

Skript Öffentliches Baurecht

2016

Bearbeitet von
Dr. Martin Stuttmann

8., überarbeitete Auflage 2016. Buch. VI, 156 S. Kartoniert

ISBN 978 3 86752 480 3

Format (B x L): 19,5 x 24,9 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht, Vergaberecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text "beck-shop.de" in a bold, red, sans-serif font. Above the "i" in "shop" are three red dots of increasing size. Below the main text, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
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.

Stichwortverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf die Randnummern.

Abbruch	26	Bodenversiegelung	139
Abbruch (BauGB)	41	Definition	123
Abgelehnter Bauantrag	61	Erschließung	135
Abrissverfügung	164	Faustregel Zulässigkeit	121
Abrundungssatzung	97	Größtmögliche Schonung	120
Abstandsfläche	203, 215	Landwirtschaftliche Neben- erwerbsstellen	127
Abstimmungsgebot	294	Mobilfunksendeanlage	136
Abstrakte Normenkontrolle	282	Öffentliche Belange	140
Antragsbefugnis	284	Ortsgebundene Betriebe	136
Antragsfrist	290	Pensionspferdehaltung	134
Objektives Verfahren	292	Privilegiertes Vorhaben	124
Verwaltungsrechtsweg	283	Prüfungsfolge	121, 144
Abwägung		Rückbauverpflichtung	139
Abwägungsausfall	271	Schädliche Umwelteinwirkungen	142
Abwägungsdefizit	271	Scheinprivilegierung	137
Abwägungsdisproportionalität	271	Schonung	128
Abwägungsergebnis	296	Sonstige Vorhaben	131
Abwägungsfehleinschätzung	271	Außenbereichssatzung	133
Abwägungsfehler	271, 294	Außerkräfttreten (BPlan)	260
Abwägungsfehlerlehre	271		
Abwägungsgebot	269	Bauabnahme	180
Phasen	270	Bauantrag	
Abwägungsmaterial	270	Versagung	172
Abweichende Bauausführung	170	Bauaufsicht	11
Adressat (Bauordnungsverfügung)	174	Bauaufsichtsbehörde	35
Airbnb	107	Baueinstellung	155
Aktive Duldung	180	Bauen (BauGB)	42
Altenteilerhaus	129	Baufreigabe	16
Amtshaftung	85	Baufreiheit	2, 16
Änderung (BauO)	26	BauGB, wichtigste Normen	6
Anfechtung	235	Baugebiete (BauNVO)	47
Angrenzer	37, 197	Baugenehmigung	10, 13
Anlagen für soziale Zwecke (BauNVO)	107	Abweichende Ausführung	170
Annexantrag (§ 113 VwGO)	239	Amtshaftung	85
Anspruch auf Einschreiten	243	Anspruch	13, 57
Antragsbefugnis (Normenkontrolle)	284	Anspruchsgrundlage	64
Antragsfrist (Normenkontrolle)	290	Antrag	36
Architekt	36	Aufschiebende Wirkung	193
Art der baulichen Nutzung	102	Baufreigabe	16
Artfremde Bebauung	206	Bauvorbescheid	98
Asylbewerberunterkünfte	40	Bekanntgabe	226
Aufschiebende Wirkung	193	Beweislast	39
Aufstellungsbeschluss	253	Beweispflicht	171
Aufstellungsverfahren	253	Entscheidungserheblicher Zeitpunkt	66
Ausfertigung	259	Erledigung	23
Ausgleichsentscheidung	270	Erlöschen	22
Auslegungsbeschluss	254	Ermessen	57, 68
Ausnahmebebauung	48, 57	Feststellungswirkung	18
Aussiedlerhof	123	Fiktion	21
Außenbereich	40, 120	Freiwilliges Genehmigungsverfahren	31
Altenteilerhaus	129	Geltungsdauer	23, 30
Bedeutsame Regelungen	120		

