

# Handbuch des öffentlichen Baurechts

Hoppenberg / de Witt

59. Auflage 2022  
ISBN 978-3-406-34517-3  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

## Inhaltsverzeichnis

### Band 1

	Seite
<b>A. Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</b>	
1. Teil: Die formellen Zulässigkeitsvoraussetzungen ( <i>Hornmann</i> )	
I. Einführung	6
II. Verfahrensfreie (genehmigungsfreie) Vorhaben	12
III. Genehmigungsfreistellung, Bauanzeige	17
IV. Das Baugenehmigungsverfahren	19
V. Ausnahmen, Befreiungen, Abweichungen	129
VI. Besondere Formen baurechtlicher Genehmigungen	147
VII. Baulast	166
2. Teil: Genehmigungsfreistellung, Bauanzeige- und Kenntnissgabeverfahren, verfahrensfreie Vorhaben ( <i>Hornmann</i> )	
I. Allgemeines	5
II. Genehmigungsfreistellung	8
III. Kenntnissgabe- und Bauanzeigeverfahren	49
IV. Verfahrensfreie Bauvorhaben	52
3. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 29 und 30 BauGB ( <i>Meiners/Pacher</i> )	
I. Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach §§ 29 und 30 BauGB	4
II. Ausnahmen und Befreiungen	133
4. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 33 und 35 BauGB ( <i>Rövekamp</i> )	
I. Zuständigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)	3
II. Zuständigkeit von Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB)	9
III. Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB)	43
Sachverzeichnis	85
5. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach Bauordnungsrecht ( <i>Götze</i> )	
I. Funktion des Bauordnungsrechts	3
II. Anforderungen des Bauordnungsrechts	5
III. Anforderungen sonstiger Rechtsvorschriften	62
6. Teil: Aufbau, Zuständigkeiten und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden ( <i>Hornmann</i> )	
I. Behördenaufbau	2
II. Aufgaben, Zuständigkeiten, Verfahren	3
III. Befugnisse	10
7. Teil: Ausnahme im Bauplanungsrecht (§ 31 I BauGB) ( <i>Berkemann</i> )	
I. Allgemeines – Zielsetzung und System des § 31 BauGB	3
II. Anwendungsvoraussetzungen	6
III. Beispiele nach der BauNVO – Art der aulichen Nutzung	15
IV. Weitere Beispiele nach BauNVO	44
V. Ermessen	55
VI. Verfahren	67
VII. Rechtswirkungen	69
8. Teil: Befreiung im Bauplanungsrecht (§ 31 II BauGB) ( <i>Berkemann</i> )	
I. Allgemeines – Zielsetzung und System des § 31 II BauGB	5
II. Prüfungselemente der Baugenehmigungsbehörde	12
III. Allgemeine tatbestandliche Voraussetzungen	13
IV. Atypik – Einzelfall – Sonderfall	18
V. Grundzüge der Planung	20
VI. Befreiung nach § 31 II Nr. 1 BauGB – Wohl der Allgemeinheit	37
VII. Befreiung nach § 31 II Nr. 2 BauGB – Vertretbarkeit	45
VIII. Befreiung nach § 31 II Nr. 3 BauGB – Härte	53
IX. Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen	62

## Inhalt

	Seite
X. Würdigung nachbarlicher Interessen . . . . .	71
XI. Ermessen . . . . .	94
XII. Entscheidungsverfahren . . . . .	105
XIII. Bedeutung der Sonderregelung § 246 X ff. BauGB 2014/2015 . . . . .	108
XIV. Rechtswirkungen einer erteilten Befreiung . . . . .	119
9. Teil: Das Einvernehmen der Gemeinde im öffentlichen Baurecht ( <i>Berkemann</i> )	
I. Zweck des gemeindlichen Einvernehmens . . . . .	11
II. Erfordernis des Einvernehmens oder Beteiligung nach § 36 I BauGB . . . . .	29
III. Entscheidung der Gemeinde über das Einvernehmen (§ 36 II BauGB) . . . . .	96
IV. Baugenehmigungsverfahren nach Abschluss . . . . .	177
V. Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 36 I 4 BauGB) . . . . .	183
VI. Rechtsschutz der Gemeinde – Überblick . . . . .	185
VII. Veränderungssperre – § 14 II BauGB. . . . .	204
10. Teil: Ersetzen des rechtswidrig versagten gemeindlichen Einvernehmens ( <i>Berkemann</i> )	
I. Kommunalaufsichtliches Ersetzungsverfahren . . . . .	7
II. Ersetzungsverfahren nach § 36 II 3 BauGB / Landesbauordnungsrecht . . . . .	9
III. Rechtsschutz der Gemeinde . . . . .	52
IV. Rechtsschutz des Bauherrn . . . . .	94
Anhang: Landesrechtliche Regelungen über die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens . . . . .	97
 <b>B. Bauleitplanung</b> ( <i>Stüer</i> )	
1. Teil: Bauleitplanung im Geflecht hoheitlicher Planung . . . . .	5
I. Planung als außerrechtlicher Vorgang und deren rechtliche Einbindung . . . . .	5
II. Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern . . . . .	7
III. Kommunale Planungshoheit in Art. 28 II GG . . . . .	11
IV. Raumordnung . . . . .	42
2. Teil: Inhalt und Rechtsnatur der Bauleitpläne . . . . .	84
I. Flächennutzungsplan . . . . .	90
II. Bebauungsplan . . . . .	100
III. Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan . . . . .	131
IV. Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten nach der BauNVO . . . . .	143
V. Bebauungsplan der Innenentwicklung und Planung im angrenzenden Außenbeich (§ 13b BauGB) . . . . .	303
3. Teil: Umweltprüfung . . . . .	324
I. Grundlagen . . . . .	324
II. Umsetzungskonzept des EAG Bau . . . . .	326
III. Monitoring . . . . .	331
IV. Bestandteile der Umweltprüfung . . . . .	332
V. Ermittlung der Umweltbelange . . . . .	340
VI. Beschreibung im Rahmen des Umweltberichts . . . . .	344
VII. Berücksichtigung bei der Entscheidung . . . . .	345
VIII. Bauplanungsrecht und UVP . . . . .	346
4. Teil: Planaufstellungsverfahren . . . . .	347
I. Aufstellungsbeschluss . . . . .	349
II. Ausarbeitung des Planentwurfs . . . . .	354
III. Behördenbeteiligung . . . . .	356
IV. Öffentlichkeitsbeteiligung . . . . .	363
V. Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung (§ 4 a BauGB) . . . . .	380
VI. Einschaltung von Dritten . . . . .	389
VII. Zusammenfassende Erklärung . . . . .	391
VIII. Beschluss über Bauleitplan . . . . .	391
IX. Genehmigungsverfahren gem. §§ 6, 10 II BauGB . . . . .	395
X. Schlussbekanntmachung . . . . .	400
XI. Monitoring . . . . .	406
XII. Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bauleitplans . . . . .	407
5. Teil: Wirksamkeitsvoraussetzungen – beschränkte Fehlerfolgen . . . . .	417
I. Fehleranfälligkeit der Bauleitplanung . . . . .	417
II. Fehlerbeachtlichkeit nach § 214 BBauG . . . . .	418

