

Landesrecht Freistaat Bayern

Bayerisches Baurecht

mit Bauplanungsrecht, Rechtsschutz sowie Raumordnungs- und Landesplanungsrecht

von

Dr. Andreas Decker, Christian Konrad

3. Auflage

Bayerisches Baurecht – Decker / Konrad

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Baurecht der Länder



Verlag C.H. Beck München 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 62804 7

Stichwortverzeichnis

Die römischen Ziffern deuten auf das jeweilige Kapitel des Bandes, die halbfetten Zahlen auf den jeweiligen Teil. Die mageren Zahlen verweisen auf die Randnummern.

- Abgrabung II, 5, 36 ff.; III, 4, 7
Abgrabungsgenehmigung IV, 7
Abstandsfläche IV, 28
Abstandsflächen II, 7, 16 ff.
– Erforderlichkeit II, 7, 28 f.
– Gebäude II, 7, 23
– Gebäudegleiche Wirkung II, 7, 24
– Gesamtbetrachtung II, 7, 18 ff.
– Grundbegriffe II, 7, 22
– Lage II, 7, 32 ff.
– Nachbarschutz II, 7, 46 f.
– Örtliche Bauvorschrift II, 7, 45
– Satzungsbefugnis II, 7, 43 f.
– Systematik II, 7, 21
– Tiefe II, 7, 25, 36 ff.
– Verhältnis zum Planungsrecht II, 7, 30 ff.
– Werbeanlage II, 7, 24
– 16-Meter-Privileg II, 7, 39 ff.
- Abwägungsgebot III, 1, 130 ff.
– Abwägungsausfall III, 1, 136
– Abwägungsdisproportionalität III, 1, 151 ff., 153 ff.
– Auszuscheidende Belange III, 1, 150
– Fauna-Flora-Habitat III, 1, 148
– Fehlerfolge III, 1, 166 ff.
– Konfliktbewältigung III, 1, 157
– Naturschutzrechtlicher Eingriff III, 1, 146 ff.
– Öffentliche Belange III, 1, 137 ff.
– Private Belange III, 1, 149
– Trennungsgrundsatz III, 1, 158
– Umweltprüfung III, 1, 10, 49, 63 ff., 109, 142, 145, 220, 231
– Vorwegbindung III, 1, 155 f.
- Abwägungsergebnis
– Fehlerfolge III, 1, 168
- Abweichung II, 7, 83 ff.; III, 4, 30 a, 47 a, 57 a; IV, 30
- Adressat IV, 12
- Änderung II, 5, 9
- Anfechtungsklage IV, 10, 12, 16
- Anlage, BayAbgrG II, 5, 22
- Anlage, Legaldefinition II, 1, 22
- Anlage, Wasserrecht II, 5, 15 ff.
- Anlagen des öffentlichen Verkehrs II, 2, 5
- Anlagenbezogen II, 5, 13
- Anordnung der aufschiebenden Wirkung IV, 71
- Anordnung der sofortigen Vollziehung IV, 72
- Anordnungen gegenüber bestandsgeschützten Anlagen II, 8, 20 ff.
- Anordnungsanspruch IV, 78
- Anordnungsgrund IV, 78
- Anpassung an Ziele der Raumordnung III, 1, 119 ff.
- Anpassungspflicht in der Bauleitplanung III, 1, 119 ff.
- Antragsbefugnis IV, 50, 70
- Anwendungsbereich II, 2, 3 ff.
- Anzeigepflicht II, 5, 2
- Anzeigeverfahren II, 6, 5
- Aufbau BayBO II, 2, 1 ff.
- Aufenthaltsräume II, 2, 34 f.
- Aufschüttung II, 5, 36 ff.
- Aufschüttungen II, 2, 19; III, 4, 7
- Aufstellungsbeschluss III, 1, 19 ff.
– ortsübliche Bekanntmachung III, 1, 22 ff.
- Aufwendungsersatz III, 4, 127
- Ausgleichsbebauungsplan III, 1, 146
- Ausnahme III, 4, 25 ff.
- Außenbereich III, 4, 60
- Außenbereich im Innenbereich III, 4, 40
- Außenbereichssatzung III, 4, 107
- Außenkoordination III, 4, 95
- Außerkräfttreten des Bauleitplans III, 1, 261 ff.
- Ausstellungsplätze II, 2, 19
- Bandsäge-Entscheidung II, 8, 77
- Barrierefreies Bauen II, 7, 54
- Bauantrag, Aufforderung zu stellen II, 8, 18
- Bauart II, 2, 35
- Bauaufsichtliche Zustimmung II, 5, 57
- Bauaufsichtsbehörde II, 2, 36 ff.

