

## Skript Öffentliches Baurecht

Bearbeitet von

Von Dr. Martin Stuttmann, Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht

9. Auflage 2019. Buch. 169 S. Softcover

ISBN 978 3 86752 643 2

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

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

**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 .....	27	Aussiedlerhof .....	128
Abbruch (BauGB) .....	42	Außenbereich .....	41, 125
Abgelehnter Bauantrag .....	63	Altenteilerhaus .....	134
Abrissverfügung .....	171	Bedeutsame Regelungen .....	125
Abrundungssatzung .....	101	Bodenversiegelung .....	144
Abstandsfläche .....	216, 229	Definition .....	128
Abstimmungsgebot .....	310	Erschließung .....	140
Abstrakte Normenkontrolle .....	298	Faustregel Zulässigkeit .....	126
Antragsbefugnis .....	300	Größtmögliche Schonung .....	125
Antragsfrist .....	306	Landwirtschaftliche Neben- erwerbsstellen .....	132
Objektives Verfahren .....	308	Mobilfunksendeanlage .....	141
Verwaltungsrechtsweg .....	299	Öffentliche Belange .....	145
Abwägung .....		Ortsgebundene Betriebe .....	141
Abwägungsausfall .....	287	Pensionspferdehaltung .....	139
Abwägungsdefizit .....	287	Privilegiertes Vorhaben .....	129
Abwägungsdisproportionalität .....	287	Prüfungsfolge .....	126, 149
Abwägungsergebnis .....	312	Rückbauverpflichtung .....	144
Abwägungsfehleinschätzung .....	287	Schädliche Umwelteinwirkungen .....	147
Abwägungsfehler .....	287, 310	Scheinprivilegierung .....	142
Abwägungsfehlerlehre .....	287	Schonung .....	133
Abwägungsgebot .....	285	Sonstige Vorhaben .....	136
Phasen .....	286		
Abwägungsmaterial .....	286	Außenbereichssatzung .....	138
Abweichende Bauausführung .....	179	Außenkrafttreten (BPlan) .....	276
Adressat (Bauordnungsverfügung) .....	183		
Airbnb .....	111	<b>B</b> auabnahme .....	190
Aktive Duldung .....	190	Bauantrag .....	
Altenteilerhaus .....	134	Versagung .....	181
Amtshaftung .....	87	Bauaufsicht .....	11
Änderung (BauO) .....	27	Bauaufsichtsbehörde .....	36
Anfechtung .....	251	Baueinstellung .....	162
Angrenzer .....	38, 209	Bauen (BauGB) .....	43
Anlagen für soziale Zwecke (BauNVO) .....	111	Baufreigabe .....	16
Annexantrag (§ 113 VwGO) .....	255	Baufreiheit .....	2, 15
Anspruch auf Einschreiten .....	259	BauGB, wichtigste Normen .....	6
Antragsbefugnis (Normenkontrolle) .....	300	Baugebiete (BauNVO) .....	48
Antragsfrist (Normenkontrolle) .....	306	Baugenehmigung .....	10, 13
Architekt .....	37	Abweichende Ausführung .....	179
Art der baulichen Nutzung .....	106	Amtshaftung .....	87
Artfremde Bebauung .....	220	Anspruch .....	13, 59
Asylbewerberunterkünfte .....	41	Anspruchsgrundlage .....	66
Aufschiebende Wirkung .....	204	Antrag .....	37
Aufstellungsbeschluss .....	269	Aufschiebende Wirkung .....	204
Aufstellungsverfahren .....	269	Baufreigabe .....	16
Ausfertigung .....	275	Bauvorbescheid .....	102
Ausgleichsentscheidung .....	286	Bekanntgabe .....	241
Auslegungsbeschluss .....	270	Beweislast .....	40
Ausnahmebebauung .....	49, 59	Beweispflicht .....	180



