsplan*

1. Entwicklungsgebot

2. Ausnahmen vom Entwicklungsgebot

D. Sonderform: Vorhaben- und Erschließungsplan

*I. Charakter*

*II. Elemente*

*III. Funktion*

*IV. Probleme*

**§ 15 Rechtmäßigkeitsanforderungen an Bauleitpläne**

A. Korrektes Verfahren der Planaufstellung

*I. Korrekter Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB*

1. Einhaltung der kommunalrechtlichen Vorgaben über  
Gemeindevertretungsbeschlüsse

2. Bekanntmachung, § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB



*II. Beachtung des interkommunalen Abstimmungsgebots, § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB*

*III. Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange*

1. Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 BauGB

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 BauGB

3. Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung, § 4a BauGB

*IV. Umweltprüfung*

*V. Ausnahmsweise: Grenzüberschreitende Beteiligung*

*VI. Korrekte Beschlussfassung über den Bebauungsplan*

*VII. Ausnahmsweise: Durchführung des Genehmigungsverfahrens*

*VIII. Ausfertigung und Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplans*

*IX. Exkurs: Besondere Verfahren*

1. Die Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen

2. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB

3. Das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung)

4. Das Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)

## 5. Gemeinsame Bauleitplanung von Gemeinden

### B. Einhaltung der materiellen Anforderungen an Bauleitpläne

#### *I. Einhaltung des Prinzips der Erforderlichkeit der Planaufstellung, § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB*

1. Charakter dieser Pflicht

2. Zulässige Zielrichtung der Planaufstellung (Verbot der Negativplanung)

3. Kein Anspruch Dritter auf Planaufstellung

#### *II. Einhaltung des Bestimmtheitsgebots*

#### *III. Beachtung der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB*

#### *IV. Einhaltung des Entwicklungsgebots, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB*

#### *V. Beachtung des gesetzlich vorgegebenen Planungsrahmens*

1. Vorgaben für den Planinhalt von Flächennutzungsplänen

2. Vorgaben für den Planinhalt von Bebauungsplänen, § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

#### *VI. Einhaltung des Abwägungsgebots, § 1 Abs. 7 BauGB*

1. Grundsätzliches zum Gebot gerechter Abwägung

2. Abwägungsbedeutsame Vorgaben

- a) Allgemeine Planungsleitlinien, § 1 Abs. 5 BauGB
  - b) Besondere Planungsleitlinien, § 1 Abs. 6 BauGB
  - c) Optimierungsgebote
  - d) Planungsleitsätze (Beachtensregelungen)
  - e) Beachtung des interkommunalen Abstimmungsgebots
3. Phasen der Abwägung
- a) Abwägungsvorgang
  - b) Abwägungsergebnis
4. Verletzung des Abwägungsgebots
- a) Prüfansatz der Rechtsprechung
    - aa) Abwägungsausfall
    - bb) Abwägungsdefizit
    - cc) Abwägungsfehlgewichtung
    - dd) Abwägungsdisproportionalität
    - ee) Verletzung sonstiger Abwägungsmaßstäbe

aaa) Missachtung des Gebots planerischer Konfliktbewältigung

bbb) Missachtung des Rücksichtnahmegebotes und seiner Untergebote

(1) Grundsatz der Trennung unverträglicher Nutzungen

(2) Grundsatz der planerischen Vorbeugung

(3) Grundsatz des Vorrangs der Konfliktvermeidung

(4) Grundsatz der Berücksichtigung von Bestandsschutz- und Verbraucherinteressen

b) Alternative Prüfansätze

aa) Überschreitung der äußeren Grenzen der Abwägung

aaa) Missachtung von Planungsleitsätzen

bbb) Missachtung von Optimierungsgeboten

bb) Missachtung der inneren Grenzen der Abwägung

aaa) Missachtung der Pflicht zur vollständigen Ermittlung von Belangen

bbb) Missachtung der Pflicht zur Einstellung aller planungsrelevanten Belange/Missachtung der Pflicht zum Ausscheiden irrelevanter Belange