- Bauaufsichtsbehörde, höhere II, 2, 38
Bauaufsichtsbehörde, oberste II, 2, 37
Bauaufsichtsbehörde, untere II, 2, 39
Bauaufsichtsbehörde, Verfahren II, 3, 22 ff.
Bauaufsichtsrechtliches Einschreiten, Anspruch II, 8, 73 ff.; IV, 38 ff.
– Anspruch der Gemeinde II, 8, 81
Baubeschreibung II, 3, 1
Baubeseitigung II, 8, 43 ff.
BauEinstellung II, 8, 28 ff.
Baugebietsübergreifender Nachbarschutz III, 4, 21
Baugenehmigung II, 4, 1 ff.
– Ausfertigung II, 4, 19
– Feststellender VA II, 4, 7
– Geltungsdauer II, 4, 14
– Mitwirkungsbedürftiger VA II, 4, 4, 5
– Nebenbestimmung II, 4, 20
– Sachbezogener VA II, 4, 11
– Unteilbarer VA II, 4, 12
– Verfahren, Form II, 4, 15 ff.
– Wirkungen II, 4, 5 ff.
Baugenehmigungsverfahren und Nachbarschutz II, 3, 27a f.
Baugestaltung I, 13; II, 7, 71
Baugrundstück II, 2, 7 f.
Bauherr II, 2, 44 f.
Bauleitplan III, 1, 1, 3 ff.
Bauleitplan und sonstiges Bundesrecht III, 1, 126 ff.
Bauleitplanbeschluss III, 1, 68 f.
Bauleitplanung III, 1, 1
– eigener Wirkungskreis III, 1, 2
Bauliche Anlage II, 2, 9 ff.
Baupolizeirecht I, 13, 15
Bauprodukte II, 2, 35
Baurecht, öffentlich I, 2
Baurecht, privat I, 2
Bausicherheit I, 13
Bauüberwachung II, 8, 17
Bauvorlagen II, 4, 19
Bauvorlagenverordnung II, 3, 1
Bauzeichnungen II, 3, 1
Bebauungsplan III, 1, 3 ff.
Bebauungszusammenhang III, 4, 39 ff.
Befreiung III, 4, 28
Begriffsbestimmungen II, 2, 6 ff.
Begründung der Sofortvollzugsanordnung IV, 78
Begründung des Bebauungsplans III, 1, 216 f.
Begründung des FNP III, 1, 179
Behördenbeteiligung III, 1, 47 ff.
Beiladung IV, 36
Beitragsfunktion III, 1, 140
Beitrittsbeschluss III, 1, 80
Bekanntmachung Bauleitplan III, 1, 83 ff.
– Fehler III, 1, 91 f.
– Hinweiszweck III, 1, 83, 87
Beschleunigtes Verfahren III, 1, 243 ff.
Besondere öffentliche Zweckbestimmung III, 4, 124
Bestandsschutz I, 22 ff.; II, 8, 51
– Aktiv I, 30 f.
– Beweislast I, 35
– Ende I, 34
– formeller, I, 26
– Grundsatz I, 22
– Nutzungen I, 32 f.
– Passiv I, 28
– Reichweite I, 26 ff.
– Voraussetzungen I, 24 ff.
– Zeitmodell I, 32
Bestandsschutzregelung III, 3, 12
Beteiligte II, 2, 43 ff.
Bindungswirkung, negativ II, 3, 26
Bindungswirkung, positiv II, 3, 26
Binnenkoordination III, 4, 95
Bodenrecht I, 12, 15
Bodenschutzklausel III, 1, 143
Campingplätze II, 2, 19
Dachgeschossausbau II, 5, 38
Darstellungen des Flächennutzungsplans III, 1, 155 ff.; III, 4, 81
Dauerverwaltungsakt IV, 13
Delegation II, 2, 40 ff.
Dienen III, 4, 66
Differenzierungsmöglichkeiten BauNVO III, 1, 200 f.
Direktvermarktung III, 4, 63
Drittanfechtungsklage IV, 16
Durchführungsvertrag III, 4, 34
Eigenart der näheren Umgebung III, 4, 50
Eigentumskünftig verfestigte Anspruchsposition I, 28
Eigenverantwortlichkeit Bauherr II, 6, 1
Einfacher Bebauungsplan III, 4, 36
Einfriedung II, 5, 31, 32
Einfügen III, 4, 49 ff.