Entscheidungserheblicher Zeitpunkt	68	Einbeziehung in BPlan	50, 69
Erledigung	23	Typisierung	51, 72
Erlöschen	22	Wichtigste Normen	8
Ermessen	59, 70	BauO, wichtigste Normen	9
Feststellungswirkung	18	Bauordnungsrecht	10
Fiktion	21	Bauordnungsverfügung	155
Freiwilliges Genehmigungsverfahren	32	Adressat	183
Geltungsdauer	23, 31	Arten	157
Grüneintragung	17	Bestimmtheit	177
Grünstempel	17	Duldungsverfügung	195
Klagefrist	244	Einwendungen	175
Legalisierungswirkung	19	Einzelrechtsnachfolge	192
Nachtragsgenehmigung	180	Entscheidungserheblicher Zeitpunkt	178
Privatrechtliche Wirkung	64	Ermessen	161
Prüfungsumfang	18	Form	177
Rechtsnachfolger	40	Gleichbehandlung	186
Schlusspunkt	18	Materielle Baurechtswidrigkeit	160
Schriftform	40	Musterfall	186
VA mit Doppelwirkung	14	Prüfungsfolge	156, 196
Verbot mit Erlaubnisvorbehalt	13	Rechte Dritter	194
Verfügende Wirkung	16	Rechtsnachfolge	191
Verhinderung	82	Vertrauensschutz	189
Versagungsbescheid	181	Vollstreckung	193
Verwaltungsakt	16	Vollstreckungshindernis	194
Verzicht	23, 31	WEG	185
Vollstreckungsgegenklage	86	Zwangsmittel	193
Vorläufig	200	Baurechtsklausuren	5
Widerspruchsfrist	241	Baustopp	162
Baugenehmigungspflichtigkeit	25	Bauvorbescheid	102
Baugrenze	222	Geltungsdauer	103
Baulandsachen	318	Nachbaranfechtung	103
Baulärm	107	Prüfungsumfang	102
Baulast	81	Verhältnis Baugenehmigung	103
Bayern	81	Wirkung	103
Brandenburg	81	Bauvorlageberechtigter	37
Bauleitplanung	264	Bauweise	222
Bauliche Anlage	43	Bauzustandsbesichtigung	190
Bauliche Anlage (BauGB)	43	Bearbeitungsfrist (Bauantrag)	21
Bauliche Anlage (BauO)	26	Bebauungsgenehmigung	104
Abbruch	27	Bebauungsplan (s. BPlan)	45
Abgrenzung zum BauGB	26	Bebauungsplangebiet	41
Änderung	27	Bebauungsplangebiete (§ 30 BauGB)	57
Errichtung	27	Bebauungstiefe	222
Nutzungsänderung	29	Bebauungszusammenhang	94
Verkaufsstand	26	Befangenheit	274
Werbeschild	26	Befreiung	76, 223
Windenergieanlage	26	Beiladung	65
Baulinie	222	Bekanntmachung (BPlan)	275
Baulücke	94, 105	Belassungserklärung	190
Baunachbarrecht	201	Beseitigungsverfügung	171
BauNVO		Ermächtigungsgrundlage	177
Dienen	111	Ermessen	174