Grüneintragung	17	Entscheidungserheblicher Zeitpunkt	169
Grünstempel	17	Ermessen	154
Klagefrist	228	Form	168
Legalisierungswirkung	19	Gleichbehandlung	176
Nachtragsgenehmigung	171	Materielle Baurechtswidrigkeit	153
Privatrechtliche Wirkung	62	Musterfall	176
Prüfungsumfang	18	Prüfungsfolge	150, 186
Rechtsnachfolger	39	Rechte Dritter	184
Schlusspunkt	18	Rechtsnachfolge	181
Schriftform	39	Vertrauensschutz	179
VA mit Doppelwirkung	14	Vollstreckung	183
Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	13	Vollstreckungshindernis	184
Verfügende Wirkung	16	WEG	175
Verhinderung	80	Zwangsmittel	183
Versagungsbescheid	172	Baurechtsklausuren	5
Verwaltungsakt	16	Baustopp	155
Verzicht	23, 30	Bauvorbescheid	98
Vollstreckungsgegenklage	84	Geltungsdauer	99
Vorläufig	189	Nachbaranfechtung	99
Widerspruchsfrist	226	Prüfungsumfang	98
Baugenehmigungspflichtigkeit	24	Verhältnis Baugenehmigung	99
Baugrenze	208	Wirkung	99
Baulandsachen	302	Bauvorlageberechtigter	36
Baulärm	103	Bauweise	208
Baulast	79	Bauzustandsbesichtigung	180
Bayern	79	Bearbeitungsfrist (Bauantrag)	21
Brandenburg	79	Bebauungsgenehmigung	100
Bauleitplanung	248	Bebauungsplan (s. BPlan)	44
Bauliche Anlage	42	Bebauungsplangebiet	40
Bauliche Anlage (BauGB)	42	Bebauungsplangebiete (§ 30 BauGB)	55
Bauliche Anlage (BauO)	25	Bebauungstiefe	208
Abbruch	26	Bebauungszusammenhang	91
Abgrenzung zum BauGB	25	Befangenheit	258
Änderung	26	Befreiung	74, 209
Errichtung	26	Beiladung	63
Nutzungsänderung	28	Bekanntmachung (BPlan)	259
Verkaufsstand	25	Belassungserklärung	180
Werbeschild	25	Beseitigungsverfügung	164
Windenergieanlage	25	Ermächtigungsgrundlage	168
Baulinie	208	Ermessen	166
Baulücke	91, 101	Geeignetheit	177
Baunachbarrecht	190	Genehmigungsfreie Vorhaben	165
BauNVO		Sofortvollzug	183
Dienen	107	Verhältnismäßigkeit	176
Einbeziehung in BPlan	49, 67	Voraussetzungen	164
Typisierung	50, 70	Bestandsschutz	145
Wichtigste Normen	8	Aktiver	147
BauO, wichtigste Normen	9	Bauordnungsverfügung	167
Bauordnungsrecht	10	Fallbearbeitung	148
Bauordnungsverfügung	149	Formeller	147
Adressat	174	Materieller	147
Arten	151	Passiver	147
Bestimmtheit	168	Übergesetzlich	173
Duldungsverfügung	185	Bestimmtheit	205
Einwendungen	167	Betretungsrechte	186
Einzelrechtsnachfolge	182	Betriebsleiterwohnung	69