- Eingriffsbefugnisse, bauaufsichtlich II, 8
 - Aufgabe II, 8, 4 ff.
 - Befugnisse im Einzelnen II, 8, 7 ff.
 - Ermessensnormen II, 8, 2
 - Prüfungsschema II, 8, 1
 - Spezielle Befugnisnormen II, 8, 11 ff.
 - Störer, Adressat II, 8, 69 ff.
 - Zuständigkeit II, 8, 3
- Einheimischenmodell III, 2, 5 f.
- Einheitliche Baumaßnahme II, 5, 3, 4
- Einschaltung Dritter III, 1, 17
- Einstweilige Anordnung IV, 76
- Einvernehmen II, 7, 85; III, 4, 111 ff.
- Einvernehmensersetzung III, 4, 118
- Einvernehmensfiktion III, 4, 121
- Einwendungsprüfung III, 1, 59 ff.
- Entwicklungsgebot III, 1, 181 ff.
- Entwurfsverfasser II, 2, 46 f.
- Erforderlichkeit der Bauleitplanung III, 1, 112 ff.
- Ergänzendes Verfahren III, 1, 226 ff.
- Errichtung II, 5, 8
- Erschließung II, 5, 48; III, 4, 19, 108
- Erschließung, bauordnungsrechtlich II, 7, 9

- Fachplanungsvorbehalt III, 4, 8
- Faktischer Vollzug IV, 81
- Faktisches Baugebiet III, 4, 51
- Fehler in der Bauleitplanung III, 1, 223
- Fehlerfolgen III, 2, 22
- Ferien auf dem Bauernhof III, 4, 63
- Festsetzungen im Bebauungsplan III, 1, 192 ff.
- Festsetzungs(er)findungsrecht III, 1, 193
- Feststellungswirkung IV, 32
- Fiktive bauliche Anlage III, 4, 4
- Fingierte bauliche Anlage II, 2, 17 ff.
- Flächennutzungsplan III, 1, 3 ff.
- Fliegende Bauten II, 5, 55 f.
- Folgekostenvertrag III, 2, 8 ff.
- Forstwirtschaft III, 4, 64
- Fremdenverkehrssatzung III, 3, 43 ff.
- Funktionslosigkeit III, 1, 263 ff.

- Garage II, 5, 29
- Gebäude II, 2, 23 ff.; II, 7, 3
- Gebäude, verkehrsfrei II, 5, 29
- Gebäudeklassen II, 2, 28 ff.
- Gebietserhaltungsanspruch IV, 20
- Gebot der Rücksichtnahme III, 4, 30, 56, 59, 98, 110; IV, 23 ff.
- Gedankliche Schnur III, 1, 103