Geeignetheit .....	187	Präklusion .....	270
Genehmigungsfreie Vorhaben .....	173	Prüfungsfolge .....	278
Sofortvollzug .....	193	Qualifizierter BPlan .....	58
Verhältnismäßigkeit .....	186	Raumordnung .....	281
Voraussetzungen .....	171	Rügefrist .....	292
Bestandsschutz .....	150	Sachlich unbeachtliche Fehler .....	309
Aktiver .....	152	Satzung .....	273
Bauordnungsverfügung .....	175	Textliche Begründung .....	269
Fallbearbeitung .....	153	Träger öffentlicher Belange .....	271
Formeller .....	152	Typenzwang .....	283
Materieller .....	152	Vorhabenbezogener BPlan .....	60
Passiver .....	152	Wichtigste Normen .....	8
Übergesetzlich .....	182	Zeitlich unbeachtliche Fehler .....	309
Bestimmtheit .....	219	Bürgerbeteiligung .....	272
Betretungsrechte .....	196	 <b>Darstellungen</b> .....	266
Betriebsleiterwohnung .....	71	Dauerhaftigkeit .....	43
BlmSchG .....	107, 147, 227	Dauerverwaltungsakt .....	170
Bodenrechtliche Relevanz .....	43	Dienen (BauNVO) .....	111
Bodenrechtliche Spannung .....	98	Dienstbarkeit (s. Baulast)	
Bodenversiegelung .....	144	Dispens .....	76
BPlan .....	45, 266	Doppelhaus .....	55, 215
Abstimmungsgebot .....	310	Dorfgebiet .....	108
Abwägungsergebnis fehlerhaft .....	312	Drittschützende Vorschriften .....	210
Abwägungsfehler .....	76, 310	Duldung .....	190
Abwägungsausfall .....	287	Aktive .....	190
Abwägungsdefizit .....	287	Passive .....	190
Abwägungsdisproportionalität .....	287	Duldungsverfügung .....	196
Abwägungsfehleinschätzung .....	287	Duldungszusage .....	190
Abwägungsgebot .....	285	Durchsuchung .....	196
Aufstellungsbeschluss .....	269	 <b>Eigenart der näheren Umgebung</b> .....	97
Aufstellungsverfahren .....	268	Eigentümermehrheit .....	185
Ausfertigung .....	275	Elrechtsschutz des Bauherrn .....	200
Auslegungsbeschluss .....	270	Einfacher BPlan .....	60
Außenkrafttreten .....	276	Einfachrechtlicher Bestandsschutz .....	153
Befangenheit .....	274	Einfügen .....	98, 226
Bekanntmachung .....	275	Einschreiten der Bauaufsicht .....	235
Entwicklungsgebot .....	282	Einstweilige Anordnung .....	200, 238
Erforderlichkeit .....	279	Einvernehmen der Gemeinde .....	65
Ewigkeitsfehler .....	290	Ersatz bei Verweigerung .....	79
Faktische Vorabbindungen .....	311	Haftung .....	79
Fehlerfolgen .....	289	Prüfungsumfang .....	65
Festsetzungen .....	48	Widerruf .....	79
In Aufstellung .....	62	Einwirkungsbereich .....	209
Interkommunales Abstimmungs- gebot .....	302	Entscheidungserheblicher Zeitpunkt .....	68, 197, 247
Interkommunales Rücksichtnahme- gebot .....	284	(Bauordnungsverfügung) .....	178
Offensichtliche Fehler .....	311	Entwicklungsgebot .....	282
Planergänzung .....	293, 309	Entwurfsverfasser .....	37
Planerhaltung .....	277	Erforderlichkeit (BPlan) .....	279
Planerische Gestaltungsfreiheit .....	278	Ermessen .....	235, 260
Planerische Konfliktbewältigung .....	313		