BlmSchG	103, 142, 213	Dispens	74
Bodenrechtliche Relevanz	42	Doppelhaus	54, 202
Bodenrechtliche Spannung	95	Dorfgebiet	104
Bodenversiegelung	139	Drittschützende Vorschriften	198
BPlan	44, 250	Duldung	180
Abstimmungsgebot	294	Aktive	180
Abwägungsergebnis fehlerhaft	296	Passive	180
Abwägungsfehler	74, 294	Duldungsverfügung	186
Abwägungsausfall	271	Duldungszusage	180
Abwägungsdefizit	271	Durchsuchung	186
Abwägungsdisproportionalität	271		
Abwägungsfehleinschätzung	271	Eigenart der näheren Umgebung	94
Abwägungsgebot	269	Eigentümerge Mehrheit	175
Aufstellungsbeschluss	253	Eilrechtsschutz des Bauherrn	189
Aufstellungsverfahren	252	Einfacher BPlan	58
Ausfertigung	259	Einfachrechtlicher Bestandsschutz	148
Auslegungsbeschluss	254	Einfügen	95, 212
Außerkräfttreten	260	Einschreiten der Bauaufsicht	220
Befangenheit	258	Einstweilige Anordnung	189, 223
Bekanntmachung	259	Einvernehmen der Gemeinde	63
Entwicklungsgebot	266	Ersatz bei Verweigerung	77
Erforderlichkeit	263	Haftung	77
Ewigkeitsfehler	274	Prüfungsumfang	63
Faktische Vorabbindungen	295	Widerruf	77
Fehlerfolgen	273	Einwirkungsbereich	197
Festsetzungen	47	Entscheidungserheblicher	
In Aufstellung	60	Zeitpunkt	66, 187, 231
Interkommunales Abstimmungs-		(Bauordnungsverfügung)	169
gebot	286	Entwicklungsgebot	266
Interkommunales Rücksichtnahme-		Entwurfsverfasser	36
gebot	268	Erforderlichkeit (BPlan)	263
Offensichtliche Fehler	295	Ermessen	220, 244
Planergänzung	277, 293	Intendiert	154
Planerhaltung	261	Reduzierung auf Null	220
Planerische Gestaltungsfreiheit	262	Errichtung (BauO)	26
Planerische Konfliktbewältigung	297	Ersatzverkündung	259
Präklusion	254	Erschließung	56, 105, 135
Prüfungsfolge	262	Ewigkeitsfehler	274
Qualifizierter BPlan	56		
Raumordnung	265	Faktische Vorabbindungen	295
Rügefrist	276	Fehlerfolgen (BPlan)	273
Sachlich unbeachtliche Fehler	293	Ferienwohnung	107
Satzung	257	Festsetzungen	47, 250 f.
Textliche Begründung	253	Festsetzungserfindungsrecht	267
Träger öffentlicher Belange	255	Feststellungsklage	188
Typenzwang	267	Fläche für die Landwirtschaft	141
Vorhabenbezogener BPlan	58	Flächennutzungsplan	
Wichtigste Normen	8	Standortzuweisung	141
Zeitlich unbeachtliche Fehler	293	Flächennutzungsplan s. FPlan	
Bürgerbeteiligung	256	Folgenbeseitigungslast	247
		Formelle Baurechtmäßigkeit	34
Darstellungen	250	Fortsetzungsfeststellungsklage	86
Dauerhaftigkeit	42	FPlan	45, 249
Dauerverwaltungsakt	163	Darstellungen	249
Dienen (BauNVO)	107	Freie Berufe (BauNVO)	52, 110
Dienstbarkeit (s. Baulast)		Futtergrundlage	125

Garagen (BauNVO)	52	Kleintierhaltung (BauNVO)	112
S. auch Stellplätze	232	Kommunalverfassungsgesetz	252
Gebiet	107	Konzentrationswirkung	31
Gebietscharakter	51	Lage	6
Gebietserhaltungsanspruch	206, 213, 230 f.	Landesbauordnungen (Synopsis)	303
Gebietsgewährleistungsanspruch s.		Landwirtschaft	125
Gebietserhaltungsanspruch		Pensionspferde	125
Gebietsprägungserhaltungsanspruch	207	LBauOen (Synopsis)	303
Gebietsverträglichkeit	50, 68	Legalisierungswirkung	19
Gebot der Rücksichtnahme	113	Letztes Haus	91
Geeignetheit	177	Maß baulicher Nutzung (BauNVO)	53
Gemeinde als Bauherr	32	Maß der baulichen Nutzung	208
Gemeindeordnung	252	Materielle Baurechtmäßigkeit	40
Gemeindliches Einvernehmen		Materieller Bestandsschutz	147
Rechtsschutz der Gemeinde	78	Mieter	196
Gemengelage	96	Mieter (Bauordnungsverfügung)	185
Genehmigungsbedürftige Vorhaben	24	Miteigentümer	236
Genehmigungspflicht	12	Mobilfunksendeanlage	112, 136
Genehmigungsverfahren, freiwillig	31	Musterfall (Bauordnungsverfügung)	176
Gerüche	102	Nachbar	196
Geschlossene Bauweise	54	Nießbraucher	196
Gesetzgebungsbefugnis	42	Nachbargemeinde	197, 286
Gesetzgebungskompetenz	3	Nachbarliches Gemeinschafts-	
Gewerbe	107	verhältnis	228
Gewerbegebiet	69	Nachbarrechte	
Gewerbliche Tierhaltung	127	Verwirkung	228
Gleichbehandlung (Bauordnungs-		Verzicht	227
verfügung)	176	Verzicht durch Unterschrift	233
Grenzabstand	200, 202, 215	Nachbarrechtsschutz	
Grundschema	4	Begründetheit	199
Grüneintragung	17	Klagebefugnis	198
Grünstempel	17	Prüfungsaufbau	198 f.
Handwerksbetriebe (BauNVO)	107	Nachbarschutz	
Hausgruppen	54	Abstandsfläche	215
Heranrückende Wohnbebauung	143	Angrenzer	197
Im Zusammenhang bebaut	90	Annexantrag	239
Inhaltsbestimmung	188	Anspruch auf Einschreiten	244
Innenbereich	90	Außenbereich	213
Abrundungssatzung	97	Baugenehmigungsverfahren	
Gemengelage	96	unterblieben	218
Letztes Haus	91	Bauweise	208
Innenbereich, unbeplant	87	Befreiung	209
Innenbereichssatzung	101	Bestimmtheit	205
Insolvenzverwalter	182	BlmSchG	213
Instandhaltung	27	Drittschützende Vorschriften	195
Instandsetzung	27	Einstweilige Anordnung	223
Intendiertes Ermessen	154, 246	Einwirkungsbereich	197
Interkommunales Abstimmungsgebot	286	Ermessen	220
Interkommunales Rücksichtnahmegebot	268	Fallaufbau	192
Klage	221	Grundrechte	204
Klagebefugnis		LBauO	214
Grundstückseigentümer	61	Maß der baulichen Nutzung	208
Nichteigentümer	61	Mieter	196

