

# Öffentliches Baurecht praxisnah

Basiswissen mit Fallbeispielen

Bearbeitet von  
Axel Wirth, André Schneeweiß

2., überarbeitete und aktualisierte Auflage 2017. Buch. XII, 182 S. Softcover

ISBN 978 3 658 15102 7

Format (B x L): 16,8 x 24 cm

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

Zu [Leseprobe](#)

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.

# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1 Baurecht

<b>1 Einführung in das öffentliche Baurecht .....</b>	<b>3</b>
1.1 Abgrenzung zum privaten Baurecht.....	3
1.2 Öffentliches Baurecht.....	5
<b>2 Beteiligte .....</b>	<b>9</b>
2.1 Bauherrschaft .....	9
2.2 Gemeinde .....	10
2.3 Bauaufsichtsbehörde .....	10
2.4 Weitere Behörden.....	12
2.5 Nachbar .....	13
2.5.1 Räumliche Abgrenzung.....	13
2.5.2 Personelle Abgrenzung.....	14
2.6 Nachbargemeinde.....	14
2.7 Weitere Beteiligte (z. B. Bauleiter, Entwurfsverfasser) .....	15
2.7.1 Entwurfsverfasser.....	15
2.7.2 Bauleiter .....	15
<b>3 Bauleitpläne .....</b>	<b>17</b>
3.1 Flächennutzungsplan .....	17
3.1.1 Was kann in einem Flächennutzungsplan dargestellt werden? .....	18
3.1.2 Wirkung des Flächennutzungsplans.....	20
3.1.3 Genehmigung des Flächennutzungsplans.....	20
3.1.4 Anpassungen des Flächennutzungsplans.....	21
3.2 Bebauungsplan .....	21
3.2.1 Wesentliche Festsetzungen des B-Plans/ Inhalt des Bebauungsplans .....	22
3.2.2 Arten von Bebauungsplänen .....	24
<b>4 Überprüfung der Wirksamkeit eines Bauleitplans.....</b>	<b>29</b>
4.1 Formelle Rechtmäßigkeit .....	29
4.1.1 Zuständigkeit.....	29

4.1.2 Verfahren.....	29
4.1.3 Form .....	41
4.2 Materielle Rechtmäßigkeit.....	42
4.3 Vereinfachtes Verfahren.....	43
4.4 Beschleunigtes Verfahren.....	44
4.5 Fälle zur Bauleitplanung.....	45
4.5.1 Fall: „Pizzeria in einem Reihenhendhaus“ .....	45
4.5.2 Fall: „Der kleine Bebauungsplan“ .....	51
<b>5 Sicherung der Bauleitplanung.....</b>	<b>55</b>
5.1 Veränderungssperre.....	55
5.2 Zurückstellung von Baugesuchen.....	56
5.3 Vorkaufsrechte der Gemeinde .....	57
<b>6 Fehler bei der Bauleitplanung.....</b>	<b>61</b>
6.1 Absolut beachtliche Fehler .....	62
6.2 Grundsätzlich beachtliche Fehler .....	63
6.3 Generell unbeachtliche Fehler .....	64
6.4 Mängel im Abwägungsvorgang .....	64
6.4.1 Offensichtlicher Mangel .....	65
6.4.2 Einfluss auf das Abwägungsergebnis .....	65
6.5 Frist für die Geltendmachung von Fehlern .....	66
6.6 Fall: Das Factory-Outlet-Center .....	66
6.7 Verstöße gegen Normen außerhalb des Baurechts .....	69
<b>7 Aufhebung von Bauleitplänen .....</b>	<b>71</b>
<b>8 Was gilt, wenn kein Bebauungsplan existiert? .....</b>	<b>73</b>
<b>9 Zulässigkeit von Vorhaben .....</b>	<b>75</b>
9.1 Vorhaben .....	75
9.2 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans .....	77
9.2.1 Zulässigkeit im Rahmen eines qualifizierten Bebauungsplans.....	77
9.2.2 Zulässigkeit im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans .....	78
9.2.3 Zulässigkeit im Rahmen eines einfachen Bebauungsplans .....	78
9.3 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....	79