Intendiert .....	161	Grenzabstand .....	213, 215, 229
Reduzierung auf Null .....	235	Grundschema .....	4
Errichtung (BauO) .....	27	Grüneintragung .....	17
Ersatzverkündung .....	275	Grünstempel .....	17
Erschließung .....	58, 109, 140		
Ewigkeitsfehler .....	290	Handwerksbetriebe (BauNVO) .....	111
<b>Faktische Vorabbindungen</b> .....	311	Hausgruppen .....	55
Fehlerfolgen (BPlan) .....	289	Heranrückende Wohnbebauung .....	148
Ferienwohnung .....	111	<b>Im Zusammenhang bebaut</b> .....	93
Festsetzungen .....	48, 266 f.	Inhaltsbestimmung .....	198
Festsetzungserfindungsrecht .....	283	Innenbereich .....	93
Feststellungsklage .....	198	Abrundungssatzung .....	101
Fläche für die Landwirtschaft .....	146	Gemengelage .....	99
Flächennutzungsplan .....		Letztes Haus .....	94
Standortzuweisung .....	146	Innenbereich, unbeplant .....	89
Flächennutzungsplan s. FPlan .....		Innenbereichssatzung .....	105
Folgenbeseitigungslast .....	263	Insolvenzverwalter .....	192
Formelle Baurechtmäßigkeit .....	35	Instandhaltung .....	28
Fortsetzungsfeststellungsklage .....	88	Instandsetzung .....	28
FPlan .....	46, 265	Intendiertes Ermessen .....	161, 262
Darstellungen .....	265	Interkommunales Abstimmungsgebot .....	302
Freie Berufe (BauNVO) .....	53, 114	Interkommunales Rücksichtnahmegergebnis .....	284
Futtergrundlage .....	130		
<b>Garagen</b> (BauNVO) .....	53	<b>Klage</b> .....	236
S. auch Stellplätze .....	248	<b>Klagebefugnis</b> .....	
Gebiet .....	111	Grundstückseigentümer .....	63
Gebietscharakter .....	52	Nichteigentümer .....	63
Gebietserhaltungsanspruch .....	220, 227, 246 f.	Kleintierhaltung (BauNVO) .....	117
Gebietsgewährleistungsanspruch s. ....		Kommunalverfassungsgesetz .....	268
Gebietserhaltungsanspruch .....		Konzentrationswirkung .....	32
Gebietsprägungserhaltungsanspruch .....	221		
Gebietsverträglichkeit .....	51, 70	<b>Lage</b> .....	6
Gebot der Rücksichtnahme .....	118	Landesbauordnungen (Synopse) .....	319
Geeignetheit .....	187	Landwirtschaft .....	130
Gemeinde als Bauherr .....	33	Pensionspferde .....	130
Gemeindeordnung .....	268	LBauOen (Synopse) .....	319
Gemeindliches Einvernehmen .....		Legalisierungswirkung .....	19
Rechtsschutz der Gemeinde .....	80	Letztes Haus .....	94
Gemengelage .....	99		
Genehmigungsbedürftige Vorhaben .....	25	<b>Maß baulicher Nutzung</b> (BauNVO) .....	54
Genehmigungspflicht .....	12	Maß der baulichen Nutzung .....	222
Genehmigungsverfahren, freiwillig .....	32	Materielle Baurechtmäßigkeit .....	41
Gerüche .....	106	Materieller Bestandsschutz .....	152
Geschlossene Bauweise .....	55	Mieter .....	207
Gesetzgebungsbefugnis .....	43	Mieter (Bauordnungsverfügung) .....	195
Gesetzgebungskompetenz .....	3	Miteigentümer .....	252
Gewerbe .....	111	Mobilfunksendeanlage .....	117, 141
Gewerbegebiet .....	71	Musterfall (Bauordnungsverfügung) .....	186
Gewerbliche Tierhaltung .....	132		
Gleichbehandlung (Bauordnungsverfügung) .....	186	<b>Nachbar</b> .....	207
		Nießbraucher .....	207