## Inhalt

	Seite
III. Frist für das Geltendmachen von Fehlern – Fehlerbehebung (§§ 215, 214 IV BauGB) . . .	435
6. Teil: Abwägungsgebot . . . . .	455
I. Verfassungsrechtliche Grundlagen . . . . .	456
II. Struktur der Normen des Planungsrechts . . . . .	456
III. Planungsleitlinien gem. § 1 V, VI BauGB . . . . .	462
IV. Struktur der Abwägung . . . . .	537
7. Teil: Plansicherungsinstrumente . . . . .	588
I. Veränderungssperre . . . . .	588
II. Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	606
III. Teilungsgenehmigung . . . . .	612
IV. Gemeindliche Vorkaufsrechte . . . . .	613
8. Teil: Planverwirklichungsinstrumente . . . . .	622
I. Bodenordnende Maßnahmen . . . . .	623
II. Enteignung und Entschädigung . . . . .	635
III. Planungsschadenrecht gem. §§ 39 bis 44 BauGB . . . . .	646
IV. Amtshaftung . . . . .	673
V. Verschuldensunabhängige Haftung der Bauordnungsbehörde . . . . .	686
VI. Wertermittlung . . . . .	686
VII. Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote . . . . .	688
VIII. Städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) . . . . .	703
9. Teil: Städtebauliche Satzungen . . . . .	746
I. Zulassungsbegründende Satzungen . . . . .	747
II. Plansichernde Satzungen . . . . .	761
III. Innenbereichssatzungen . . . . .	762
IV. Maßnahmenunterstützende städtebauliche Satzungen . . . . .	765
V. Weitere Satzungen . . . . .	780
VI. Fehlerunbeachtlichkeit nach den §§ 214, 215 BauGB . . . . .	786
10. Teil: Städtebaurecht in den östlichen Ländern . . . . .	786
I. Sonderregelungen in den Ländern . . . . .	786
II. Städtebaurecht in den östlichen Ländern . . . . .	787
III. Berlin als Hauptstadt . . . . .	787
IV. Überleitungsrecht . . . . .	788
Sachverzeichnis . . . . .	793

## Band 2

### C. Besonderes Städtebaurecht (Goldschmidt)

1. Teil: Städtebauliche Sanierung und Stadtumbau . . . . .	12
I. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	12
II. Stadtumbaumaßnahmen . . . . .	216
2. Teil: Soziale Stadt und private Initiativen zur Stadtentwicklung . . . . .	273
I. Maßnahmen der sozialen Stadt . . . . .	273
II. Private Initiativen zur Stadtentwicklung . . . . .	279
3. Teil: Maßnahmekombinationen, Maßnahmewechsel und Finanzierung von städtebaulichen Maßnahmen . . . . .	290
I. Maßnahmekombinationen . . . . .	290
II. Maßnahmewechsel . . . . .	298
III. Finanzierung . . . . .	298
IV. Steuerrechtliche Regelungen . . . . .	303
4. Teil: Sozialplan, Härteausgleich, Miet- und Pachtverhältnisse . . . . .	311
I. Sozialplan . . . . .	311
II. Härteausgleich . . . . .	317
III. Miet- und Pachtverhältnisse . . . . .	323
5. Teil: Städtebauliche Gebote . . . . .	329
I. Übersicht . . . . .	329
II. Die städtebaulichen Gebote im Einzelnen . . . . .	334

## Inhalt

	Seite
6. Teil: Verwaltungsverfahren . . . . .	374
I. Von Amts wegen bestellter Vertreter . . . . .	374
II. Anordnung zur Erforschung eines Sachverhalts . . . . .	379
III. Vorarbeiten auf Grundstücken . . . . .	380
IV. Ordnungswidrigkeiten . . . . .	381
Sachverzeichnis . . . . .	383
<b>CI. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme</b> ( <i>Hoppenberg/Dinkhoff/A. Schäfer</i> )	
Einleitung. . . . .	1
1. Teil: Historie der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme . . . . .	3
2. Teil: Verfahren . . . . .	4
I. Voruntersuchung . . . . .	4
II. Entwicklungssatzung. . . . .	7
III. Rechtsfolgen. . . . .	8
3. Teil: Anwendungsbereich, Ziele und Voraussetzungen für die Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches . . . . .	9
I. Anwendungsbereich (§ 165 I BauGB) . . . . .	10
II. Begriffe und Ziele (§ 165 II BauGB) . . . . .	12
III. Materiell-rechtliche Voraussetzungen für die Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. . . . .	14
4. Teil: Rechtsschutz . . . . .	20
5. Teil: Enteignungsverfahren . . . . .	21
I. Überblick . . . . .	22
II. Enteignungsbehörde . . . . .	23
III. Enteignungsantrag . . . . .	23
IV. Beteiligte. . . . .	24
V. Vorbereitung der mündlichen Verhandlung. . . . .	26
VI. Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung . . . . .	27
VII. Genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge. . . . .	29
VIII. Einigung und Teileinigung . . . . .	30
IX. Entscheidung der Enteignungsbehörde . . . . .	32
X. Verwendungsfrist . . . . .	33
XI. Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte . . . . .	34
XII. Vorzeitige Besitzeinweisung. . . . .	34
XIII. Ausführung des Enteignungsbeschlusses . . . . .	37
XIV. Verfahrensabschluss. . . . .	38
<b>D. Denkmalschutz und Erhaltung</b> ( <i>Hartleb/Wurster·Wurster</i> )	
1. Teil: Grundlagen . . . . .	6
I. Bedeutung des Denkmalschutzes. . . . .	6
II. Denkmalschutz als Landesrecht . . . . .	10
2. Teil: Der rechtliche Denkmalbegriff . . . . .	11
I. Einführung . . . . .	11
II. Schutzgründe . . . . .	15
III. Öffentliches Erhaltungsinteresse . . . . .	22
IV. Schutzobjekte . . . . .	27
3. Teil: Das Verfahren der Unterschutzstellung von Denkmalen . . . . .	34
I. Übersicht. . . . .	34
II. Das Generalklauselprinzip . . . . .	36
III. Das Eintragungsprinzip . . . . .	39
IV. Besonderheiten bei Ensembles . . . . .	46
4. Teil: Rechtsfolgen der Unterschutzstellung: denkmalrechtliche Hauptpflichten . . . . .	49
I. Übersicht . . . . .	49
II. Die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht . . . . .	50
III. Die denkmalrechtliche Erhaltungs- und Instandsetzungspflicht . . . . .	56
5. Teil: Sonstige Rechtsfolgen der Unterschutzstellung . . . . .	67
I. Schutz des Erscheinungsbildes und der Umgebung . . . . .	67
II. Nutzungsverpflichtung . . . . .	74