Nachbargemeinde	197	Rechtsweg	302
Offene Bauweise	200	Planungsschadensrecht	300
Rechtsschutz	221	PlanzeichenVO	48
Repressiv	219	Präklusion (BPlanverfahren)	254
Stellplätze	217	Privilegiertes Vorhaben	124
Verwirkung	238	Prüfungsrelevanz öff. BauR	4
Verzicht, Widerruf	234	Qualifizierter BPlan	56
Verzichtsanfechtung	235	Raumordnung, Ziele	265
Vorläufiger Rechtsschutz	222	Rechtmäßigkeit Bauvorhaben	6
Zivilrecht	219	Rechtsnachfolge (Bauordnungs- verfügung)	181
Nachtragsbaugenehmigung	171	Rechtsschutz des Nachbarn	221
Nähere Umgebung	93	Rechtsschutzinteresse	187
Nassauskiesungsentscheidung	146	Abgelehnter Bauantrag	62
Nebenanlagen		Verwertbarkeit	62
Solaranlage	112	Regelbebauung	48
Nebenanlagen (BauNVO)	52, 112, 130	Repressiver Nachbarschutz	219
Nebenbestimmung	188	Rückbauverpflichtung (Außenbereich)	139
Nebenerwerbsstellen	127	Rücksichtnahme	102, 113
Negativplanung	81, 263	Abstandsfläche	203
Nießbraucher	196	Art der baulichen Nutzung	115
Normenkontrolle		Aussicht, Lage	73
s. Abstrakte Normenkontrolle	282	BlmSchG	103
Nutzungsänderung	28, 161	Gerüche	104
Nutzungsintensivierung	29	Grenzabstand	203
Variationsbreite	28	In § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO	113
Nutzungsaufgabe	30	In § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO	113
Nutzungsaufnahmeuntersagung (BW)	162	In § 31 Abs. 2 BauGB	113
Nutzungsintensivierung	29	In § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB	113
Nutzungsuntersagung	161	In § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB	113, 143
Dauerverwaltungsakt	163	Wertminderung	119
Genehmigungsfreie Vorhaben	163	Zumutbarkeit	72
Sofortvollzug	183	Rücksichtnahmegebot	51, 71, 114, 203
Offene Bauweise	54, 200	Rügefrist	276
Offensichtlichkeit, Fehler (BPlan)	295	Sachliche Zuständigkeit	35
Öffentliche Belange	140	Satzung	46, 257
Öffentlicher Bauherr	32	Schädliche Umwelteinwirkungen	142
Örtliche Zuständigkeit	35	Scheinprivilegierung	137
Ortsgebundene Betriebe	136	Schicksalsgemeinschaft	206
Ortsteil	92, 101	Schlusspunkttheorie	18
Passive Duldung	180	Schöne Aussicht	73
Pensionspferde	125	Schonung des Außenbereichs	128
Pensionspferdehaltung	134	Schriftform	39
Planentwurf	253	Schutznormtheorie	195
Planergänzung	277, 280, 293	Schwarzbau	171
Planerhaltung	261, 273, 277	Schweinemastbetrieb	143, 194
Planerische Gestaltungsfreiheit	262	Schwimmbecken	122
Planerische Konfliktbewältigung	297	Sicherheitsleistung	139
Planersatzvorschriften	251	Siedlungssplitter	144
Planungsschaden		Sofortige Vollziehung	183
BPlan-Änderung	301	Solaranlage	112
Planungsabsichten	294	Sonstige privilegierte Vorhaben	137
Planungshoheit	3, 45, 248		
Planungsschaden			
Nutzungsänderung	301		