9.4 Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich.....	79
9.4.1 Innenbereich.....	80
9.4.2 Einfügen in die nähere Umgebung.....	80
9.4.3 Schutz zentraler Versorgungsbereiche.....	81
9.5 Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich.....	82
9.5.1 Privilegierte Vorhaben.....	82
9.5.2 Sonstige, nicht privilegierte Vorhaben.....	83
9.5.3 Begünstigte Vorhaben.....	83
9.6 Fall: „Das Wellnesshotel“.....	84
 <b>10 Städtebaulicher Vertrag.....</b>	 87
 <b>11 Das Gebot der Rücksichtnahme.....</b>	 89
 <b>12 Die Baugenehmigung.....</b>	 95
12.1 Was ist eine Baugenehmigung?.....	95
12.2 Baugenehmigungsverfahren.....	96
12.2.1 Formelle Rechtmäßigkeit.....	96
12.2.2 Materielle Rechtmäßigkeit.....	101
12.3 Was ist ein Verwaltungsakt?.....	103
12.3.1 „Hoheitliche Maßnahme“.....	104
12.3.2 „Behörde“.....	104
12.3.3 „Zur Regelung eines Einzelfalls“.....	104
12.3.4 „Gebiet des öffentlichen Rechts“.....	105
12.3.5 „Unmittelbare Rechtswirkung nach außen“.....	105
12.4 Wirksamkeit von Verwaltungsakten.....	105
12.4.1 Bekanntgabe eines Verwaltungsaktes.....	106
12.4.2 Nichtigkeit eines Verwaltungsaktes.....	106
12.4.3 Rechtmäßigkeit eines Verwaltungsaktes.....	107
12.5 Rücknahme und Widerruf eines Verwaltungsaktes.....	109
12.5.1 Allgemeines.....	109
12.5.2 Rücknahme eines rechtswidrigen Verwaltungsaktes, § 48 VwVfG.....	110
12.5.3 Widerruf eines rechtmäßigen Verwaltungsaktes, § 49 VwVfG.....	111
12.6 Was erlaubt die Baugenehmigung der Bauherrschaft?.....	112
12.7 Der Inhalt der Baugenehmigung.....	112
12.8 Wann benötigt man eine Baugenehmigung?.....	112

12.9 Baugenehmigung – Ausnahmefälle .....	113
12.9.1 Baugenehmigungsfreie Vorhaben .....	114
12.9.2 Genehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Innenbereich .....	115
12.9.3 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....	116
12.9.4 Vorläufige Untersagung .....	117
<b>13 Bauvorbescheid .....</b>	<b>119</b>
<b>14 Teilbaugenehmigung .....</b>	<b>121</b>
<b>15 Was kann der Antragssteller tun, wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird? ....</b>	<b>123</b>
15.1 Widerspruchsverfahren .....	123
15.1.1 Widerspruch – Prüfungsumfang .....	124
15.1.2 Wie entscheidet die Widerspruchsbehörde? .....	124
15.2 Verpflichtungsklage .....	125
15.3 Anfechtungsklage .....	125
15.4 Einstweiliger Rechtsschutz .....	125
15.5 Anfechtung von Nebenbestimmungen .....	126
15.5.1 Arten von Nebenbestimmungen .....	127
15.5.2 Isolierte Anfechtung .....	127
15.5.3 Nachträgliche Beifügung von Nebenbestimmungen .....	128
<b>16 Weitere mögliche Maßnahmen der Behörden im Baurecht .....</b>	<b>129</b>
16.1 Formelle und materielle Illegalität von Vorhaben .....	129
16.2 Baueinstellung .....	130
16.3 Nutzungsuntersagung .....	132
16.4 Beseitigungsanordnung der baulichen Anlage .....	135
16.5 Bauüberwachung .....	136
16.6 Generalermächtigungsnorm .....	137
16.7 Enteignung .....	138
16.7.1 Zulässigkeit einer Enteignung .....	139
16.7.2 Entschädigung, Enteignungsverfahren .....	139
16.8 Baulast .....	140
<b>17 Amtshaftung .....</b>	<b>141</b>
17.1 Beamter .....	141

17.2 Verletzung einer Amtspflicht gegenüber einem Dritten.....	142
17.3 Schaden .....	142

## **Teil 2 Umweltrecht**

<b>18 Allgemeines Umweltrecht .....</b>	<b>145</b>
18.1 Deutsches Umweltrecht.....	145
18.1.1 Einführung.....	145
18.1.2 Prinzipien im Umweltrecht.....	146
18.1.3 Wer darf was im Umweltrecht regeln?.....	147
18.1.4 Handlungsmöglichkeiten im Umweltrecht .....	148
18.2 Europäisches Umweltrecht .....	148
<b>19 Besonderes Umweltrecht .....</b>	<b>151</b>
19.1 Immissionsschutzrecht .....	151
19.1.1 Begriffsbestimmungen: „schädliche Umwelteinwirkungen“, „Immissionen“ ....	152
19.1.2 Was sind „Anlagen“? .....	152
19.1.3 Fall: „Der lärmende Altglascontainer“ .....	154
19.1.4 Fall: „Einkaufszentrum“ .....	157
19.2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallrecht .....	161
19.2.1 Grundbegriffe .....	162
19.2.2 Grundpflichten .....	163
19.2.3 Verstöße gegen das KrWG.....	163
19.2.4 Fall: „Das Müll-Haus“ .....	164
19.3 Natur- und Landschaftsschutz .....	166
19.3.1 Entwicklung des Natur- und Landschaftsschutzrechts .....	166
19.3.2 Regelungen in Europa .....	167
19.3.3 Grundbegriffe .....	167
19.3.4 Gesetzliche Bestimmungen .....	167
19.3.5 Ziele des Natur- und Landschaftsschutzrechts .....	168
19.3.6 Fall: „Der Bauernhof“ .....	168
19.3.7 Fall: „Der fleißige Biber“ .....	171
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>175</b>
<b>Sachwortverzeichnis .....</b>	<b>177</b>

Öffentliches Baurecht praxisnah

Basiswissen mit Fallbeispielen

Wirth, A.; Schneeweiß, A.

2016, XI, 181 S., Softcover

ISBN: 978-3-658-15102-7