## Inhalt

	Seite
III. Sonstige Pflichten . . . . .	75
6. Teil: Entschädigungsrechtliche Fragen . . . . .	77
I. Problemstellung . . . . .	77
II. Denkmalschutz als Ausdruck der Sozialbindung . . . . .	78
III. Vorrang des Primärrechtsschutzes . . . . .	79
IV. Entschädigungsklauseln aus Ausgleichsregelungen i. S. d. Art. 14 I GG . . . . .	81
V. Die Entschädigungsrechtsprechung . . . . .	83
VI. Anhang: Finanzielle Förderung des Denkmalschutzes . . . . .	85
7. Teil: Denkmalschutz und Baurecht . . . . .	89
I. Denkmalschutz und Bauleitplanung . . . . .	89
II. Der Denkmalschutz als abwägungserheblicher Belang . . . . .	91
III. Denkmalschutz und Baugenehmigung . . . . .	94
8. Teil: Die Erhaltungssatzung . . . . .	96
I. Übersicht . . . . .	96
II. Die Erhaltungsziele . . . . .	98
III. Satzungsverfahren . . . . .	101
IV. Das Genehmigungsverfahren . . . . .	105
V. Rechtsschutz . . . . .	133
<b>E. Naturschutz (de Witt/Dreier/Kause)</b>	
Vorbemerkung . . . . .	22
I. Einführung (de Witt/Dreier/Kause) . . . . .	22
II. Jüngere Rechtsentwicklung (Dreier) . . . . .	23
III. Verfassungsrechtlicher Rahmen (Dreier) . . . . .	26
1. Teil: Grundbegriffe und allgemeine Vorschriften (Dreier) . . . . .	30
I. Einführung . . . . .	30
II. Grundbegriffe . . . . .	31
III. Allgemeine Vorschriften . . . . .	39
IV. Abgrenzung zu benachbarten Rechtsmaterien . . . . .	45
2. Teil: Landschaftsplanung (Dreier) . . . . .	47
I. Landschaftsplanung im Planungssystem . . . . .	47
II. Fachliche Aspekte . . . . .	49
III. Bundesrechtliche Ausgestaltung . . . . .	49
IV. Landschaftsprogramme und Landschaftsrahmenpläne . . . . .	58
V. Örtliche Landschaftspläne . . . . .	60
3. Teil: Unterschutzstellungen und gesetzlicher Biotopschutz (Dreier) . . . . .	74
I. Einführung . . . . .	74
II. Allgemeine rechtliche Anforderungen an Unterschutzstellungen . . . . .	81
III. Die Unterschutzstellungen im einzelnen . . . . .	92
IV. Allgemeine rechtliche Wirkungen der Unterschutzstellung . . . . .	140
V. Aufhebung, Änderung und Unwirksamkeit einer Unterschutzstellung . . . . .	157
VI. Rechtsschutz . . . . .	158
VII. Gesetzlicher Biotopschutz . . . . .	161
VIII. Weitere Vorschriften im Sinne des Biotopschutzes . . . . .	174
4. Teil: Europarechtliche Vorgaben und ihre Umsetzung – Vogelschutz- und FFH-Richtlinie sowie Artenschutz (Kause) . . . . .	176
I. Einleitung . . . . .	176
II. Habitatschutz – Vogelschutzrichtlinie . . . . .	182
III. Habitatschutz – FFH-Richtlinie . . . . .	184
IV. Artenschutz nach der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie . . . . .	235
V. Rechtsschutz . . . . .	276
5. Teil: Eingriffe in Natur und Landschaft (de Witt) . . . . .	278
I. Überblick . . . . .	278
II. Voraussetzungen des Eingriffs . . . . .	279
III. Rechtsfolgen . . . . .	293
IV. Rechtsschutz . . . . .	312
6. Teil: Naturschutz und Raumordnung (Dreier) . . . . .	313
I. Einführung . . . . .	313

## Inhalt

	Seite
II. Das Recht der Raumordnung im Überblick . . . . .	314
III. Bedeutung der Raumordnung für den Naturschutz . . . . .	321
7. Teil: Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	327
I. Einleitung . . . . .	327
II. Eingriffsregelung und Bauplanungsrecht . . . . .	330
8. Teil: Die Eingriffsregelung in der Fachplanung ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	345
I. Übersicht. . . . .	345
II. Naturschutz in der Fachplanung . . . . .	345
III. Fachplanung und naturschutzrechtliche Planung. . . . .	357
9. Teil: Sport und Erholung ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	359
I. Übersicht. . . . .	359
II. Die Regelungen im Naturschutzrecht . . . . .	360
III. Steuerung der Sport- und Erholungsausübung. . . . .	365
IV. Freizeitanlagen . . . . .	368
10. Teil: Beschränkung des Eigentums und Enteignung ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	376
I. Übersicht. . . . .	376
II. Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums und Enteignung . . . . .	377
III. Inhalts- und Schrankenbestimmung durch die Naturschutzgesetze . . . . .	382
IV. Enteignung . . . . .	391
Sachverzeichnis . . . . .	395
<b>F. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht (<i>Fischer/Korbmacher</i>)</b>	
Vorbemerkung . . . . .	4
1. Teil: Allgemeines Erschließungsrecht . . . . .	6
I. Der Inhalt der Begriffe „Erschließung“ und „Erschließungsanlage“ . . . . .	6
II. Die Vornahme der Erschließung . . . . .	10
III. Die Übertragung der Erschließung auf einen Dritten durch Vertrag (§ 11 I Nr. 1 BauGB) . . . . .	17
IV. Die Pflichten des Grundstückseigentümers nach § 126 BauGB . . . . .	36
V. Die erschließungsrechtliche Bedeutung des § 125 BauGB . . . . .	38
2. Teil: Erschließungsbeitragsrecht . . . . .	40
I. Überblick . . . . .	40
II. Die Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht . . . . .	41
III. Die Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag . . . . .	94
IV. Die Berechnung der Höhe des Erschließungsbeitrags . . . . .	102
V. Das Verfahren der Heranziehung zum Erschließungsbeitrag . . . . .	165
VI. Die Abgeltung eines Erschließungsvorteils vor Entstehen einer sachlichen Beitrags- pflicht mittels Vertrages . . . . .	191
Sachverzeichnis . . . . .	199
<b>G. Straßenbaubeitragsrecht (<i>Grünewald</i>)</b>	
Einführung . . . . .	2
1. Teil: Stellung des Straßenbaubeitrags im Rechtssystem . . . . .	3
I. Konkurrenz zu anderen Rechtsgrundlagen . . . . .	3
II. Rechtsgrundlagen für den Straßenbaubeitrag . . . . .	7
III. Satzungserfordernis . . . . .	7
2. Teil: Die gesetzlichen Vorgaben für den Beitragstatbestand . . . . .	11
I. Der wirtschaftliche Vorteil. . . . .	11
II. Die eine Beitragspflicht begründenden Maßnahmen . . . . .	17
III. Begriff der öffentlichen Einrichtungen und Anlagen . . . . .	29
3. Teil: Vorteilsausgleich . . . . .	38
I. Entstehung der Beitragspflicht . . . . .	38
II. Gemeindeeigene Grundstücke . . . . .	41
III. Ausgleich für den Vorteil der Allgemeinheit . . . . .	42
4. Teil: Die Ermittlung des Aufwandes . . . . .	42
I. Entstehung der Beitragspflicht . . . . .	42
II. Der umlagefähige Aufwand . . . . .	51

## Inhalt

	Seite
5. Teil: Die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes . . . . .	58
I. Die Verteilungsmaßstäbe . . . . .	59
II. Das Abrechnungsgebiet . . . . .	62
6. Teil: Die Öffentliche Last . . . . .	79
I. Begriff und Inhalt . . . . .	79
II. Wirkung und Durchsetzung . . . . .	79
7. Teil: Vorausleistungen . . . . .	80
I. Gesetzliche Voraussetzungen . . . . .	80
II. Höhe der Vorausleistung . . . . .	81
III. Verhältnis von Vorausleistung und endgültigem Beitrag . . . . .	82
Anhang: Mustersatzung für die Erhebung eines Straßenbaubeitrages. . . . .	70
8. Teil: Ablösung des Beitrages . . . . .	83
I. Gesetzliche Voraussetzungen . . . . .	83
II. Vertragsinhalt und Wirksamkeit . . . . .	83
III. Wirkung und Leistungsstörungen . . . . .	84
Sachverzeichnis . . . . .	93

