

Öffentliches Baurecht

Bearbeitet von

Von Prof. Dr. Dr. Martin Will, M.A., LL.M. (Cambr.)

1. Auflage 2019. Buch. XXIX, 271 S. Softcover

ISBN 978 3 406 73351 2

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

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

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

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.

Kurzlehrbücher
für das juristische Studium

Will
Öffentliches Baurecht

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Öffentliches Baurecht

mit verwaltungsprozessualen und staatshaftungsrechtlichen Bezügen

Ein Studienbuch

von

Dr. iur. Dr. phil. Martin Will, M.A., LL.M. (Cambr.)

o. Professor an der EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Wiesbaden

2019

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG





www.beck.de

ISBN 978 3 406 73351 2

© 2019 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Druckhaus Nomos,
In den Lissen 12, D-76547 Sinzheim

Satz: Jung Crossmedia Publishing GmbH
Gewerbestraße 17, 35633 Lahnau

Umschlaggestaltung: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg Saar

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

Vorwort

Das Baurecht gehört zu den praktisch bedeutsamsten Teilgebieten des Öffentlichen Rechts. Die prägende enge Verzahnung von Bundes- und Landesrecht erschwert aber oft den Zugang zu diesem auch sehr prüfungsrelevanten Rechtsgebiet. Hier setzt das vorliegende Lehrbuch an, das allen am öffentlichen Baurecht Interessierten eine effiziente, prüfungsorientierte Einführung an die Hand geben soll. Besonderer Wert wird daher auf eine verständliche Aufbereitung des komplexen Stoffes und zahlreiche Beispiele aus der Praxis gelegt, die viele Regelungen und Zusammenhänge erst nachvollziehbar machen. Eingeflossen ist darin die Erfahrung aus zahlreichen Lehrveranstaltungen insbes. an der EBS Universität für Wirtschaft und Recht in Wiesbaden, der Universität zu Köln und der Philipps-Universität Marburg.

Dieses Buch soll dabei nicht nur den Zugang zum öffentlichen Baurecht erleichtern, sondern auch all denjenigen helfen, die z. B. zur Vorbereitung auf die erste oder zweite juristische Staatsprüfung vorhandenes Wissen wiederholen, aktualisieren und vertiefen wollen. Die Darstellung schließt daher auch die besonders prüfungsrelevanten Bezüge des öffentlichen Baurechts zum Verwaltungsprozessrecht und zum Staatshaftungsrecht ein. Zahlreiche Schaubilder, Merksätze und Prüfschemata erleichtern eine effiziente Prüfungsvorbereitung. Querverweise auf verwandte Gebiete ermöglichen es zudem, sich systematisch alle relevanten Teilgebiete des öffentlichen Baurechts zu erschließen. Gerade diejenigen, die bereits über Kenntnisse im öffentlichen Baurecht verfügen, seien ermutigt, die verschiedenen Abschnitte des Buches nach ihren persönlichen Bedarfen durchzuarbeiten. Eine Strategie könnte bspw. darin bestehen, sich nach der Lektüre der Einführung (§ 1) zunächst die sehr prüfungsrelevanten bauplansrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 4) sowie die Baugenehmigung (§ 5 insbes. A–D) und im Anschluss dann schrittweise die übrigen Gebiete zu erschließen.

In dem Bestreben, einerseits die Grundstrukturen des Baurechts herauszuarbeiten, andererseits aber auch die Besonderheiten der 16 Bundesländer möglichst umfassend zu würdigen, ohne das Buch dadurch zu sehr aufzublähen, findet sich das Recht der fünf größten Bundesländer meist in Kleindruckabsätzen im Haupttext, während auf die Regelungen der übrigen Bundesländer regelmäßig in Fußnoten eingegangen wird. Dies soll einen möglichst effizienten Zugriff auf die einschlägigen Vorschriften ermöglichen. Bereits berücksichtigt werden konnten dabei die am 6. Juli 2018 in Kraft getretene neue Hessische Bauordnung 2018, die am 12. Juli 2018 verabschiedete neue BauO NRW 2018, die in ihren substantiellen Teilen am 1. Januar 2019 in Kraft tritt, und im Rahmen des Korrekturvorgangs auch noch die Bremische Landesbauordnung vom 4. September 2018, die am 1. Oktober 2018 in Kraft tritt.

Wertvolle Unterstützung vor allem bei der aufwendigen Erschließung des Landesrechts verdanke ich meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Ref. iur. *Mallika Pohl*, M.A., LL.B., Ref. iur. *Benjamin Ehlert*, M.A., LL.B., Ref. iur. *Andreas Kriesmair*, M.A., LL.B. und Cand. iur. *Sebastian Hitzel*, LL.B. Dank gebührt auch meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern *Roswitha Jung*, Ref. iur. *Johanna Gabler*, LL.B., Ref. iur. *Benedikt Quarch*, M.A., LL.B., Ref. iur. *Fabio Quittadamo*, M.A., LL.B., Ref. iur. *Philipp Kratzer*, M.A., LL.B., Cand. iur. *Clara von Glasow*, LL.B., Cand. iur. *Tobias Törk*, LL.B., Stud. iur. *Dennis Dietrich* und Stud. iur. *Caroline Abdul-Malak* für das sorgfältige

Vorwort

tige Korrekturlesen verschiedener Teile des Buches in dessen unterschiedlichen Entstehungsphasen. Für die vorzügliche verlegerische Zusammenarbeit schulde ich schließlich Herrn *Dr. Johannes Wasmuth* vom Beck-Verlag großen Dank.