- Geeignetheit des Grundstücks II, 7, 5 ff.
- Gefahrerforschungseingriff II, 8, 14
- Gegenstromprinzip V, 11
- Geltungsdauer der Veränderungssperre III, 3, 17 ff.
- Gemeinde, Verfahren II, 3, 19 ff.
- Gemeinsamer FNP III, 1, 174
- Genehmigung Bauleitplan III, 1, 70 ff.
 - Zeitpunkt III, 1, 81 ff.
- Genehmigungsabwehranspruch IV, 18
- Genehmigungsfreistellung II, 5, 45 ff.
- Genehmigungsinhaltsbestimmung IV, 11
- Genehmigungspflicht II, 5, 2 ff.
- Geschichte II, 1, 1 ff.
- Gesetzgebungskompetenzen I, 11 ff.
- Gesetzgebungskompetenzen, Übersicht I, 11
- Gestaltungsformen II, 4, 1 ff.
- Grenzüberschreitende Beteiligung III, 1, 57 f.
- Grundrechte I, 19 ff.
 - Art. 2 Abs. 1 GG I, 21
 - Art. 3 Abs. 1 GG I, 38 ff.
 - Art. 13 GG I, 36 f.
 - Art. 14 GG I, 19 ff.

- Herstellung aus Bauprodukten II, 2, 13
- Hobbyräume II, 2, 34
- Hochhaus II, 2, 28

- Imhotep I, 1
- Immissionsschutzrechtliche Abfallbeseitigungsanlage III, 4, 12
- Innenbereichssatzungen III, 4, 44 ff.
- Instandhaltung II, 5, 10, 26
- Interkommunale Abstimmung III, 1, 160 ff.
- Inzidentkontrolle IV, 55
- Isolierte Abweichung II, 4, 39 ff.

- Katasterkartenwerk II, 3, 1
- Kiesabbau IV, 7; III, 4, 72, 93
- Klimaanpassung III, 1, 140, 148 a
- Klimaschutz III, 1, 140, 142, 148 a
- Klimaschutzklausel III, 1, 148 a
- Klimawandel III, 1, 175
- Konsensuale Zusammenarbeit III, 2, 1
- Konzentrationsfläche III, 4, 93
- Konzentrationswirkung II, 5, 13 f.