### **H. Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz** (*Hoppenberg/Paar/Schäfer*)

Vorbemerkung . . . . .	7
1. Teil: Allgemeiner Überblick zur Dogmatik des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes . . . . .	7
I. Charakterisierung der Rechtsbeziehung Nachbar – Bauherr – Bauaufsichtsbehörde – Darstellung alternativer Abwehrsituationen . . . . .	8
II. Überblick zu den Voraussetzungen eines nachbarrechtlichen Abwehrenspruchs. . . . .	19
2. Teil: Nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Bau- und Immissionsschutzrechts . . . . .	51
I. Nachbarschützende Vorschriften des BauGB . . . . .	52
II. Nachbarschützender Charakter der Planfestsetzungen i.V. mit den Bestimmungen der BauNVO . . . . .	88
III. Die nachbarschützenden Vorschriften des Bauordnungsrechts . . . . .	129
IV. Nachbarschutz im Bereich des Immissionsschutzrechts . . . . .	160
3. Teil: Besonderheiten des Nachbarschutzes gegenüber hoheitlich betriebenen Vorhaben, Einrichtungen, Anlagen . . . . .	197
I. Nachbarschutz gegenüber genehmigungspflichtigen Vorhaben . . . . .	197
II. Der Nachbarschutz gegenüber nicht genehmigungsfähigen Vorhaben . . . . .	199
III. Besonderheiten des Nachbarschutzes gegenüber militärischen Anlagen . . . . .	207
4. Teil: Verzicht auf nachbarliche Abwehrrechte . . . . .	210
I. Erforderlicher Inhalt der Verzichtserklärung . . . . .	210
II. Wirksamkeitsvoraussetzungen für Rechtsverzicht . . . . .	211
III. Rechtsfolgen des wirksamen Verzichts auf nachbarliche Abwehrrechte . . . . .	213
5. Teil: Ausschluss von Nachbarrechten wegen Verwirkung bzw. Rechtsmissbrauch . . . . .	214
I. Ausschluss aufgrund spezieller gesetzlicher Regelungen . . . . .	214
II. Verwirkung nach allgemeinen Grundsätzen . . . . .	217
III. Ausschluss nachbarlicher Abwehrrechte aufgrund Rechtsmissbrauchs . . . . .	222

### **J. Privatrechtlicher Nachbarschutz** (*Bruns*)

1. Teil: Einleitung . . . . .	4
I. Überblick . . . . .	4
II. Die Rechtsquellen des Nachbarrechts . . . . .	5
2. Teil: Bauten an, auf und jenseits der Grundstücksgrenze – Überbau, Nachbarwand, Grenzwall . . . . .	14
I. Überblick . . . . .	14
II. Bundesrechtliche Vorschriften zum Überbau . . . . .	14
III. Landesrechtliche Vorschriften zum Überbau . . . . .	19
IV. Die Nachbarwand . . . . .	26
V. Die Grenzwall . . . . .	42
3. Teil: Grenzabstände für Gebäude und Gebäudeteile . . . . .	49
I. Übersicht. . . . .	49
II. Grenzabstände für Gebäude in Niedersachsen . . . . .	50



## Inhalt

	Seite
III. Grenzabstände für Gebäude und oberirdische Gebäudeteile in Nordrhein-Westfalen . . .	52
IV. Grenzabstände für Gebäude in Schleswig-Holstein . . . . .	59
V. Grenzabstände für Gebäude in Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, im Saarland und in Thüringen . . . . .	60
4. Teil: Fenster- und Lichtrecht . . . . .	61
I. Übersicht . . . . .	61
II. Das Fensterrecht in Baden-Württemberg . . . . .	62
III. Das Fensterrecht in Bayern . . . . .	63
IV. Das Fenster- und Lichtrecht in Brandenburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein- Westfalen, Rheinland-Pfalz, im Saarland, in Schleswig-Holstein und in Thüringen . . .	65
5. Teil: Das Vertiefen und Erhöhen von Grundstücken . . . . .	68
I. Überblick . . . . .	68
II. Das Recht der Vertiefung . . . . .	69
III. Das Recht der Erhöhung . . . . .	72
6. Teil: Höherführen und Befestigen von Schornsteinen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen . . . . .	74
I. Überblick . . . . .	74
II. Voraussetzungen des Befestigungsrechts . . . . .	75
III. Das Betreten und Benutzen des anderen Grundstücks. Das Anbringen von Hilfseinrichtungen . . . . .	77
IV. Anzeigepflicht . . . . .	78
V. Schadensersatz und Sicherheitsleistung . . . . .	78
VI. Weitere Hinweise . . . . .	79
7. Teil: Das Recht der Dachtraufe . . . . .	80
I. Überblick . . . . .	80
II. Die Dachtraufe in den Ländern . . . . .	80
8. Teil: Das Recht zum Betreten und Benutzen fremder Grundstücke – Hammerschlags- und Leiterrecht . . . . .	83
I. Überblick . . . . .	83
II. Voraussetzungen der Rechtsausübung . . . . .	84
III. Zulässige Maßnahmen . . . . .	86
IV. Ausübungsregelungen . . . . .	89
V. Berechtigte und Verpflichtete . . . . .	89
VI. Anzeige . . . . .	89
VII. Ausnahmen . . . . .	91
VIII. Nutzungsentschädigung . . . . .	91
IX. Schadensersatz . . . . .	92
9. Teil: Das Notleitungsrecht . . . . .	93
I. Bundesrecht . . . . .	93
II. Landesrechtliche Vorschriften zum Notleitungsrecht . . . . .	93
10. Teil: Die Einfriedung von Grundstücken . . . . .	100
I. Überblick . . . . .	100
II. Einfriedungspflichten in Baden-Württemberg . . . . .	102
III. Allgemeine Einfriedungspflichten in Berlin und Brandenburg . . . . .	104
IV. Allgemeine Einfriedungspflichten in Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein . . . . .	105
V. Einfriedungspflicht des Störers . . . . .	106
VI. Ausnahmen von der Einfriedungspflicht . . . . .	107
VII. Beschaffenheit der Einfriedung . . . . .	108
VIII. Standort der Einfriedung . . . . .	110
IX. Anzeigepflicht . . . . .	112
X. Schutz der Nachbarrechte . . . . .	112
XI. Die Kosten der Errichtung . . . . .	114
XII. Die Unterhaltungskosten . . . . .	116
XIII. Einfriedungspflichten für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in Schleswig- Holstein . . . . .	117