Sonstige Vorhaben	131	Verhinderungsplanung	81, 85, 263
Splittersiedlung	92, 101, 144, 173	Verödung der Innenstädte	97
Stellplätze		Versagungsbescheid	172
BauNVO	52, 109	Versiegelung	160
BauO	200, 217	Vertrauensschutz (Bauordnungs-	
Stilllegungsverfügung	155	verfügung)	179
Baugenehmigungsfreies Vorhaben	157	Verunstaltungsschutz	216
Ermessen	158	Verwaltungsakt mit Doppelwirkung	14, 191
Nachbarrecht	159	Verwaltungsinternum	249
Sofortvollzug	183	Verwaltungsrechtsweg (Normenkontrolle)	283
Versiegelung	160	Verwirkung	228, 238
Voraussetzung	156	Verzicht	30
Störer (Bauordnungsverfügung)	174	Anfechtung	235
Störpotenzial	70	Widerruf	234
Swimming-Pool	122	Verzicht auf Nachbarrecht	227
Synopse LBauOen	303	Vollstreckung Bauordnungsverfügung	185
TA Lärm	103	Vollstreckungsgegenklage	84
Teilrückbau	178	Vollstreckungshindernis	184
Tekturgenehmigung	171	Vollzugsfolgenbeseitigungsanspruch	239
Textliche Begründung	253	Vorbild	104
Tierhaltung, gewerblich	126	Vorhaben	41
Torso	171	Vorhabenbezogener BPlan	58
Träger öffentlicher Belange	255	Vorkaufsrecht	83
Typenzwang	49, 251, 267	Vorläufige Baugenehmigung	189
Typisierung	50	Vorläufiger Rechtsschutz (§ 80a VwGO)	222
Typisierung (BauNVO)	50, 70	Wahrung des Gebietscharakters	50
Überbaubare Grundstücksfläche	208	WEG (Bauordnungsverfügung)	175
Übergesetzlicher Bestandsschutz	173	Werbeanlage (BauNVO)	112
Überörtliche Planung	248	Wertminderung	119, 192
Überwachungspflicht Bauaufsicht	149	Widerruf des Verzichts	234
Umgebung, nähere	93	Widerspruch	187, 221
Umweltbericht	253	Widerspruchsfrist	226
Unbeachtlichkeit, sachlich (§ 214 BauGB)	293	Windenergieanlage	112, 139
Unbeachtlichkeit, zeitlich (§ 215 BauGB)	293	Wochenendhaus	137
Unbeplanter Innenbereich	40, 87	Wohnartig	110
Variationsbreite	28, 161	Wohngebäude	107
Veränderungssperre	81	Wohngebäude (BauNVO)	107
Entschädigungsanspruch	81	Wohnungseigentümergeinschaft	175
Negativplanung	81	Ziele der Raumordnung	265
Rechtsbehelfe	82	Zivilrechtlicher Nachbarschutz	219
Verbandskompetenz	292	Zurückstellung	82
Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	13	Zuständigkeit, örtlich	35
Vergnügungstätte	96, 107	Zuständigkeit, sachlich	35
Verhaltensstörer	174	Zustandsstörer	175
Verhinderung Baugenehmigung	80	Zwangsmittel	183
		Zweck des Baugebiets (BauNVO)	69