- Lageplan II, 3, 1
- Lagerplätze II, 2, 19
- Ländervorbehalt IV, 60

- Landesentwicklungsprogramm V, 16 ff.
Landesplanungsbehörden V, 11
Landwirtschaft III, 4, 62
- Maschendrahtzaun II, 5, 34
Maßgebliche Sach- und Rechtslage IV, 9, 13, 35, 41
Materiell-rechtliche Anforderungen an Bauleitplan III, 1, 111 ff.
Mauer II, 5, 31
Mobilfunkseideanlage III, 4, 71
Mobilfunkseidemasten II, 5, 30
Modifizierende Auflage IV, 11
Monitoring III, 1, 18
- Nachbar IV, 14
Nachbarbegriff II, 3, 7 ff.
– Drittschutz II, 3, 17 f.
– Verweigerung Unterschrift II, 3, 15 ff.
– Widerrufbarkeit II, 3, 13
– Wirksamkeit der Zustimmung II, 3, 13
– Zustimmung II, 3, 11 ff.
Nachbarbeteiligung II, 3, 4 ff.
Nachbarschutz III, 4, 20 ff.
Nachbarsreit IV, 26
Natürliche Eigenart der Landschaft III, 4, 87
Nebenbestimmung IV, 10
Negativplanung III, 1, 115
Normenkontrolle IV, 48 ff.
Notwegerecht II, 7, 13
Nutzungsänderung II, 5, 11; III, 4, 5
– Verfahrensfreiheit II, 5, 42 ff.
Nutzungsaufgabe I, 33
Nutzungsunterbrechung I, 33
Nutzungsuntersagung II, 8, 60 ff.
- Öffentliche Belange III, 4, 80
Öffentlichkeitsbeteiligung III, 1, 24 ff.
– Anstoßwirkung III, 1, 34
– Auslegungsbeschluss III, 1, 31
– Bekanntmachung III, 1, 32, 34 f.
– Billigungsbeschluss III, 1, 31
– Förmliche III, 1, 30 ff.
– Frühzeitige (vorgezogene) III, 1, 25 ff.
– Öffentliche Auslegung III, 1, 36 ff.
Originäre Ermessensausübung IV, 71
Örtliche Bauvorschriften II, 7, 55 ff.
– Abstandsflächen II, 7, 78 ff.
– Abwägung II, 7, 68
- Ausfertigung II, 7, 64 f.
– Bekanntmachung II, 7, 66
– Eigener Wirkungskreis II, 7, 55
– Materielle Anforderungen II, 7, 68 ff.
– Positive Gestaltungspflege II, 7, 71
– Satzung II, 7, 55
– Verfahren II, 7, 59 ff.
– Stellplätze II, 7, 76
– Werbeanlagenverbot II, 7, 73 f.
- Ortsbild III, 4, 58
Ortsfest II, 2, 16, 17 ff.
Ortsgebundener gewerblicher Betrieb III, 4, 72
Ortsteil III, 4, 41
- Parabolantenne (Schüssel) II, 5, 30
Parallelverfahren III, 1, 187 ff.
Planerhaltung III, 1, 12 ff.
Planmäßigkeitprinzip III, 1, 3, 114, 117
Planreife III, 4, 15
Planungspflicht III, 1, 112, 114, 117 f., 124, 261
Planungsrechtliche Relevanz III, 4, 3
Planungsvorbehalt III, 4, 93
Planvorlagenmonopol II, 3, 3
Positiver Zulassungstatbestand III, 4, 14
Privilegierte Vorhaben III, 4, 61
Prüfungsmaßstab, Baugenehmigungsverfahren II, 6, 1 ff.
Prüfungsstoff Examen I, 5 ff.
Prüfungsumfang II, 3, 26
- Qualifizierter Bebauungsplan III, 4, 18
Querschnittsklausel III, 1, 140
- Rahmen III, 4, 51 ff.
Raumordnung V, 1 ff.
Raumordnungsklausel V, 22
Raumordnungsrecht I, 17 f.
Raumordnungsverfahren V, 33 ff.
Recht auf gerechte Abwägung IV, 53
Rechtsanspruch IV, 4, 7
Rechtsgutachten BVerfG I, 13
Rechtsnatur städtebaulicher Verträge III, 2, 11
Rechtsschutz der Gemeinden IV, 44 ff.
Rechtsschutz im Raumordnungsrecht V, 32
Regionaler Planungsverband V, 13 ff.
Rücksichtnahme, bauordnungsrechtlich II, 7, 84
Ruine II, 8, 13