## Inhalt

	Seite
11. Teil: Grenzabstände für Pflanzen . . . . .	118
I. Überblick . . . . .	118
II. Landesrechtliche Vorschriften . . . . .	118
12. Teil: Beeinträchtigung durch Lärm, Erschütterungen, Tiere sowie Laub- und Blütenflug . . . . .	126
I. Überblick . . . . .	126
II. Der Entstörungsanspruch aus § 1004 BGB . . . . .	128
III. Duldungspflichten . . . . .	135
IV. Kasuistik . . . . .	148
V. Schadensersatz- und Ausgleichspflichten . . . . .	154
<b>K. Rechtsschutz im Baurecht</b>	
1. Teil: Überblick über die Rechtsmittel und Rechtsbehelfe ( <i>Würster</i> ) . . . . .	3
I. Einleitung . . . . .	3
II. Widerspruch und verwaltungsgerichtliche Klage . . . . .	4
III. Normenkontrolle . . . . .	7
IV. Einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	12
V. Das baulandgerichtliche Verfahren . . . . .	13
2. Teil: Der Rechtsschutz durch die Verwaltung ( <i>Dippe/Fertig</i> ) . . . . .	15
I. Überblick . . . . .	16
II. Einleitung des Vorverfahrens . . . . .	18
III. Die Zulässigkeitsprüfung . . . . .	20
IV. Die Sachprüfung . . . . .	51
V. Kosten des Vorverfahrens . . . . .	67
VI. Erlass des Widerspruchsbescheides . . . . .	73
VII. Sonstige Verfahrensbeendigung . . . . .	78
VIII. Kostenfestsetzung . . . . .	81
3. Teil: Der Rechtsschutz durch die Verwaltungsgerichte ( <i>Kaniess/Wolf</i> ) . . . . .	82
I. Klageerhebung und Antragstellung . . . . .	85
II. Die gerichtsbezogenen Sachentscheidungs Voraussetzungen . . . . .	85
III. Klagenhäufigkeit . . . . .	130
IV. Begründetheit . . . . .	132
V. Der Gang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens . . . . .	147
VI. Streitige Entscheidung . . . . .	167
4. Teil: Das Normenkontrollverfahren (vornehmlich) über Bebauungspläne ( <i>Kreuter</i> ) . . . . .	196
I. Verfahrensgegenstand und Bedeutung . . . . .	197
II. Verfahren . . . . .	198
III. Zulässigkeit des Normenkontrollantrags . . . . .	199
IV. Begründetheit des Normenkontrollantrags . . . . .	209
V. Sachentscheidung des Normenkontrollgerichts . . . . .	211
5. Teil: Der vorläufige Rechtsschutz ( <i>Kreuter</i> ) . . . . .	213
I. Überblick und Abgrenzung . . . . .	214
II. Aussetzungsverfahren nach §§ 80, 80a VwGO . . . . .	214
III. Anordnungsverfahren nach § 123 VwGO . . . . .	229
IV. Einstweilige Anordnung im Normenkontrollverfahren nach § 47 VI VwGO . . . . .	234
V. Vorläufiger Rechtsschutz im Nachbarstreit . . . . .	237
6. Teil: Die Rechtsmittel und Rechtsbehelfe des Klage- und Antragsverfahrens ( <i>Jacob</i> ) . . . . .	243
I. Die den Rechtsmitteln gemeinsamen Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	244
II. Berufung . . . . .	248
III. Revision . . . . .	261
IV. Beschwerde . . . . .	266
V. Der Abänderungsantrag im vorläufigen Rechtsschutzverfahren . . . . .	269
VI. Wiederaufnahmeklage . . . . .	271
VII. Außerordentlicher Rechtsbehelf . . . . .	273
7. Teil: Rechtsschutz in Baulandsachen ( <i>Würster</i> ) . . . . .	277
I. Überblick . . . . .	277
II. Die Zuständigkeit der Baulandgerichte . . . . .	279
III. Vorverfahren . . . . .	287
IV. Das Hauptsacheverfahren . . . . .	292

## Inhalt

	Seite
V. Rechtsmittel . . . . .	307
VI. Der vorläufige Rechtsschutz . . . . .	309
Kapitelanhang . . . . .	313

### **K VIII. Verbandsklage (Lau)**

1. Teil: Einleitung . . . . .	2
2. Teil: Völker- und europarechtliche Hintergründe . . . . .	4
3. Teil: Materielle Anforderungen an die Planfeststellung . . . . .	6
I. Anwendungsbereich . . . . .	6
II. Zulässigkeit . . . . .	16
III. Begründetheit . . . . .	23
IV. Vorläufiger Rechtsschutz . . . . .	30
4. Teil: Naturschutzrechtliche Verbandsklage . . . . .	31
I. Anwendungsbereich . . . . .	31
II. Zulässigkeit . . . . .	34
III. Begründetheit . . . . .	35
5. Teil: Kosten . . . . .	35

## Band 3

### **L. Planfeststellungsrecht (Johlen)**

1. Teil: Der Planfeststellungsbeschluss im System der Vorhabenzulassung . . . . .	4
I. Gesetzliche Grundlagen . . . . .	4
II. Planfeststellungsbedürftige Anlagen (Übersicht) . . . . .	5
III. Wirkungen des Planfeststellungsbeschlusses . . . . .	6
IV. Fachplanung und Bauleitplanung . . . . .	11
V. Nutzungsänderung planfestgestellter Anlagen . . . . .	12
VI. Plangenehmigung . . . . .	13
2. Teil: Das Verfahren der Planfeststellung . . . . .	17
I. Förmliches Verwaltungsverfahren . . . . .	17
II. Beteiligte . . . . .	17
III. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) . . . . .	17
IV. Ablauf des Verfahrens . . . . .	19
V. Die Bedeutung von Verfahrensfehlern . . . . .	32
3. Teil: Materielle Anforderungen an die Planfeststellung . . . . .	35
I. Planrechtfertigung . . . . .	36
II. Gesetzliche und sonstige Bindungen . . . . .	39
III. Das Abwägungsgebot . . . . .	50
IV. Ausgleichende Maßnahmen . . . . .	60
4. Teil: Rechtsschutz gegenüber Planfeststellungen . . . . .	71
I. Unterschiede im Maß der Betroffenheit und ihre Rechtsfolgen . . . . .	71
II. Anfechtungsklage gegen einen Planfeststellungsbeschluss . . . . .	74
III. Verpflichtungsklage auf Planergänzung . . . . .	97
IV. Rechtsschutz gegenüber planfeststellungsbedürftigen, nicht planfestgestellten Vorhaben . . . . .	100
V. Suspensiveffekt und vorläufiger Rechtsschutz . . . . .	102
Sachverzeichnis . . . . .	111

### **M. Staatshaftung und Baurecht (de Witt/Krohn)**

1. Teil: Der Amtshaftungsanspruch . . . . .	5
I. Übersicht . . . . .	5
II. Amtshaftung . . . . .	7
2. Teil: Amtshaftung wegen rechtswidrig versagter Baugenehmigungen oder rechtswidrig versagter Bauvorbescheide . . . . .	26
I. Amtspflichten . . . . .	26
II. Drittbezug . . . . .	37
III. Kausalität, Haftungsausschluss und Schaden . . . . .	38

