

# Baurecht Nordrhein-Westfalen

Bearbeitet von  
Daniela Schroeder

3., neu bearbeitete Auflage 2016. Buch. XX, 175 S. Softcover  
ISBN 978 3 8114 4329 7

[Recht > Öffentliches Recht > Länderrecht, insbes. Rechtssammlungen > Landesrecht  
Nordrhein-Westfalen](#)

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

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](http://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.

## Sachverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf die Randnummern.

- Abrissverfügung 352, 442, 446, 466 ff., 474 ff., 481
- Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB 76 ff., 81 ff., 111 ff., 133 ff., 159 ff.
- Abwägungsergebnis 77, 82, 133, 136, 159, 161, 165
- Abwägungsfehlerlehre 133
  - Abwägungsausfall 133 f., 159
  - Abwägungsdefizit 133 f., 159
  - Abwägungsdisproportionalität 133 f.
  - Abwägungsfehleinschätzung 133 f., 159
- Abwägungsgrundsätze 113
- Abwägungsvorgang 77 ff., 81, 133, 135 f., 159, 162, 165
  - äußere Seite des ~s 143
  - Bewertungsausfall 136
  - Bewertungsfehleinschätzung 136
  - Ermittlungsausfall 136
  - Ermittlungsdefizit 136
  - innere Seite des ~s 143
- Abweichungen 396
- allgemeine Planungsleitlinien 94
- Anpassungspflicht 99 f.
- Anstoßfunktion 68
- Art der baulichen Nutzung 104, 263 ff.
- Aufstellungsbeschluss 51, 53 ff.
- Ausfertigung eines Bebauungsplans 87
- Ausführungsgenehmigung 363
- Ausnahmen 269, 271 f.
- Außenbereich 231, 251 f., 256 ff., 291 ff., 326
  - nicht-privilegierte Vorhaben 293, 316 ff.
  - privilegierte Vorhaben 292, 294 ff., 312 f.
  - Rückbauverbot 315, 324
  - Schonungsgebot 315, 324
  - teilprivilegierte Vorhaben 321
- Außenbereich im Innenbereich 254
- Außenbereichssatzung 322
- bauaufsichtliche Verfügungen
  - Rechtmäßigkeit 447 ff., 481 ff.
  - Rechtsschutz des Bauherrn 487 ff.
  - Rechtsschutz des Nachbarn 495 ff.
  - Vollstreckung 484 f.
- Baufreiheit 6, 8, 318, 354, 409
- Baugenehmigung 351 ff.
  - Ablehnung der ~ 400
  - Anspruch auf Erteilung 371 ff.
  - Arten 363; *siehe auch* Vorbescheid, Teilbaugenehmigung, Typengenehmigung, Ausführungsgenehmigung
  - Bauantrag 376 ff.
  - Baulast 406 f.
  - Erteilung der ~ 401
  - Erteilung unter Beifügung von Nebenbestimmungen 402 ff.
  - feststellende Regelung 356
  - Geltungsdauer 361
  - Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens 390; *siehe auch* genehmigungsfähiges Vorhaben
  - Genehmigungspflichtigkeit eines Vorhabens 385 ff.; *siehe auch* genehmigungspflichtiges Vorhaben
  - Koordinationsmodell 392
  - modifizierende Auflage 405; *siehe auch* modifizierende Genehmigung
  - präventive Bauüberwachung 352, 355
  - präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt 354
  - Rechtsnatur 356 ff.
  - Rechtsschutz des Bauherrn 409 ff.
  - Rechtsschutz des Nachbarn 415 ff.
  - verfügende Regelung 356
- Baulast 406 f.; *siehe auch* Baugenehmigung
- Bauleitpläne 18, 24 ff.; *siehe auch* Bebauungsplan, Flächennutzungsplan
- bauliche Anlage i.S.d. BauGB 238 ff.
- bauliche Anlage i.S.d. BauO NRW 386
- Bauordnung 14
- Bauordnungsrecht 12, 14 f.
  - formelles ~ 15, 353
  - Gefahrenabwehrrecht 351 f.; *siehe auch* Bauüberwachung
  - materielles ~ 14, 353
- Bauplanungsrecht 12 f.
- bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben 230 ff., 245 ff., 268 ff., 312 ff.