ccc) Missachtung der Pflicht zur korrekten Gewichtung der planungsrelevanten Belange

ddd) Missachtung der Pflicht zur Entscheidung im Verhältnis der miteinander konfligierenden Belange

eee) Missachtung sonstiger Maßgaben

(1) Missachtung des Differenzierungsgebots

(2) Missachtung des Gebots planerischer Konfliktbewältigung

(3) Missachtung des Rücksichtnahmegebotes und seiner Untergebote

fff) Missachtung des interkommunalen Abstimmungsgebots

## **§ 16 Gerichtliche Kontrolle von Bauleitplänen**

### A. Gerichtliche Kontrolle von Flächennutzungsplänen

*I. Kontrolle im Wege der prinzipalen Normenkontrolle, § 47 VwGO*

*II. Kontrolle im Wege der Feststellungsklage, § 43 VwGO*

*III. Inzidente Kontrolle von Flächennutzungsplänen*

### B. Gerichtliche Kontrolle von Bebauungsplänen

*I. Kontrolle im Wege der prinzipalen Normenkontrolle, § 47 VwGO*

1. Sachentscheidungsvoraussetzungen der Normenkontrolle

a) Ordnungsgemäßer Antrag

b) Rechtsweg und zuständiges Gericht

c) Statthaftigkeit des Antrags

d) Verfahrensbeteiligte

e) Antragsbefugnis

f) Subsidiarität

g) Rechtsschutzbedürfnis bzw. Normenkontrollinteresse

h) Antragsfrist

2. Begründetheit der Normenkontrolle

a) Verstoß des Bauleitplans gegen höherrangiges Recht

aa) Verstoß gegen formelle Anforderungen

bb) Verstoß gegen materielle Anforderungen

b) Keine Unbeachtlichkeit des Fehlers nach § 214 BauGB

aa) Unbeachtlichkeit nach § 214 Abs. 1 BauGB

bb) Unbeachtlichkeit nach § 214 Abs. 2 BauGB

cc) Unbeachtlichkeit nach § 214 Abs. 3 BauGB

c) Keine sonstige Heilbarkeit von Fehlern

d) Rechtsfolgen

aa) Temporäre Unwirksamkeit des Bauleitplans, § 214 Abs. 4 BauGB

bb) Endgültige Unwirksamkeit

*II. Kontrolle im Wege der Feststellungsklage*

*III. Inzidente Kontrolle von Bebauungsplänen*

1. Inzidente Kontrolle im Kontext der Anfechtungsklage

2. Inzidente Kontrolle im Kontext der Verpflichtungsklage

## **§ 17 Sicherung und Verwirklichung der Bauleitplanung**

### A. Plansichernde Maßnahmen

#### *I. Die Veränderungssperre, § 14 BauGB*

1. Funktion

2. Voraussetzungen für den Erlass

3. Inhalt

4. Wirkung

5. Form, Zeitpunkt und Geltungsdauer

6. Ausnahmen von den Wirkungen der Veränderungssperre

7. Gerichtliche Kontrolle der Veränderungssperre

#### *II. Zurückstellung von Baugesuchen (Überblick)*

#### *III. Gemeindliche Vorkaufsrechte (Überblick)*

### B. Planverwirklichende Maßnahmen (Überblick)



## **§ 18 Bauleitpläne und städtebauliche Verträge**

### A. Charakter und Funktion städtebaulicher Verträge im Kontext der Bauleitplanung

### B. Erscheinungsformen städtebaulicher Verträge

*I. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB: „Maßnahmenvertrag“*

*II. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB: „Planverwirklichungsvertrag“*

*III. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB: „Folgekostenvertrag“*

*IV. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB*

*V. Sonstige städtebauliche Verträge*

### C. Rechtsnatur städtebaulicher Verträge

*I. Abgrenzung zwischen Verträgen mit privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Rechtsnatur*