## Inhalt

	Seite
3. Teil: Amtshaftung wegen verzögerter Baugenehmigung . . . . .	41
I. Amtspflichten . . . . .	41
II. Drittbezug . . . . .	45
III. Kausalität und Rechtswidrigkeitszusammenhang . . . . .	46
IV. Verschulden, Haftungsausschluss und Schaden . . . . .	47
4. Teil: Amtshaftung wegen rechtswidriger Baugenehmigungen und anderer Bescheide . . . . .	50
I. Amtspflicht . . . . .	51
II. Drittbezug . . . . .	52
III. Kausalität, Haftungsausschluss und Mitverschulden . . . . .	58
IV. Ersatzansprüche bei einer Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung . . . . .	62
V. Ersatzansprüche bei genehmigungsfreiem Bauen . . . . .	62
VI. Ansprüche wegen rechtswidrig unterbliebener/unzureichender Schutzauflagen nach § 74 II 2 VwVfG . . . . .	63
5. Teil: Amtshaftung wegen falscher Auskunft oder fehlenden Hinweises . . . . .	66
I. Falsche Auskunft . . . . .	66
II. Fehlende Hinweise . . . . .	71
6. Teil: Haftung nach anderen Vorschriften . . . . .	72
I. Enteignungsgleicher Eingriff . . . . .	72
II. Ansprüche nach § 39 I Buchst. b Ordnungsbehördengesetz Nordrhein-Westfalen (OBG NRW) . . . . .	76
III. Entscheidungsansprüche nach weiteren Polizei- und Ordnungsbehördengesetzen der „alten Länder“ . . . . .	82
IV. Staatshaftungsgesetze (StHG) der neuen Länder . . . . .	83
7. Teil: Staatshaftung wegen fehlerhafter Bebauungspläne . . . . .	87
I. Amtshaftung wegen des Erlasses rechtswidriger Bebauungspläne, deren Vollzug bestehende Nutzungen und Rechte beeinträchtigt (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) . . . . .	87
II. Haftung nach anderen Vorschriften . . . . .	91
III. Haftung aus culpa in contrahendo wegen vereitelter Planaufstellung . . . . .	94
8. Teil: Staatshaftung wegen unzulässiger Ausweisung von Altlasten-Grundstücken als Wohn- und Gewerbeflächen . . . . .	95
I. Amtshaftung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) . . . . .	95
II. Haftung für die Überplanung von Altlastenflächen nach anderen Vorschriften . . . . .	108
Sachverzeichnis . . . . .	111

## N. Raumordnungsrecht (Beckmann)

1. Teil: Allgemeine Grundlagen . . . . .	7
I. Einführung . . . . .	7
II. Gesetzgebungskompetenz . . . . .	11
III. Rechtsentwicklung . . . . .	13
IV. Planungskompetenz des Bundes . . . . .	16
V. Landesplanung . . . . .	18
VI. Kommunale Planungshoheit . . . . .	18
2. Teil: Grundbegriffe . . . . .	22
I. Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung . . . . .	22
II. Erfordernisse der Raumordnung . . . . .	25
III. Öffentliche Stellen . . . . .	38
IV. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen . . . . .	38
V. Raumordnungspläne . . . . .	39
3. Teil: Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung . . . . .	40
I. Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung . . . . .	40
II. Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung . . . . .	44
III. Weitergehende fachgesetzliche Bindungswirkung . . . . .	44
4. Teil: Raumordnung in den Ländern . . . . .	54
I. Raumordnungspläne . . . . .	54
II. Sonstige Instrumente der Landesplanung . . . . .	75
III. Aufbau und Aufgaben der Landesplanungsbehörden . . . . .	84

## Inhalt

	Seite
5. Teil: Raumordnung im Bund . . . . .	85
I. Raumordnung des Bundes . . . . .	85
II. Zuständigkeiten des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung . . . . .	86
III. Beirat für Raumentwicklung . . . . .	87
IV. Zusammenarbeit von Bund und Ländern . . . . .	87
V. Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen in den Nachbarstaaten . . . . .	87
Sachverzeichnis . . . . .	89
<b>O. Bodenordnung</b> ( <i>Goldschmidt/Taubenek</i> )	
1. Teil: Bedeutung von Bodenordnungsverfahren . . . . .	9
I. Einleitung . . . . .	9
II. Übersicht über die Bodenordnungsverfahren. . . . .	10
III. Historische Entwicklung bis hin zu den heutigen Regelungen der Umlegung im BauGB . . . . .	11
IV. Verfahrensrechtliche Einordnung der (Bauland-)Umlegung . . . . .	14
V. Umlegungsgrundsatz und -prinzipien . . . . .	22
VI. Einordnung der Umlegung in das System des BauGB . . . . .	27
VII. Baulandumlegung als Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde . . . . .	28
VIII. Ablauf der Umlegung und der vereinfachten Umlegung . . . . .	30
2. Teil: Organisation und behördliche Akteure des Umlegungsverfahrens . . . . .	34
I. Der Umlegungsausschuss . . . . .	34
II. Obere Umlegungsausschüsse . . . . .	42
3. Teil: Umlegung im Normalverfahren . . . . .	42
I. Grundsätze . . . . .	42
II. Vorbereitung der Einleitung des Umlegungsverfahrens und die Umlegungsanordnung . . . . .	48
III. Durchführung. . . . .	59
IV. Verfahrensbeschleunigung . . . . .	149
V. Abwicklung und Umlegung . . . . .	154
VI. Änderung und Aufhebung des Umlegungsplans . . . . .	162
VII. Amtliche Umlegung durch Vertrag; Begleitverträge in der Umlegung . . . . .	165
VIII. Abbruch des Umlegungsverfahrens . . . . .	166
4. Teil: Umlegung im vereinfachten Verfahren . . . . .	167
I. Allgemeines . . . . .	167
II. Rechtsnatur, Zweck und Anwendungsbereich . . . . .	168
III. Verteilungsmaßstab und Zuteilungsgrundsätze . . . . .	177
IV. Dienstbarkeiten, Baulasten und Grundpfandrechte . . . . .	179
V. Zuständigkeit . . . . .	179
VI. Vorteilsausgleich in Geld, Abwicklung, Dingliche Rechte . . . . .	180
VII. Erörterung, Beschluss und Recht der Einsichtnahme . . . . .	182
VIII. Bekanntmachung, Rechtswirkungen . . . . .	184
IX. Berichtigung öffentlicher Bücher . . . . .	185
X. Rechtsschutz . . . . .	186
XI. Weitere Regelungen . . . . .	186
5. Teil: Besonderheiten bei bestimmten Umlegungsverfahren . . . . .	187
I. Umlegung in Bebauungsplangebieten . . . . .	187
II. Umlegung innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortsteils . . . . .	201
III. Umlegung in Sanierungsgebieten . . . . .	210
IV. Umlegung im Stadtumbau . . . . .	224
V. Außenbereichsumlegung . . . . .	231
VI. Städtebauliche Gebote in der Umlegung . . . . .	232
VII. Besonderheiten bei Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a III BauGB . . . . .	244
VIII. Berücksichtigung von Altlasten in der Umlegung . . . . .	247
6. Teil: Wertermittlung . . . . .	249
I. Allgemeines und Zuständigkeit . . . . .	249
II. Rechtliche Grundlagen der Wertermittlung . . . . .	250
III. Bewertungsgrundsätze und Verfahren . . . . .	253
IV. Besonderheiten bei der Wertermittlung . . . . .	261

## Inhalt

	Seite
7. Teil: Entschädigungsrechtliche Regelungen und andere Ausgleichsregelungen . . . . .	271
8. Teil: Die freiwillige Umlegung . . . . .	278
9. Teil: Steuerrechtliche Aspekte der Umlegung . . . . .	299
10. Teil: Umlegungswörterbuch . . . . .	306
Anhang: Urteile und Behördenentscheidungen . . . . .	315
Sachverzeichnis . . . . .	355