### Baurecht

- Begriff 4
- Unterscheidung zwischen privatem und öffentlichem ~ 5 ff.
- Verhältnis zwischen privatem und öffentlichem ~ 9 ff.

Baurechtsgutachten des Bundesverfassungsgerichts 12

### Bauüberwachung

- präventive ~ 351 ff.; *siehe auch* Baugenehmigung
- repressive ~ 441 ff.; *siehe auch* Stilllegungsverfügung, Nutzungsuntersagung, Abrissverfügung
- Unterscheidung zwischen präventiver und repressiver ~ 352

Bauverbote 398

Bauweise 109

Bebauungsplan 24, 32 ff.

- Arten 103
- einfacher ~ 103, 231, 248 f., 251, 273 ff., 312 ff.
- Gegenstand 33
- Inhalt 34 ff., 101 ff.
- qualifizierter ~ 103, 231, 248, 261 ff., 268 ff.
- Rechtmäßigkeit 40 ff., 53 ff., 58 f., 61 ff., 81 ff.
- Rechtsnatur 39
- Rechtsschutz 189 ff.; *siehe auch* Normenkontrollverfahren gegen einen Bebauungsplan
- vorhabenbezogener ~ 231
- §§ 214 ff. BauGB 121 ff.

Bebauungsplan in Vorbereitung 232, 327 ff.

- formelle Planreife eines Vorhabens 330 f.
- materielle Planreife eines Vorhabens 332
- Zulässigkeit eines Vorhabens 329 ff.

Befreiungen 269 ff.

Bekanntgabe eines Bebauungsplans 88

besondere Planungsleitlinien 94

Bestandsschutz 325, 465, 469

Bodenrecht 12

Duldung 473, 477 f.

EAG Bau 2004 83, 112, 132, 135, 159, 287

Einvernehmen der Gemeinde 335 ff.

- Anforderungen 340 ff.
- Ersetzung 346 ff.
- Rechtsnatur 343
- Rechtswirkungen 344 f.

Entwicklungsgebot 32, 110, 155 ff.

Erforderlichkeit der städtebaulichen Planung 90 ff., 96 f.

ergänzendes Verfahren 151

Erschließung 268, 290, 314, 323, 334

Fachplanung 22

faktische Vollziehung 438

Festsetzungen in einem Bebauungsplan 101 ff.

Flächennutzungsplan 24 ff.

– Gegenstand 26

– Inhalt 27 ff.

– Rechtsnatur 31

fliegende Bauten 388

Folgen von Verletzungen des BauGB bei Aufstellung eines Bebauungsplans 121 ff;

*siehe auch* Bebauungsplan, §§ 214 ff. BauGB

formelle Planreife 330

förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit 67 ff.

frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange 59, 61 ff.

Gebot der Abwägungsbereitschaft 114

Gebot der Gebietsverträglichkeit 265

Gebot der Konfliktbewältigung 116 f.

Gebot der Lastenverteilung 120

Gebot der Rücksichtnahme 118, 266

Gebot gerechter Abwägung 111

gemeindliches Vorkaufsrecht 166

Genehmigung eines Bebauungsplans 86

genehmigungsfähige Vorhaben 390 ff.

genehmigungspflichtige Vorhaben 385 ff.

Genehmigungssperren 398

Gesetzgebungskompetenzen 12 ff;

*siehe auch* Öffentliches Baurecht

Grundsatz der Trennung unverträglicher Nutzungen 118 f.

Grundstücksteilung 166

Inkrafttreten eines Bebauungsplans 88

Innenbereich 231, 253 ff., 273 ff., 326

– Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung 275 ff.