*II. Einzelfälle*

### D. Wirksamkeitsvoraussetzungen städtebaulicher Verträge

*I. Anforderungen nach BauGB*

*II. Anforderungen nach VwVfG*

### E. Klagen auf Abschluss und Klagen auf Erfüllung städtebaulicher Verträge

## **5. Hauptteil: Die Zulässigkeit von Vorhaben nach Städtebaurecht**

### **§ 19 Einführung in die Systematik der §§ 29 ff. BauGB**

#### A. Die Zulässigkeitstatbestände des BauGB

#### B. Gemeinsame Voraussetzungen aller Zulässigkeitstatbestände

##### *I. Das Vorliegen eines Vorhabens nach § 29 BauGB*

1. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage

a) Bauliche Anlage

b) Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

2. Sonstige von § 29 Abs. 1 BauGB erfasste Vorhaben

##### *II. Das Erfordernis des gemeindlichen Einvernehmens, § 36 BauGB*

1. Anwendungsbereich der Vorschrift

2. Erteilung des Einvernehmens

a) Rechtswirkung des Einvernehmens

b) Versagungsgründe

c) Ersetzen des Einvernehmens, § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB

3. Erteilungsfiktion, § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB

## **§ 20 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach §§ 30, 31 BauGB (Vorhaben im qualifiziert beplanten Innenbereich)**

### A. Überblick über die Regelungsstruktur

*I. Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans, § 30 Abs. 1 BauGB*

*II. Vorhaben im Bereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, § 30 Abs. 2 BauGB*

*III. Ausnahme- und Befreiungsregelung, § 31 BauGB*

### B. Im Einzelnen: Vorliegen der Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB

*I. Existenz eines qualifizierten wirksamen Bebauungsplans*

*II. Lage des Vorhabens im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, § 9 Abs. 7 BauGB*

*III. Kein Widerspruch des Vorhabens zu den Festsetzungen des Bebauungsplans*

1. Grundsätze

2. Insbesondere: Kein Widerspruch des Vorhabens zur Art der baulichen Nutzung

a) Bestimmung der Art der baulichen Nutzung durch typisierte Baugebiete nach der BauNVO

aa) Bisherige Gebiete bis zur BauGB Novelle 2017

bb) BauGB Novelle 2017: Urbanes Gebiet, § 6a BauNVO, als neues Gebiet

b) Besondere Zulässigkeitsregeln der §§ 12 -14 BauNVO

c) Die ausnahmsweise Unzulässigkeit von an sich zulässigen Vorhaben nach § 15 BauNVO

3. Kein Widerspruch zu sonstigen Festsetzungen

#### *IV. Gesicherte Erschließung*

### C. Die Möglichkeit von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB

#### *I. Anwendungsbereich und Funktion des § 31 BauGB*

#### *II. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB*

1. Charakter und Anwendungsbereich

2. Voraussetzungen

#### *III. Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB*

1. Charakter und Anwendungsbereich

2. Voraussetzungen

#### *IV. Behördliche Ermessensentscheidung über Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen*

D. Zusammenfassung: Prüfungsschema

## **§ 21 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB (Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich)**