### **P. Städtebauliche Verträge (Hoffmann)**

1. Teil: Allgemeiner Überblick (Hoffmann) . . . . .	4
I. Entstehungsgeschichte, Rechtsgrundlagen . . . . .	4
II. Einsatzmöglichkeiten städtebaulicher Verträge . . . . .	6
III. Vertragstypen des BauGB . . . . .	6
IV. Rechtsnatur städtebaulicher Verträge . . . . .	8
V. Rechtsschutz . . . . .	9
2. Teil: Abschluss und Schranken städtebaulicher Verträge . . . . .	9
I. Formelle Anforderungen . . . . .	9
II. Rechtliche Schranken . . . . .	11
III. Rechtsfolgen unzulässiger Vereinbarungen . . . . .	18
IV. Vertragsabschluss . . . . .	21
3. Teil: Einzelne städtebauliche Verträge . . . . .	23
I. Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner . . . . .	23
II. Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele . . . . .	30
III. Übernahme von Kosten und Aufwendungen der Gemeinde . . . . .	40
IV. Städtebauliche Verträge über Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien der Fern- und Nahwärmeversorgung und der Kraft-Wärme-Kopplung und Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden . . . . .	47
V. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	48
VI. Erschließungsvertrag . . . . .	50
4. Teil: Sicherung der Vertragspflichten . . . . .	53
I. Sicherungsmittel der Gemeinden . . . . .	53
II. Sicherungsmöglichkeiten des Investors . . . . .	55
5. Teil: Leistungsstörungen . . . . .	58
I. Überblick . . . . .	58
II. Scheitern oder Abweichen der Planung nach Vertragsschluss . . . . .	58
III. Vertragsanpassung . . . . .	60
IV. Haftung vor Vertragsabschluss . . . . .	60
V. Fehlerhafte Zusagen und Absprachen außerhalb vertraglicher Bindungen . . . . .	62
6. Teil: Vergabe-, straf- und steuerrechtliche Fragen . . . . .	62
I. Vergaberecht . . . . .	62
II. Strafrecht . . . . .	68
III. Steuerrecht . . . . .	68
7. Teil: Vertragsmuster, Checklisten . . . . .	70

### **Q. Baurechtlicher Bestandsschutz (Goldschmidt)**

1. Teil: Grundlagen des Bestandsschutzes . . . . .	6
I. Einleitung . . . . .	6
II. Verfassungsrechtliche Grundlagen des Bestandsschutzes . . . . .	9
III. Grundlegende Rechts- und Anwendungsfragen zum Bestandsschutz . . . . .	26
IV. Weitere grundlegende Bestandsschutzfragen . . . . .	33
2. Teil: Begründung des Bestandsschutzes . . . . .	35
I. Allgemeines . . . . .	35
II. Baugenehmigungspflichtige Vorhaben . . . . .	36
III. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren . . . . .	39
IV. Genehmigungsfreie Vorhaben . . . . .	40
V. Verfahrensfreie Vorhaben . . . . .	42
VI. Genehmigung unter Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen . . . . .	42

## Inhalt

	Seite
VII. Teilweise ausgenutzte Baugenehmigung . . . . .	43
VIII. Nachträgliche Genehmigung . . . . .	44
IX. Änderungsbaugenehmigung . . . . .	45
X. Nicht mehr genehmigungsfähige bauliche Anlagen . . . . .	45
XI. Rechtslage bei älteren baulichen Anlagen . . . . .	46
XII. Rechtslage für die im Beitrittsgebiet errichteten baulichen Anlagen . . . . .	49
3. Teil: Verlust des Bestandsschutzes und die Problematik von Nutzungsunterbrechungen . . . . .	59
I. Allgemeines . . . . .	59
II. Widerruf der Baugenehmigung . . . . .	63
III. Nutzungsaufgabe . . . . .	65
IV. Nutzungsänderung . . . . .	67
V. Teilnutzungsänderungen. . . . .	69
VI. Nutzungsintensivierung und Nutzungserweiterung . . . . .	69
VII. Nutzungsrückgang und Nutzungsreduzierung . . . . .	71
VIII. Nutzungsunterbrechung . . . . .	71
IX. Funktionsänderung und Funktionsverlust . . . . .	82
X. Substanzveränderungen und Identitätsverlust . . . . .	84
XI. Sonderfall „sozialwidrige“ bauliche Anlagen . . . . .	95
4. Teil: Befristete, auflösend bedingte oder widerruflich genehmigte bauliche Anlagen; Duldung; Rücknahme der Baugenehmigung . . . . .	96
I. Befristete bauliche Anlagen . . . . .	96
II. Duldung . . . . .	97
III. Rücknahme der Baugenehmigung. . . . .	101
5. Teil: Wirkung des Bestandsschutzes . . . . .	104
I. Allgemeines . . . . .	104
II. Schutz gegenüber Baubeseitigung und Nutzungsuntersagung. . . . .	106
III. Bestandgeschützte Erhaltungsmaßnahmen . . . . .	107
IV. Bestandgeschützte Nutzungsveränderungen . . . . .	115
V. Schutz bei Rechtsänderungen. . . . .	117
6. Teil: Bestandsschutzregelungen des Bauplanungsrechts . . . . .	118
I. Bestandsschutz und die Zulässigkeitsregelungen nach §§ 34 und 35 BauGB . . . . .	118
II. Bestandsschutz bei Überplanung durch einen Bebauungsplan . . . . .	131
III. Besonderes Städtebaurecht, Umliegung . . . . .	149
7. Teil: Bestandsschutzregelungen des Bauordnungsrechts. . . . .	159
I. Allgemeines . . . . .	159
II. Abstandsflächenrecht . . . . .	159
III. Beseitigungsanordnung und Nutzungsuntersagung. . . . .	164
IV. Gestaltungssatzungen. . . . .	176
V. Grenzwälde . . . . .	177
VI. Einschränkungen des bestehenden Bestandsschutzes . . . . .	177
8. Teil: Regelungen mit Bezug zum Bestandsschutz in den Fachgesetzen. . . . .	186
I. Allgemeines . . . . .	186
II. Immissionsschutzrecht . . . . .	186
III. Nachbarrecht . . . . .	188
IV. Recht der energetischen Sanierung. . . . .	188
V. Regelungen des BGB. . . . .	192
VI. Wertermittlung . . . . .	192
VII. Abgabenrecht . . . . .	194
VIII. Denkmalschutzrecht . . . . .	195
IX. Naturschutzrecht . . . . .	196
9. Teil: Nachwirkende Prägung . . . . .	197
I. Allgemeines . . . . .	197
II. Zeitspanne der Nachwirkungsfrist . . . . .	198
III. Weitere Aspekte der nachwirkenden Prägung . . . . .	200
Sachverzeichnis. . . . .	205