Nachbargemeinde .....	209, 302	Normenkontrolle	
Nachbarliches Gemeinschafts- verhältnis .....	244	s. Abstrakte Normenkontrolle .....	298
Nachbarrechte		Nutzungsänderung .....	29, 168
Verwirkung .....	244	Nutzungsintensivierung .....	30
Verzicht .....	242	Variationsbreite .....	29
Verzicht durch Unterschrift .....	249	Nutzungsaufgabe .....	31
Nachbarrechtsschutz		Nutzungsaufnahmeuntersagung (BW) .....	169
Begründetheit .....	211	Nutzungsintensivierung .....	30
Klagebefugnis .....	210	Nutzungsuntersagung .....	168
Prüfungsaufbau .....	210 f.	Dauerverwaltungsakt .....	170
Nachbarschutz		Genehmigungsfreie Vorhaben .....	170
Abstandsfläche .....	229	Sofortvollzug .....	193
Angrenzer .....	209	Offene Bauweise .....	55, 213
Annexantrag .....	255	Offensichtlichkeit, Fehler (BPlan) .....	311
Anspruch auf Einschreiten .....	260	Öffentliche Belange .....	145
Außenbereich .....	227	Öffentlicher Bauherr .....	33
Baugenehmigungsverfahren		Örtliche Zuständigkeit .....	36
unterblieben .....	233	Ortsgebundene Betriebe .....	141
Bauweise .....	222	Ortsteil .....	94, 105
Befreiung .....	223	Passive Duldung .....	190
Bestimmtheit .....	219	Pensionspferde .....	130
BImSchG .....	227	Pensionspferdehaltung .....	139
Drittschützende Vorschriften .....	206	Planentwurf .....	269
Einstweilige Anordnung .....	238	Planergänzung .....	293, 296, 309
Einwirkungsbereich .....	209	Planerhaltung .....	277, 289, 293
Ermessen .....	235	Planerische Gestaltungsfreiheit .....	278
Fallaufbau .....	203	Planerische Konfliktbewältigung .....	313
Grundrechte .....	217	Planersatzvorschriften .....	267
LBauO .....	228	Planungsschaden	
Maß der baulichen Nutzung .....	222	BPlan-Änderung .....	317
Mieter .....	207	Planungsabsichten .....	310
Nachbargemeinde .....	209	Planungshoheit .....	3, 46, 264
Offene Bauweise .....	213	Planungsschadensrecht .....	316
Rechtsschutz .....	236	PlanzeichenVO .....	47
Repressiv .....	234	Präklusion (BPlanverfahren) .....	270
Stellplätze .....	232	Privilegiertes Vorhaben .....	129
Verwirkung .....	254	Prüfungsrelevanz öff. BauR .....	4
Verzicht, Widerruf .....	250	Qualifizierter BPlan .....	58
Verzichtsanfechtung .....	251	Raumordnung, Ziele .....	281
Vorläufiger Rechtsschutz .....	237	Rechtmäßigkeit Bauvorhaben .....	6
Zivilrecht .....	234	Rechtsnachfolge (Bauordnungs- verfügung) .....	191
Nachtragsbaugenehmigung .....	180	Rechtsschutz des Nachbarn .....	236
Nähere Umgebung .....	96	Rechtsschutzinteresse .....	197
Nassauskiesungsentscheidung .....	151	Abgelehnter Bauantrag .....	64
Nebenanlagen			
Solaranlage .....	117		
Nebenanlagen (BauNVO) .....	53, 117, 135		
Nebenbestimmung .....	198		
Nebenerwerbsstellen .....	132		
Negativplanung .....	83, 279		
Nießbraucher .....	207		