### A. Überblick über die Regelungsstruktur der Vorschrift

### B. Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB

*I. Vorliegen des räumlichen Geltungsbereichs (nicht beplanter Innenbereich)*

*II. Einfügen des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung*

*III. Gesicherte Erschließung*

*IV. Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

*V. Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes*

### C. Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB

### D. Einschränkungen der Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB durch § 34 Abs. 3 BauGB

### E. Erweiterungen der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch § 34 Abs. 3a BauGB (Neufassung 2017)

### F. Abrundungs- und Abgrenzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB

### G. Zusammenfassung: Prüfungsschema

## **§ 22 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich)**

### A. Regelungsstruktur

#### B. Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben, § 35 Abs. 1 BauGB

*I. Lage des Vorhabens im Außenbereich*

*II. Vorliegen eines privilegierten Vorhabens*

*III. Vorliegen der ausreichenden Erschließung*

*IV. Kein Entgegenstehen öffentlicher Belange*

#### C. Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB

*I. Lage des Vorhabens im Außenbereich*

*II. Vorliegen eines sonstigen Vorhabens*

*III. Gesicherte Erschließung*

*IV. Keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange*

#### D. Erweiterung der Zulässigkeit sonstiger Vorhaben durch § 35 Abs. 4 BauGB

**§ 23 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung)**



## **6. Hauptteil: Bauordnungsrecht**

### **§ 24 Einführung in das Bauordnungsrecht**

#### A. Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts

#### B. Charakter und Zweck des Bauordnungsrechts

#### C. Submaterien des Bauordnungsrechts

#### D. Verhältnis des Bauordnungsrechts zum Städtebaurecht

### **§ 25 Grundbegriffe des Bauordnungsrechts**

#### A. Der Begriff der baulichen Anlage im Sinne des Bauordnungsrechts

#### B. Baulast

#### C. Sonstige Begriffe

### **§ 26 Materielles Bauordnungsrecht**

#### A. Charakter und Funktion des materiellen Bauordnungsrechts

## B. Regelungsgegenstände

*I. Normierung allgemeiner, generalklauselartiger Anforderungen an bauliche Anlagen*

*II. Normierung besonderer sicherheitsrechtlicher Anforderungen an bauliche Anlage*

*III. Normierung besonderer gestalterischer Anforderungen an bauliche Anlagen*

*IV. Sonstige Regelungsgegenstände*

## **§ 27 Formelles Bauordnungsrecht**

### A. Charakter und Funktion

## B. Regelungsgegenstände

*I. Baugenehmigungsbehörden*

*II. Präventive Kontrolle: Genehmigungstatbestände im Bauordnungsrecht*

1. Die Baugenehmigung und das Baugenehmigungsverfahren

a) Genehmigungsbedürftigkeit von baulichen Anlagen

aa) Grundsatz: Erforderlichkeit der Baugenehmigung

bb) Durchbrechung 1: Völlige Genehmigungsfreiheit

cc) Durchbrechung 2: Vereinfachtes Verfahren

b) Genehmigungsfähigkeit baulicher Anlagen

aa) Einzuhaltende Anforderungen

bb) Ausnahmen und Befreiungen von den einzuhaltenden Anforderungen

cc) Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung

dd) Rechtsfolge bei Einhaltung der Anforderungen: Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung

c) Das Verfahren zur Erteilung einer Baugenehmigung

d) Wirkungen der Baugenehmigung

2. Sonstige Genehmigungstatbestände

*III. Repressive Kontrolle: Eingriffstatbestände zur Überwachung baulicher Anlagen*

1. Formen repressiver Kontrolle

a) Die Stilllegungs- oder Baueinstellungsverfügung

b) Abbruch- oder Abrissverfügung

c) Nutzungsuntersagung

## 2. Tatbestandliche Voraussetzungen der Eingriffstatbestände

### a) Stilllegungsverfügung

aa) Formelle Rechtswidrigkeit der baulichen Anlage

bb) Nicht erforderlich: Materielle Rechtswidrigkeit

### b) Abbruchverfügung

aa) Formelle Rechtswidrigkeit der baulichen Anlage

bb) Zusätzlich erforderlich: Materielle Rechtswidrigkeit der baulichen Anlage

cc) Problemkonstellation: Materielle Rechtswidrigkeit bei formeller Legalität

### c) Nutzungsuntersagung

aa) Formelle Rechtswidrigkeit der Nutzung der baulichen Anlage

bb) Nicht erforderlich: Materielle Rechtswidrigkeit

## 3. Rechtsfolge

a) Regelfall: Ermessensentscheidung

b) Ausnahmsweise: Pflicht zum Einschreiten bei Ermessensreduktion auf Null

## **7. Hauptteil: Rechtsschutzfragen des öffentlichen Baurechts**

### **§ 28 Der Rechtsschutz des Bauherrn**

#### A. Einführung

*I. Die Interessenlage des Bauherrn bzw. des Grundstückseigentümers*

*II. Typische Fallkonstellationen*

#### B. Die Durchsetzung des Anspruchs auf Erteilung einer Baugenehmigung

*I. Rechtsschutzziele*

1. Erteilung einer Baugenehmigung

2. Bloße Abwehr belastender Nebenbestimmungen

*II. In Betracht kommende Rechtsschutzformen*

1. Hauptsacheverfahren:

a) Verpflichtungsklage

b) Nur Anfechtungsklage bei Nebenbestimmungen?