**Z. Spezialthemen**

**I. Konversion (Goldschmidt)**

	Seite
1. Teil: Einleitung . . . . .	6
I. Übersicht. . . . .	6
II. Regelungen im BauGB . . . . .	8
III. Weitere rechtliche Grundlagen . . . . .	10
IV. Strategien . . . . .	11
V. Kategorien . . . . .	12
2. Teil: Bestandsschutz und planungsrechtliche Beurteilung von Konversionsflächen . . . . .	14
I. Bestandsschutz . . . . .	14
II. Die planungsrechtliche Beurteilung von Konversionsflächen . . . . .	23
3. Teil: Bauleitplanung . . . . .	34
I. Grundsätze und Planungsleitlinien. . . . .	34
II. Planungspflicht . . . . .	37
III. Verhältnis zum Fachplanungsrecht . . . . .	38
IV. Vorhabenprivileg nach § 37 BauGB, Freigabeerklärung . . . . .	42
V. Konversionspezifische Besonderheiten im Rahmen der Abwägung . . . . .	43
VI. Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	49
VII. Vorkaufsrecht . . . . .	50
VIII. Baurecht auf Zeit . . . . .	51
IX. Bebauungspläne der Innenentwicklung . . . . .	52
X. Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	54
XI. Besonderheiten bei Konversionsbebauungsplänen . . . . .	55
4. Teil: Besonderes Städtebaurecht . . . . .	62
I. Allgemeines . . . . .	62
II. Vorbereitende Untersuchungen. . . . .	62
III. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	63
IV. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen . . . . .	64
V. Stadtumbaumaßnahmen; Kooperative Konversionsmaßnahmen . . . . .	66
VI. Maßnahmenkombination . . . . .	71
5. Teil: Umgang mit leer stehenden baulichen Anlagen und Gebäuden der Vernutzung. . . . .	78
I. Allgemeines . . . . .	78
II. Regelungen in den Landesbauordnungen . . . . .	79
III. Regelungen im BauGB . . . . .	92
IV. Sicherungsmaßnahmen . . . . .	107
V. Zwischennutzung von Gebäuden . . . . .	109
VI. Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot. . . . .	109
VII. Eigentumsrechtliche Problemlagen von Schrottimmobilien . . . . .	109
6. Teil: Altlasten, Bodensanierung und Gebäudekontermination und Kampfmittel . . . . .	118
I. Allgemeines . . . . .	118
II. Verhältnis zur Bauleitplanung. . . . .	118
III. Altlastenermittlung und -sanierung nach dem BBodSchG. . . . .	119
7. Teil: Denkmalschutz. . . . .	134
I. Allgemeines . . . . .	134
II. Denkmalschutz und Bauleitplanung. . . . .	134
III. Denkmalschutz und Klimaschutz . . . . .	135
IV. Bestandsaufnahme und Bestandserkundung, Nutzungschancen. . . . .	136
V. Erhaltung . . . . .	137
VI. Beseitigung . . . . .	139
VII. Zumutbarkeit . . . . .	140
VIII. Bodendenkmale. . . . .	143
8. Teil: Naturschutz. . . . .	144
I. Allgemeines . . . . .	144
II. Bauleitplanung und Naturschutz . . . . .	144
III. Artenschutz . . . . .	145
IV. Eingriff und Ausgleich. . . . .	146
V. Waldrecht . . . . .	150



## Inhalt

	Seite
VI. Naturschutzrechtliche Verträge . . . . .	151
9. Teil: Grunderwerb, Zwischenerwerb, Rückübertragung und Veräußerung . . . . .	152
I. Grunderwerb und Zwischenerwerb . . . . .	152
II. Verwaltungsverfahren . . . . .	155
III. Zwischennutzungen . . . . .	155
IV. Rückübertragung von Grundstücken . . . . .	156
V. Veräußerung . . . . .	156
VI. Wertermittlung . . . . .	158
10. Teil: Konversionsflächen und erneuerbare Energien . . . . .	162
I. Allgemeines . . . . .	162
II. Windenergieanlagen . . . . .	162
III. Photovoltaikanlagen . . . . .	162
IV. Biomasseanlagen . . . . .	164
<b>II. Biogasanlagen (Landel)</b>	
1. Teil: Grundlagen der Anlagentechnik . . . . .	4
2. Teil: Genehmigungsverfahren . . . . .	13
3. Teil: Vollzug und Überwachung . . . . .	39
Anhang 1: Entscheidungsübersicht . . . . .	43
Anhang 2: Vorschriften der Verwaltung und von privaten Institutionen . . . . .	54
<b>III. (unbelegt)</b>	
<b>IV. Wasser und Baurecht – Wasserrahmen- und Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (Elgeti/Hurck)</b>	
1. Teil: Einführung . . . . .	4
2. Teil: Ziele . . . . .	6
3. Teil: Wasser in der Bauleitplanung . . . . .	17
4. Teil: Wasser im Baugenehmigungsverfahren . . . . .	41
5. Teil: Planfeststellungen . . . . .	58
Sachverzeichnis . . . . .	59
<b>V. Windenergieanlagen (Gatz)</b>	
1. Teil: Einleitung . . . . .	5
2. Teil: Windenergieanlagen und Bauplanungsrecht . . . . .	6
3. Teil: Windenergieanlagen und Raumordnungsrecht . . . . .	64
4. Teil: Windenergieanlagen und Bauordnungsrecht . . . . .	71
5. Teil: Windenergieanlagen und sonstige Vorschriften . . . . .	73
6. Teil: Repowering . . . . .	76
7. Teil: Rechtsschutzfragen . . . . .	78
Sachverzeichnis . . . . .	93
<b>VI. Mobilfunk im Bau- und Immissionsschutzrecht (Weiß)</b>	
1. Teil: Technische Grundlagen . . . . .	2
2. Teil: Immissionsschutz und Gerätesicherheitsrecht . . . . .	4
3. Teil: Baurechtliche Zulässigkeit von Mobilfunksendeanlagen . . . . .	8
4. Teil: Kommunale Steuerung der Errichtung von Mobilfunksendeanlagen . . . . .	16
<b>VII. Photovoltaikanlagen (Götze)</b>	
1. Teil: Einleitung . . . . .	3
2. Teil: Vergütungsrechtliche Rahmenbedingungen . . . . .	6
3. Teil: Photovoltaikanlagen und Raumordnungsrecht . . . . .	20
4. Teil: Photovoltaikanlagen und Bauplanungsrecht . . . . .	23
5. Teil: Photovoltaikanlagen und Bauordnungsrecht . . . . .	33
6. Teil: Einzelfragen . . . . .	35
7. Teil: Anhang . . . . .	37
<b>VIII. Das Planungsrecht der Übertragungsnetze (de Witt/Durinke/Kause)</b>	
1. Teil: Einführung . . . . .	3
2. Teil: Das Planungsverfahren nach dem Energiewirtschaftsgesetz . . . . .	4
3. Teil: Die Planfeststellung nach dem NABEG . . . . .	54

## Inhalt

	Seite
<b>IX. Vergnügungsstätten im Baurecht</b> ( <i>Stühler/C. Durinke/Wölf</i> )	
1. Teil: Einleitung . . . . .	3
2. Teil: Der Begriff der Vergnügungsstätte . . . . .	4
3. Teil: Historische Entwicklung . . . . .	5
4. Teil: Daten und Erscheinungsformen für Vergnügungsstätten . . . . .	5
5. Teil: Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten. . . . .	8
6. Teil: Vergnügungsstätten mit sexuellen Vergnügungen . . . . .	10
7. Teil: Bauplanungsrecht . . . . .	13
8. Teil: Bauordnungsrecht . . . . .	38
9. Teil: Baunebenrecht . . . . .	41
<b>X. Eisenbahnkreuzungsrecht</b> ( <i>Rude</i> )	
1. Teil: Vorbemerkungen. . . . .	2
2. Teil: Erläuterungen zum Eisenbahnkreuzungsgesetz. . . . .	7
3. Teil: Erläuterungen zur 1. EKrV . . . . .	36
4. Teil: Erläuterungen zur ABBV. . . . .	44



## Inhalt

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG