

## Öffentliches Baurecht

Bearbeitet von  
Dr. Frank Stollmann, Prof. Dr. Guy Beaucamp

11. Auflage 2017. Buch. XXXII, 398 S. Kartoniert  
ISBN 978 3 406 71256 2  
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

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

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, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is 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.

**Lernbücher Jura**  
Öffentliches Baurecht  
Frank Stollmann/Guy Beaucamp

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Öffentliches Baurecht

von

**Dr. Frank Stollmann**

*Leitender Ministerialrat in Düsseldorf*

und

**Prof. Dr. Guy Beaucamp**

*Professor an der Fakultät Wirtschaft und Soziales,  
Department Public Management, HAW Hamburg*

11. Auflage 2017

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG





**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 978 3 406 71256 2

© 2017 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck: Druckhaus Nomos  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz und Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort

Der stete Wandel, der dem Baurecht im Bund und in den Ländern seit jeher eigen ist, hat nunmehr auch das vorliegende Werk ergriffen. Dies vielleicht weniger hinsichtlich der grundsätzlichen Ausrichtung und der wesentlichen Zielsetzungen als vielmehr in Bezug auf die Autorenschaft. Diese wird mit der nunmehrigen 11. Auflage – um bautechnisch im Bild zu bleiben – auf zwei Sockel verteilt.

Die Entwicklung des Rechtsgebietes schreitet überdies weiter voran. Im Mai 2017 trat das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ in Kraft. Dieses enthält europarechtlich bedingte Anpassungen bei der Umweltprüfung und im Bereich des Schutzes vor Störfällen. Im Huckepackverfahren wurden aber auch noch andere Reformen mit umgesetzt: So wurde der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne erweitert. Außerdem wurde die BauNVO um die neue Gebietskategorie des urbanen Gebiets ergänzt und eine Neuregelung für die Zulässigkeit von Ferienwohnungen geschaffen.

Die spezifischen Belange von Studium und Prüfung, die beim vorliegenden Werk immer im Vordergrund gestanden haben, sind dadurch indes weniger berührt worden. So war vornehmlich – neben der Berücksichtigung landesgesetzlicher Änderungen – Rechtsprechung und Literatur auf einen aktuellen Stand zu bringen. Ziel des vorliegenden Buches bleibt damit die systematische Darstellung des Öffentlichen Baurechts, um eine bessere Erfassung und Einordnung baurechtlicher Fälle zu ermöglichen. Die Wissensvermittlung dient primär der Umsetzung des Erlernten in der Fallbearbeitung, beide Komponenten stehen gleichrangig nebeneinander. Primäres Ziel bleibt es, nicht Detailkenntnisse oder gar jede einzelne Gerichtsentscheidung zu vermitteln, sondern Normstrukturen, didaktische Aspekte und systematische Zusammenhänge zu betonen.

Hamburg/Hattingen, im Juli 2017

*Guy Beaucamp   Frank Stollmann*



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Fälle .....	XIX
Verzeichnis der Prüfungsschemata .....	XXI
Verzeichnis der Schaubilder .....	XXIII
Abkürzungsverzeichnis .....	XXV
Literaturverzeichnis .....	XXXI

### 1. Teil. Grundlagen des öffentlichen Baurechts

<b>§ 1. Einführung</b> .....	1
A. Begriffe .....	1
B. Das private Baurecht .....	2
I. Bürgerlich-rechtliche Baufreiheit und Beschränkungen .....	2
II. Verhältnis zum öffentlichen Baurecht .....	3
C. Das öffentliche Baurecht .....	5
D. Exkurs: Raumplanung .....	7
E. Öffentliches Baurecht in der Fallbearbeitung .....	10
F. Kontrollfragen .....	11
<b>§ 2. Verfassungsrechtliche Grundlagen</b> .....	11
A. Eigentumsgarantie und öffentliches Baurecht .....	11
I. Grundsatz der Baufreiheit .....	12
1. Genehmigungsanspruch .....	12
2. Bestandsschutz .....	12
3. Entschädigungsansprüche .....	13
II. Einschränkungen der Baufreiheit .....	14
1. Bauleitplanung .....	15
2. Veränderungssperre .....	15
3. Gemeindliche Vorkaufsrechte .....	15
4. Beschränkungen durch §§ 34, 35 BauGB .....	16
5. Abstandsflächen .....	16
B. Die Bezüge zum kommunalen Selbstverwaltungsrecht .....	16
I. Grundzüge .....	16
II. Wehrfähigkeit der Planungshoheit .....	17
III. Grundlage für Beteiligungsrechte .....	18
IV. Reichweite der Planungshoheit .....	18
Fall 1: Vorfahrt für die Sicherheit .....	20



C. Gesetzgebungskompetenzen.....	21
D. Kontrollfragen .....	22
<b>§ 3. Einfach-gesetzliche Rechtsquellen.....</b>	<b>22</b>
A. Baurecht des Bundes .....	22
I. Bestand des Bundesrechts.....	22
II. Der Aufbau des Baugesetzbuches .....	24
III. Baunutzungsverordnung .....	25
IV. Weitere Rechtsvorschriften .....	25
B. Baurecht der Länder .....	26
C. Ortsrecht .....	27
D. Übersicht .....	28
E. Kontrollfragen .....	28
 <b>2. Teil. Die Bauleitplanung</b>	
<b>§ 4. Grundzüge der Bauleitplanung.....</b>	<b>31</b>
A. Aufgabenstellung der Bauleitplanung.....	31
I. Zweistufige Bauleitplanung.....	31
II. Funktionen der Bauleitplanung .....	33
III. Zielsetzung der Vorschriften über die Bauleitplanung....	34
B. Der Flächennutzungsplan.....	34
I. Bedeutung .....	34
II. Charakterisierung .....	35
C. Der Bebauungsplan.....	36
I. Bedeutung .....	36
II. Ausnahmen von der Zweistufigkeit .....	36
D. Kontrollfragen .....	37
 <b>§ 5. Inhalt und Rechtscharakter der Bauleitpläne .....</b>	<b>38</b>
A. Der Regelungsinhalt der Bauleitpläne.....	38
I. Flächennutzungsplan .....	38
1. Räumlicher Geltungsbereich.....	38
2. Wesentlicher Inhalt .....	39
a) Darstellungen .....	39
b) Sonstige Inhalte .....	40
3. Verbindlichkeit .....	41
II. Bebauungsplan .....	41
1. Arten von Bebauungsplänen.....	41
a) Qualifizierter Bebauungsplan .....	43
b) Einfacher Bebauungsplan.....	43
c) Vorhabenbezogener Bebauungsplan .....	43
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	46
3. Wesentlicher Inhalt .....	46
a) Festsetzungen .....	46

Inhaltsverzeichnis	IX
b) Kennzeichnungen .....	48
c) Nachrichtliche Übernahmen .....	49
B. Rechtscharakter der Bauleitpläne .....	50
I. Rechtsnatur des Flächennutzungsplans .....	50
II. Rechtsnatur des Bebauungsplans .....	50
C. Kontrollfragen .....	52
<b>§ 6. Rechtmäßigkeitsanforderungen an die Bauleitplanung –</b>	
<b>Formelle Anforderungen</b> .....	52
A. Rechtsgrundlagen und Übersicht .....	53
B. Einzelne Schritte .....	54
I. Aufstellungsbeschluss .....	54
II. Ermittlung der abwägungserheblichen Belange .....	55
1. Grundsätzliches .....	55
2. Exkurs: Umweltprüfung und Umweltbericht .....	55
III. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger	
öffentlicher Belange .....	57
1. Behörden/Träger öffentlicher Belange .....	57
2. Beteiligungsverfahren .....	59
IV. Öffentlichkeitsbeteiligung .....	61
1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung .....	61
2. Förmliche Auslegung .....	62
a) Bekanntmachung .....	62
b) Auslegung .....	63
V. Satzungsbeschluss .....	64
VI. Genehmigungs- und Anzeigeverfahren .....	65
1. Flächennutzungsplan .....	66
2. Bebauungsplan .....	67
VII. Ausfertigung und Öffentliche Bekanntmachung .....	68
VIII. Sonderfälle .....	69
Fall 2: Krumme Eiche .....	71
C. Kontrollfragen .....	75
<b>§ 7. Rechtmäßigkeitsanforderungen an die Bauleitplanung –</b>	
<b>Materielle Anforderungen</b> .....	75
A. Prinzip der Erforderlichkeit .....	75
I. Grundsatz .....	75
II. Subjektive Ansprüche .....	77
III. Sog. „Negativplanung“ .....	77
B. Bestimmtheitsgebot .....	78
I. Inhaltliche Normenklarheit .....	78
II. Hinreichende Regelungsdichte .....	79
C. Anpassungspflicht .....	79
I. Begriff und Inhalt konkretisierter Ziele .....	79
II. Durchführung der Anpassung .....	80

D. Entwicklungsgebot.....	81
E. Beachtung des Planungsrahmens .....	83
F. Gebot der gerechten Abwägung .....	84
I. Allgemeine Planungsleitlinien.....	85
II. Besondere Planungsleitlinien .....	87
III. Optimierungsgebote .....	87
IV. Planungsleitsätze .....	88
V. Die Abwägung .....	89
1. Die Phasen der Abwägung.....	89
2. Verletzung des Abwägungsgebots.....	91
Fall 3: Gründerzeit-Villa.....	95
3. Interkommunale Abwägung.....	96
4. Abwägungsmaßstäbe im weiteren Sinne .....	97
G. Kontrollfragen .....	101
 <b>§ 8. Rechtsfolgen von Mängeln.....</b>	<b>101</b>
A. Anwendungsbereich .....	102
B. Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 I BauGB.....	102
I. Eingrenzung der relevanten Verfahrens- oder Formvorschriften.....	102
II. Systematik der Vorschrift .....	103
III. Beachtliche Rechtsverletzungen gem. § 214 I 1 Nr. 1 BauGB .....	104
1. Grundzüge.....	104
2. Offensichtlichkeit .....	105
3. Von Einfluss .....	105
IV. Beachtliche Rechtsverletzungen gem. § 214 I 1 Nr. 2 BauGB .....	106
1. Mängel der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	106
2. Mängel der Behördenbeteiligung.....	107
V. Beachtliche Rechtsverletzungen gem. § 214 I 1 Nr. 3 BauGB .....	107
VI. Beachtliche Rechtsverletzungen gem. § 214 I 1 Nr. 4 BauGB .....	107
VII. Rügeobliegenheit .....	108
C. Mängel im Verhältnis von Bebauungs- und Flächennutzungsplan, § 214 II BauGB .....	109
D. Abwägungsmängel, § 214 III BauGB.....	110
E. Ergänzendes Verfahren, § 214 IV BauGB .....	111
F. Kontrollfragen .....	113

<b>§ 9. Rechtsschutz</b>	113
A. Rechtsschutz des Bürgers	114
I. Rechtsschutz gegen einen Flächennutzungsplan	114
II. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan	115
1. Zulässigkeitsprüfung	116
a) Gegenstand der Normenkontrolle (Statthaftigkeit)	116
b) Antragsbefugnis	116
c) Rechtsschutzbedürfnis	118
d) Antragsfrist	119
Fall 4: Kein Schiefer am Hang	120
2. Begründetheitsprüfung und Entscheidungsinhalt	121
3. Vorläufiger Rechtsschutz	124
B. Rechtsschutz der Gemeinde	125
I. Rechtsschutz gegen einen Flächennutzungsplan	125
II. Rechtsschutz gegen einen Bebauungsplan	125
Fall 5: Winzer-Eck	126
C. Kontrollfragen	131
 <b>3. Teil. Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung</b>	
<b>§ 10. Veränderungssperre</b>	134
A. Zweck	134
B. Voraussetzungen	135
I. Planaufstellungsbeschluss	135
II. Sicherungsbedürfnis	136
C. Inhalt und Wirkungen der Veränderungssperre	138
I. Inhalt	138
II. Wirkungen	139
D. Form, Zeitpunkt und Geltungsdauer der Veränderungssperre	140
I. Form der Veränderungssperre	140
II. Zeitpunkt der Veränderungssperre	141
III. Geltungsdauer der Veränderungssperre	141
1. Grundsätze	141
2. Faktische Veränderungssperre	142
3. Außer-Kraft-Treten	142
E. Ausnahmen	143
I. Erteilung einer Ausnahmegenehmigung	143
II. Bestandsschutz	143
F. Rechtsschutz und Entschädigungsfragen	145
I. Rechtsschutz	145
II. Entschädigung	146
Fall 6: Getränkemarkt	147
G. Kontrollfragen	149

<b>§ 11. Zurückstellung von Baugesuchen</b> .....	150
A. Zweck der Regelung.....	150
B. Voraussetzungen .....	151
I. Möglichkeit einer Veränderungssperre .....	151
II. Antrag der Gemeinde .....	151
III. Gegenstand der Zurückstellung .....	152
IV. Sicherungsbedürfnis .....	152
C. Rechtswirkungen .....	153
D. Zeitpunkt, Dauer und Ende der Zurückstellung .....	153
I. Zeitpunkt .....	153
II. Dauer.....	153
III. Ende .....	154
E. Rechtsnatur und Rechtsschutzfragen .....	154
F. Kontrollfragen .....	156
<b>§ 12. Gemeindliche Vorkaufsrechte</b> .....	156
A. Bedeutung .....	156
B. Wesen und Anwendungsbereich der Vorkaufsrechte .....	156
C. Arten und Geltungsbereich .....	157
D. Gemeinwohlerfordernis und Ausschließungsgründe .....	158
E. Verfahren und Rechtsschutz.....	158
F. Kontrollfragen .....	159
<b>4. Teil. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben</b>	
<b>§ 13. Bedeutung und Systematik der §§ 29 ff. BauGB</b> .....	161
A. Bedeutung der Vorschriften.....	161
B. Der Vorhabenbegriff .....	162
I. Allgemeines .....	162
II. Bauliche Anlage.....	163
III. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung.....	165
Fall 7: Wettbüro.....	167
IV. Erfordernis einer behördlichen Zulassung .....	168
C. Systematik der §§ 29 f. BauGB .....	169
D. Kontrollfragen .....	170
<b>§ 14. Zulässigkeit im qualifiziert beplanten Innenbereich</b> .....	171
A. Allgemeines.....	171
B. Grundtatbestand des § 30 I BauGB.....	171
I. Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplans .....	171
II. Räumlicher Geltungsbereich.....	173
III. Kein Widerspruch zu den Festsetzungen.....	173
1. Grundsätze.....	173
2. Art der baulichen Nutzung .....	174
Fall 8: Ferienwohnung Prenzlauer Berg.....	176

3. Verhältnis zu § 15 BauNVO.....	178
4. Verhältnis zu den Landesbauordnungen .....	180
IV. Sicherung der Erschließung.....	180
C. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB .....	182
I. Allgemeines.....	182
II. Ausnahmen .....	183
1. Grundsätzliches .....	183
2. Exkurs: Einvernehmen .....	184
III. Befreiungen.....	186
1. Grundsätzliches .....	186
2. Tatbestand der Gemeinwohlerforderlichkeit.....	188
3. Tatbestand der städtebaulichen Vertretbarkeit .....	189
4. Tatbestand der individuellen Härtemilderung.....	189
5. Grundzüge der Planung, öffentliche Belange und nachbarliche Interessen .....	190
a) Grundzüge der Planung.....	190
b) Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen .....	190
c) Würdigung nachbarlicher Interessen.....	191
IV. Ermessen .....	192
Fall 9: Wohnfrieden .....	193
D. Kontrollfragen .....	194
<b>§ 15. Zulässigkeit im Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplans .....</b>	<b>195</b>
A. Bedeutung und systematische Einordnung .....	195
B. Vorabzulassung gem. § 33 I BauGB .....	196
I. Planaufstellungsbeschluss.....	197
II. Planreife .....	197
1. Formelle Planreife.....	197
2. Materielle Planreife .....	197
III. Plananerkennntnis.....	199
IV. Gesicherte Erschließung .....	199
C. Vorabzulassung gem. § 33 II, III BauGB.....	200
D. Verfahrens- und Rechtsschutzfragen.....	201
E. Kontrollfragen .....	201
<b>§ 16. Zulässigkeit im nicht beplanten Innenbereich .....</b>	<b>202</b>
A. Allgemeines.....	202
I. Grundsätze .....	202
II. Systematik der Vorschrift .....	202
B. Räumlicher Anwendungsbereich .....	203
I. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil .....	203
1. Ortsteil.....	203
2. Bebauungszusammenhang .....	204

3. Beispielsfälle.....	206
Fall 10: Landgemeinde .....	206
Fall 11: Heimatgemeinde.....	208
II. Durch Satzung begrenzte oder bestimmte Ortsteile.....	210
1. Klarstellungssatzung .....	210
2. Entwicklungssatzung.....	210
3. Ergänzungssatzung.....	211
4. Satzungsverfahren .....	213
C. Zulässigkeitskriterien nach § 34 I BauGB .....	213
I. Maßstab des Einfügens.....	213
1. Nähere Umgebung .....	214
2. Eigenart.....	214
3. Einfügen.....	215
Fall 12: Gasthof.....	216
4. Das Gebot der Rücksichtnahme .....	218
5. Abweichungsbefugnis (§ 34 III a BauGB) .....	218
II. Gesicherte Erschließung .....	219
III. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhält- nisse .....	219
IV. Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes .....	220
V. Keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche.....	221
VI. Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplans .....	221
D. Zulässigkeitskriterien nach § 34 II BauGB .....	222
Fall 13: Tankstelle .....	223
E. Verfahrensfragen .....	226
F. Kontrollfragen .....	226
 <b>§ 17. Zulässigkeit im Außenbereich .....</b>	<b>226</b>
A. Allgemeines.....	227
I. Grundsätze.....	227
II. Systematik der Vorschrift .....	227
B. Zulassung privilegierter Vorhaben.....	228
I. Die einzelnen Privilegierungen .....	228
1. Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft.....	229
a) Land- und Forstwirtschaft.....	229
b) Betrieb .....	231
c) „Dienen“ .....	231
d) Untergeordneter Teil der Betriebsfläche .....	232
2. Gartenbauliche Erzeugung.....	232
3. Ortsgebundene Anlagen .....	233
4. Im Außenbereich „gesollte“ Vorhaben .....	234
5. Energietechnische Anlagen .....	235

II. Entgegenstehende öffentliche Belange .....	236
III. Sicherung der Erschließung.....	237
C. Zulassung sonstiger Vorhaben .....	238
I. Begriff.....	238
II. Beeinträchtigung öffentlicher Belange .....	238
III. Sicherung der Erschließung.....	239
D. Die öffentlichen Belange .....	239
I. Grundsätzliches.....	239
II. Einzelne öffentliche Belange .....	241
1. Flächennutzungsplan .....	241
2. Fachplanerische Vorgaben.....	242
3. Schädliche Umwelteinwirkungen .....	242
4. Verunstaltungsschutz .....	243
5. Natürliche Eigenart der Landschaft .....	243
6. Zersiedelungsverbot .....	244
E. Begünstigte sonstige Vorhaben.....	245
I. Grundsätzliches.....	245
II. Die einzelnen Tatbestände.....	247
1. Nutzungsänderung land- oder forstwirtschaftlicher Anlagen .....	247
2. Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes....	248
3. Ersatzbauten.....	249
4. Änderung/Nutzungsänderung erhaltenswerter Gebäude .....	250
5. Erweiterung von Wohngebäuden.....	250
6. Erweiterung gewerblicher Betriebe .....	251
III. Exkurs: Außenbereichssatzung.....	252
F. Verfahrensfragen .....	254
Fall 14: Nachwuchssorgen .....	254
G. Nachbarschutz .....	256
H. Kontrollfragen .....	257

## **5. Teil. Genehmigungsvorbehalte und Eingriffsbefugnisse im Bauordnungsrecht**

<b>§ 18. Präventives Bauordnungsrecht.....</b>	<b>260</b>
A. Allgemeines.....	260
B. Die Baugenehmigung.....	262
I. Genehmigungspflicht .....	262
1. Grundsätze.....	262
2. Genehmigungspflichtige Vorhaben .....	264
Fall 15: Prismenwendeanlage .....	265
II. Ausnahmetatbestände .....	267
1. Genehmigungsfreie Vorhaben .....	267



2. Genehmigungsfreistellung.....	268
3. Spezialgesetzliche Regelungen .....	269
III. Genehmigungsverfahren .....	270
1. Antragserfordernis.....	270
2. Beteiligte des Verfahrens .....	271
3. Entscheidung .....	272
IV. Regelungsgehalt und Rechtsfolgen der Baugenehmi- gung.....	273
1. Regelungsgehalt der Baugenehmigung.....	273
2. Rechtsfolgen der Baugenehmigung .....	280
V. Geltungsdauer, Verlängerung, Widerruf und Rücknah- me .....	281
1. Geltungsdauer der Baugenehmigung.....	281
2. Widerruf und Rücknahme der Baugenehmigung.....	282
C. Besondere Verfahrensformen .....	282
I. Vorbescheid.....	283
1. Allgemeines .....	283
2. Rechtsnatur .....	284
3. Einzelfragen .....	285
Fall 16: Paint-Ball .....	286
II. Sonstige Formen der Genehmigung.....	290
1. Teilbaugenehmigung .....	290
2. Zustimmung .....	291
D. Rechtsschutzfragen .....	292
Fall 17: Erbe mit Hindernissen .....	294
E. Kontrollfragen .....	299
 <b>§ 19. Bauaufsichtsbehördliche Eingriffsbefugnisse .....</b>	<b>300</b>
A. Allgemeines.....	300
B. Bauüberwachung .....	301
C. Ordnungsbehördliche Befugnisse der Bauaufsicht .....	301
I. Formelle und materielle Baurechtswidrigkeit .....	302
II. Eingriffsformen .....	303
1. Einstellungsverfügung .....	303
2. Nutzungsuntersagung.....	304
Fall 18: Kleingarten-Idyll.....	306
3. Beseitigungsverfügung.....	308
III. Ermessen .....	311
1. Verhältnismäßigkeitsprinzip .....	312
2. Gleichbehandlungsgrundsatz .....	313
3. Rechtsgüter Dritter .....	314
4. Behördliche Duldung.....	314
Fall 19: Ärger mit der Fischerhütte .....	315

IV. Allgemeine Voraussetzungen .....	319
1. Bestimmtheit.....	319
2. Adressat der Verfügung .....	320
V. Durchsetzung bauaufsichtlicher Verfügungen .....	322
1. Allgemeines .....	322
2. Durchsetzung von Baueinstellung/Nutzungsuntersa- gung.....	323
Fall 20: Rohbau .....	324
3. Durchsetzung einer Abrissanordnung.....	325
D. Rechtsschutzfragen .....	327
E. Kontrollfragen .....	327

## 6. Teil. Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht

<b>§ 20. Grundlagen des Nachbarschutzes .....</b>	<b>329</b>
A. Allgemeines.....	329
B. Verhältnis zum privatrechtlichen Nachbarschutz .....	330
I. Grundsätze .....	330
II. Gegenseitige Wechselbeziehung.....	331
1. Auswirkungen der Baugenehmigung auf das Zivil- recht .....	332
2. Auswirkungen eines Bebauungsplans auf das Zivil- recht .....	332
C. Voraussetzungen des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes..	333
I. Nachbarschützender Charakter einer Norm.....	333
1. Schutznormtheorie .....	333
2. Generell und partiell nachbarschützende Normen ....	334
3. Erfordernis einer tatsächlichen Beeinträchtigung .....	336
II. Begriff des Nachbarn.....	336
1. Räumliche Abgrenzung.....	336
2. Personelle Abgrenzung.....	337
D. Kontrollfragen .....	338
<b>§ 21. Der Nachbarschutz im Einzelfall .....</b>	<b>339</b>
A. Allgemeines.....	339
I. Fallgruppen.....	339
II. Rechtsbehelfe des Nachbarn .....	340
1. Hauptverfahren .....	340
2. Vorläufiger Rechtsschutz .....	341
a) Anfechtungssituation.....	341
b) Verpflichtungssituation .....	343
3. Besonderheiten bei vereinfachten Verfahren bzw. freigestellten Vorhaben .....	343

B. Anfechtungsrechtsbehelfe.....	344
I. Zulässigkeitsprobleme.....	344
1. Statthaftigkeit .....	344
2. Klagebefugnis.....	344
3. Vorverfahren und Frist .....	345
4. Rechtsschutzinteresse .....	346
a) Verzicht .....	346
b) Verwirkung/Rechtsmissbrauch.....	347
II. Begründetheitsprüfung.....	348
1. Allgemeines .....	348
2. Verletzung von nachbarschützenden Normen .....	348
Fall 21: Ruhe sanft.....	350
Fall 22: Handweberei .....	354
C. Verpflichtungsrechtsbehelfe .....	359
I. Allgemeines .....	359
II. Verfahrenseinleitender Antrag.....	361
III. Anspruch des Nachbarn.....	361
1. Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung.....	361
2. Ermessensreduzierung „auf Null“ .....	362
Fall 23: Schweinereien .....	363
3. Ermessen beim „Wegfall“ der Baugenehmigung.....	368
4. Anspruch auf Vollzug .....	368
D. Rechtsschutz bei Vorhaben öffentlicher Bauherren .....	369
E. Rechtsschutz der (Nachbar)Gemeinde.....	369
F. Kontrollfragen .....	370
Antworten zu den Kontrollfragen.....	371
Sachverzeichnis.....	391