2. Vorläufiger Rechtsschutz: Verfahren nach § 123 Abs. 1 VwGO

### *III. Voraussetzungen des Klageerfolgs in der Sache*

1. Anspruchsgrundlage

2. Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen

3. Rechtsfolge

a) Anspruch auf Erteilung

b) Ausnahmekonstellation bei § 31 BauGB: Erforderlichkeit des Vorliegens einer Ermessensreduzierung auf Null im Fall von Ausnahme oder Befreiung

### C. Die Abwehr bauaufsichtlicher Verfügungen

*I. Rechtsschutzziele*

*II. Rechtsschutzformen*

1. Hauptsacheverfahren: Anfechtungsklage

2. Vorläufiger Rechtsschutz: § 80 Abs. 5 VwGO

*III. Voraussetzungen des Klageerfolgs in der Sache*

1. Rechtswidrigkeit der belastenden Verfügung

a) Formelle Rechtswidrigkeit

b) Materielle Rechtswidrigkeit

aa) Fehlen der Tatbestandsvoraussetzungen der Befugnisnorm

bb) Vorliegen von Ermessensfehlern

2. Rechtsverletzung

**§ 29 Rechtsschutz des Nachbarn**

A. Einführung

*I. Die Interessenlage des Nachbarn*

*II. Typische Fallkonstellationen*

B. Die Aufhebung erteilter Bau- und anderer Genehmigungen und die Durchsetzung drittschützender Auflagen der Genehmigung

*I. Rechtsschutzziele*

1. Die Aufhebung erteilter baurechtlicher Genehmigungen

2. Die Anordnung oder Durchsetzung belastender Nebenbestimmungen der Baugenehmigung

## *II. In Betracht kommende Rechtsschutzformen*

### 1. Hauptsacheverfahren:

a) Anfechtungsklage

b) Nur Verpflichtungsklage bei Nebenbestimmungen?

### 2. Vorläufiger Rechtsschutz:

a) Verfahren nach § 123 Abs. 1 VwGO

b) Verfahren nach §§ 80a Abs. 3 VwGO

## *III. Klagebefugnis des Nachbarn: Die Drittschutzproblematik*

### 1. Grundsätzliches zur Drittschutzproblematik

### 2. Die Bestimmung drittschützender Normen im Baurecht

### 3. Beispiele drittschützender Normen

## *IV. Einhaltung der Klagefrist*

## *V. Voraussetzungen des Klageerfolgs in der Sache*

### 1. Rechtswidrigkeit der Genehmigung

### 2. Verletzung einer drittschützenden Norm

### 3. Kein Verzicht oder Verwirkung



## C. Die Anordnung oder Durchsetzung bauaufsichtlicher Verfügungen

### *I. Rechtsschutzziele*

### *II. Rechtsschutzformen*

1. Hauptsacheverfahren: Verpflichtungsklage

2. Vorläufiger Rechtsschutz: § 123 Abs. 1 VwGO

### *III. Klagebefugnis des Nachbarn*

### *IV. Voraussetzungen des Klageerfolgs in der Sache*

1. Drittschützende Anspruchsgrundlage

2. Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen

a) Formelle Voraussetzungen

b) Materielle Voraussetzungen

aa) Tatbestandsvoraussetzungen

bb) Vorliegen einer Ermessensreduzierung auf Null

aaa) Hinsichtlich des „ob“ des Einschreitens

bbb) Auch hinsichtlich des „wie“ des Einschreitens?

### 3. Kein Eingreifen von Einwänden gegen den Anspruch