- Sachbescheidungsinteresse II, 4, 3; II, 6, 10 ff.
- Schädliche Umwelteinwirkungen III, 4, 82
- Schlusspunkttheorie II, 4, 2
- Schutznorm IV, 18
- Schrottimmoblie II, 8, 13a
- Schwarzbau IV, 37; III, 4, 39
- Selbständige bauliche Maßnahme II, 5, 28
- Selbständiger Bebauungsplan III, 1, 185 f.
- Sicherungsmittel III, 3, 1
- Ski- und Berghütte III, 4, 76
- Sonderbauten II, 2, 31 ff.; II, 8, 15
- Sonstige Vorhaben III, 4, 79
- Splittersiedlung III, 4, 86
- Staatliche Organisation II, 2, 36 ff.
- Städtebauliche Belange III, 4, 13
- Stellplätze II, 2, 19; II, 7, 49 ff.
- Stellplätze II, 7, 49
- Störer, Adressat II, 8, 69 ff.
- Suspensiveffekt IV, 66
- Teil-/Nichtigkeit von Bauleitplänen III, 1, 224 f.
- Teilbaugenehmigung II, 4, 36 ff.
- Teilflächennutzungsplan, sachlich III, 1, 177
- Teilprivilegierte Vorhaben III, 4, 100 ff.
- Teilungsgenehmigung III, 3, 43 ff.
- Tekturgenehmigung II, 4, 21 f.
- Typisierende Gebietsfestsetzung III, 4, 20
- Überdeckung II, 2, 25
- Überörtliche Planung III, 4, 10, 11
- Umweltbericht III, 1, 218 ff.
- Umweltprüfung III, 1, 10, 49, 63 ff., 109, 142, 145, 220, 231
- Umwidmungssperre III, 1, 144
- Unbedeutende bauliche Anlage II, 5, 40
- Unmittelbare Bodenertragsnutzung III, 4, 62
- Unselbständige bauliche Maßnahme II, 5, 28
- Untätigkeitsklage IV, 7
- Unternehmer II, 2, 48 ff.
- Unwirtschaftliche Aufwendungen III, 4, 90
- Variationsbreite III, 4, 5
- Veränderungssperre III, 3, 2
- Verbindlichkeit von Zielen V, 21
- Verbindung mit Erdboden II, 2, 12
- Verbot mit Erlaubnisvorbehalt II, 4, 1, II, 5, 1
- Vereinfachtes Änderungsverfahren III, 1, 230 ff.
- Vereinfachtes Genehmigungsverfahren II, 4, 4; II, 6, 7 ff.; IV, 32
- Ermessensprüfprogramm II, 6, 9 ff.
 - Folge II, 6, 14 ff.
 - Grundsatz II, 6, 7 f.
 - Pflichtprüfprogramm II, 6, 9 ff.
- Vereinfachtes Genehmigungsverfahren II, 6, 7 ff.
- Folgen II, 6, 14 ff.
 - Grundsatz II, 6, 7
 - Prüfungsprogramm II, 6, 9
 - Rechtsprechung II, 6, 11
 - Sachbescheidungsinteresse II, 6, 10
- Verfahren bei der Baugenehmigungsbehörde II, 3, 22 ff.
- Verfahren der Bauleitplanung III, 1, 10 ff.
- Verfahrensfehler nach Landesrecht III, 1, 93 ff.
- Ausfertigung III, 1, 102 ff.
 - persönliche Beteiligung III, 1, 97 f.
- Verfahrensfreiheit II, 5, 24 ff.
- Verfahrenszweck III, 1, 108 ff.
- Verfassungsrecht, Bezüge I, 12 ff.
- Verlängerungsmöglichkeit II, 4, 44 ff.
- Verpflichtungsklage IV, 2, 8
- Versagungsbescheid IV, 3
- Versagungsermessens II, 6, 12
- Versagungsgegenklage IV, 2
- Versiegelung II, 8, 41
- Verwaltungsinternum III, 4, 111
- Vollgeschosse II, 2, 33
- Voraussetzungen der Veränderungssperre III, 3, 4 ff.
- Vorbehaltsflächen V, 27
- Vorbescheid II, 4, 23 ff.
- Änderung Sach- und Rechtslage II, 4, 35
 - Bebauungsgenehmigung II, 4, 27
 - Grundsatz II, 4, 23 ff.
 - Verfahren II, 4, 29
 - Verhältnis zur Baugenehmigung II, 4, 30 ff.
- Vorhaben der Landesverteidigung III, 4, 126

- Vorhaben- und Erschließungsplan III, 4, 34
Vorhabenbezogener Bebauungsplan III, 4, 31 ff.
Vorhabensbegriff III, 4, 1
Vorhabensbezogene Bebauungsplan III, 1, 260
Vorkaufsrechte III, 3, 59 ff.
Vorläufige Untersagung III, 3, 33
Vorläufiger Rechtsschutz IV, 66 ff.
Vorrangflächen V, 26
Vorwegnahme der Hauptsache IV, 78
Vorzeitiger Bebauungsplan III, 1, 190 f.
- Werbeanlage II, 2, 14 ff.
Werbemittel II, 2, 14
- Widmung II, 7, 10
Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung IV, 74
Wirksamkeitsvoraussetzungen III, 2, 17 ff.
Wirkung „inter omnes“ IV, 61
Wirtschaftswerbung II, 2, 15
Wochenendplätze II, 2, 19
Wohnweg II, 7, 12
- Zentraler Versorgungsbereich III, 1, 163
Ziele der Raumordnung V, 29; III, 4, 92
Zivilrechtlicher Nachbarschutz IV, 43
Zufahrt II, 7, 9 ff.
Zurückstellung III, 3, 23 ff.
Zustimmungsverfahren III, 4, 125
Zweites Standbein III, 4, 63