– im Zusammenhang bebauter Ortsteil 252 ff.

– Keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsgebiete 286 ff.

– Nichtbeeinträchtigung des Ortsbildes 284 f.

– Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 283

interne Unbeachtlichkeitsvorschriften 149

- kommunale Bauleitplanung 16 ff.  
 – Aufgabe 17  
 – rechtliche Instrumente 18; *siehe auch* Bauleitpläne  
 – Sicherungsinstrumente 166; *siehe auch* Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen  
 – Zweck 17  
 Konzentrationsmodell 392  
 Koordinationsmodell 392
- Maß der baulichen Nutzung 105 ff.  
 materielle Planreife 332  
 mehrstufiger Verwaltungsakt 343  
 modifizierende Genehmigung 405, 412  
 Musterbauordnung 14
- Nachbar 383, 415 ff., 495 ff.  
 nicht genehmigungspflichtiges Vorhaben 388 f.  
 Normenkontrollverfahren gegen einen  
 Bebauungsplan 189 ff.  
 – Begründetheit 218 ff.  
 – Behördenprinzip 204  
 – Folgen der Gerichtsentscheidung 227  
 – Inhalt der Gerichtsentscheidung 226  
 – objektives Kontrollinteresse 211  
 – Vorbehaltsklausel 221 ff.  
 – Zulässigkeit 195 ff.  
 numerus clausus bauplanungsrechtlicher Festsetzungsmöglichkeiten 101  
 Nutzungsuntersagung 352, 442, 445, 465, 482
- öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz 416  
 öffentlich-rechtlicher Vertrag 398  
 Öffentliches Baurecht  
 – Gesetzgebungskompetenzen 12 ff.  
 – Regelungsgegenstand 7  
 – Unterscheidung zwischen Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht 12 ff.  
 Optimierungsgebot 119
- Planentwurf 66  
 Planerhaltung 123  
 planerische Zurückhaltung 117  
 Plangewährleistungsanspruch 91  
 Planrechtfertigung 90 ff.  
 planreifer Bebauungsplan 200  
 Planungsermessen 98 ff.
- Planungshoheit der Gemeinde 16  
 präventive Bauüberwachung 351 ff.  
 präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt 354  
 Privates Baurecht 6  
 privilegierte Planfeststellung 235
- qualifizierter Bebauungsplan 103, 250
- Raumordnung 21  
 Recht auf gerechte Abwägung 207  
 repressive Bauüberwachung 352, 441 ff.;  
*siehe auch* Stilllegungsverfügung, Nutzungsuntersagung, Abrissverfügung
- sachliche Teilflächennutzungspläne 29  
 Schlusspunkttheorie 392  
 Schutznormtheorie 420  
 Schwarzbau 459  
 Scoping 56  
 Selbstbindung der Verwaltung 476  
 Separationsmodell 392  
 Städtebaurecht 12; *siehe auch* Bauplanungsrecht  
 Stilllegungsverfügung 352, 442 ff., 464, 467  
 Störer 479, 481 ff.
- Teilbaugenehmigung 363, 368 ff.  
 Typengenehmigung 363
- überbaubare Grundstücksflächen 109  
 Umweltprüfung 56, 58
- Veränderungssperre 167 ff.  
 – Geltungsdauer 186  
 – Rechtmäßigkeit 168 ff.  
 – Wirkungen 183 ff.  
 Verfahrensgrundnorm 83, 132, 135, 159  
 Verwaltungsvollstreckung 484 f.  
 Verwirkung 477 f.  
 Vorbescheid 364 ff.  
 Vorhaben i.S.d. BauGB 237 ff., 245  
 Vorhaben öffentlicher Bauherrn 388
- zivilrechtlicher Nachbarschutz 416  
 Zurückstellung von Baugesuchen 166, 187 f.  
 Zusicherung 398