Verwertbarkeit .....	64	Störer (Bauordnungsverfügung) .....	183
Regelbebauung .....	49, 59, 69, 70, 109, 248	Störpotenzial .....	72
Repressiver Nachbarschutz .....	234	Swimming-Pool .....	127
Rückbauverpflichtung (Außenbereich) .....	144	Synopse LBauOen .....	319
Rücksichtnahme .....	106, 118	TA Lärm .....	107
Abstandsfläche .....	216	Teilrückbau .....	188
Art der baulichen Nutzung .....	120	Tekurgenehmigung .....	180
Aussicht, Lage .....	75	Textliche Begründung .....	269
BlmSchG .....	107	Tierhaltung, gewerblich .....	131
Gerüche .....	108	Torso .....	180
Grenzabstand .....	216	Träger öffentlicher Belange .....	271
In § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO .....	118	Typenzwang .....	50, 267, 283
In § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO .....	118	Typisierung .....	51
In § 31 Abs. 2 BauGB .....	118	Typisierung (BauNVO) .....	51, 72
In § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB .....	118	Überbaubare Grundstücksfläche .....	222
In § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB .....	118, 148	Übergesetzlicher Bestandsschutz .....	182
Wertminderung .....	124	Überörtliche Planung .....	264
Zumutbarkeit .....	74	Überwachungspflicht Bauaufsicht .....	155
Rücksichtnahmegerbot .....	52, 73, 119, 216	Umgebung, nähere .....	96
Rügefrist .....	292	Umweltbericht .....	269
<b>Sachliche Zuständigkeit</b> .....	36	Unbeachtlichkeit, sachlich (§ 214 BauGB) .....	309
Satzung .....	47, 273	Unbeachtlichkeit, zeitlich (§ 215 BauGB) .....	309
Schädliche Umwelteinwirkungen .....	147	Unbeplanter Innenbereich .....	41, 89
Scheinprivilegierung .....	142	<b>Variationsbreite</b> .....	29, 168
Schicksalsgemeinschaft .....	220	Veränderungssperre .....	83
Schlusspunkttheorie .....	18	Entschädigungsanspruch .....	83
Schöne Aussicht .....	75	Negativplanung .....	83
Schonung des Außenbereichs .....	133	Rechtsbehelfe .....	84
Schriftform .....	40	Verbandskompetenz .....	308
Schutznormtheorie .....	206	Verbot mit Erlaubnisvorbehalt .....	13
Schwarzbau .....	180	Vergnügungsstätte .....	99, 111
Schweinemastbetrieb .....	148, 205	Verhaltensstörer .....	183
Schwimmbecken .....	127	Verhinderung Baugenehmigung .....	82
Sicherheitsleistung .....	144	Verhinderungsplanung .....	83, 87, 279
Siedlungssplitter .....	149	Verödung der Innenstädte .....	101
Sofortige Vollziehung .....	193	Versagungsbescheid .....	181
Solaranlage .....	117	Versiegelung .....	167
Sonstige privilegierte Vorhaben .....	142	Vertrauenschutz (Bauordnungs- verfügung) .....	189
Sonstige Vorhaben .....	136	Verunstaltungsschutz .....	231
Splittersiedlung .....	94, 105, 149, 182	Verwaltungsakt mit Doppelwirkung .....	14, 202
Stellplätze .....		Verwaltungsinternum .....	265
BauNVO .....	53, 113	Verwaltungsrechtsweg (Normenkontrolle) .....	299
BauO .....	213, 232	Verwirkung .....	244, 254
Stilllegungsverfügung .....	162	Verzicht .....	31
Baugenehmigungsfreies Vorhaben .....	164	Anfechtung .....	251
Ermessen .....	165	Widerruf .....	250
Nachbarrecht .....	166	Verzicht auf Nachbarrecht .....	242
Sofortvollzug .....	193	Vollstreckung Bauordnungsverfügung .....	195
Versiegelung .....	167		
Voraussetzung .....	163		

Vollstreckungsgegenklage .....	86	Widerspruchsfrist .....	241
Vollstreckungshindernis .....	194	Windenergieanlage .....	117, 144
Vollzugsfolgenbeseitigungsanspruch .....	255	Wochenendhaus .....	142
Vorbild .....	108	Wohnartig .....	114
Vorhaben .....	42	Wohngebäude .....	111
Vorhabenbezogener BPlan .....	60	Wohngebäude (BauNVO) .....	111
Vorkaufsrecht .....	85	Wohnungseigentümergemeinschaft .....	185
Vorläufige Baugenehmigung .....	200		
Vorläufiger Rechtsschutz (§ 80 a VwGO) .....	237	Ziele der Raumordnung .....	281
<b>Wahrung des Gebietscharakters .....</b>	<b>51</b>	Zivilrechtlicher Nachbarschutz .....	234
WEG (Bauordnungsverfügung) .....	185	Zurückstellung .....	84
Werbeanlage (BauNVO) .....	117	Zuständigkeit, örtlich .....	36
Wertminderung .....	124, 203	Zuständigkeit, sachlich .....	36
Widerruf des Verzichts .....	250	Zustandsstörer .....	185
Widerspruch .....	197, 236	Zwangsmittel .....	193
		Zweck des Baugebiets (BauNVO) .....	71