Hinweise und Anregungen aus dem Leserkreis sind mir wie immer hoch willkommen. Sie können maßgeblich dazu beitragen, das Buch weiter zu verbessern. Am schnellsten erreichen Sie mich unter *martin.will@ebs.edu*.

Wiesbaden, im Juli 2018

Prof. Dr. Dr. M. Will



Inhaltsverzeichnis

Verzeichnis der Übersichten	XV
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXV

§ 1. Einführung und Überblick	1
A. Bedeutung und Inhalte des Baurechts	1
B. Funktion und Teilgebiete des öffentlichen Baurechts	1
I. Funktion des Baurechts	1
II. Teilgebiete des öffentlichen Baurechts	2
III. Gesetzgebungszuständigkeiten von Bund und Ländern	3
IV. Rechtsgrundlagen des Baurechts	5
1. Bauplanungsrecht	5
2. Bauordnungsrecht	6
V. Die Gemeinden als zentrale Verwaltungsträger des Baurechts	8
1. Bauplanungsrecht und kommunale Planungshoheit	8
2. Bauordnungsrecht	9
C. Überblick über die Gegenstände der folgenden Darstellung	11
§ 2. Bauleitplanung	13
A. Grundlagen	13
I. Bedeutung und Wesen der Bauleitplanung	13
II. Die Bauleitplanung im System des raumbedeutenden Planungsrechts	14
1. Raumordnungsplanung	14
a) Bundesebene	14
b) Landesebene	15
2. Fachplanung	17
B. Die Instrumente der gemeindlichen Bauleitplanung	19
C. Der Flächennutzungsplan	20
I. Funktion und räumlicher Geltungsbereich	20
II. Inhalt des Flächennutzungsplans	21
1. Darstellungen	22
a) Bauflächen, Baugebiete, Maß der baulichen Nutzung (§ 5 II Nr. 1 BauGB)	22
b) Ausstattung des Gemeindegebiets (§ 5 II Nr. 2 BauGB)	22
c) Sonstige Nutzungen (§ 5 II Nr. 3-10 BauGB)	23
2. Begründung	23
III. Rechtsnatur und Rechtsschutz	23
IV. Genehmigungsbedürftigkeit und Rechtsschutz der Gemeinde	25
D. Der Bebauungsplan	28
I. Funktion und räumlicher Geltungsbereich	28
II. Inhalt des Bebauungsplans	29
1. Art der baulichen Nutzung	30
2. Maß der baulichen Nutzung	33

3. Weitere Festsetzungsmöglichkeiten	35
4. Festsetzungen aufgrund Landesrechts	38
5. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke	38
III. Zuständigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans	39
IV. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans	40
1. Aufstellungsbeschluss	41
2. Umweltprüfung	43
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	44
4. Frühzeitige Behördenbeteiligung	45
5. Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung	46
6. Einholung von Stellungnahmen betroffener Behörden	48
7. Beschluss des Bebauungsplans	49
8. Begründung des Bebauungsplans	51
9. Kein Genehmigungserfordernis (Regelfall)	51
10. Bekanntmachung und Inkrafttreten	51
V. Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen des Bebauungsplans	52
1. Erforderlichkeit des Bebauungsplans (§ 1 III BauGB)	53
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 II 1 BauGB)	55
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 IV BauGB)	57
4. Zulässiger Inhalt (§ 9 I-VII BauGB i. V. m. BauNVO)	59
5. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 II BauGB)	59
6. Fehlerfreie Abwägung (§ 1 VII BauGB)	60
a) Zu berücksichtigende Belange	61
b) Abwägungsfehler	63
aa) Abwägungsausfall	64
bb) Abwägungsdefizit	65
cc) Abwägungsfehleinschätzung	65
dd) Abwägungsdisproportionalität	66
c) Folge eines Abwägungsfehlers	67
aa) Mängel im Abwägungsvorgang	67
bb) Mängel im Abwägungsergebnis	69
VI. Rechtsfolgen von Mängeln: Planerhaltung, ergänzendes Verfahren	69
1. Unbeachtlichkeit von Fehlern gem. §§ 214, 215 BauGB	70
2. Ergänzendes Verfahren gem. § 214 IV BauGB	73
VII. Rechtsschutz gegen Bebauungspläne	75
1. Zulässigkeit der Normenkontrolle gem. § 47 I Nr. 1 VwGO	77
a) Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs	77
b) Statthaftigkeit des Normenkontrollantrags	77
c) Antragsbefugnis	77
aa) Antragsbefugnis gem. § 47 II VwGO	77
bb) Zur früheren Präklusion von Einwendungen gem. § 47 IIa VwGO a. F	79
d) Richtiger Antragsgegner	80
e) Beteiligten- und Prozessfähigkeit, Postulationsfähigkeit	80
f) Frist	81
g) Rechtsschutzbedürfnis	82

2. Begründetheit der Normenkontrolle	82
3. Entscheidung des OVG/VGH	83
VIII. Die staatshaftungsrechtliche Dimension von Bebauungsplänen	83
1. Amtshaftungsanspruch gem. § 839 BGB, Art. 34 GG	83
2. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39ff. BauGB	86
a) Entschädigung für enttäuschtes Vertrauen gem. § 39 BauGB	86
b) Entschädigung wegen nachteiliger Festsetzungen gem. § 40 BauGB	87
c) Entschädigung für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Pflanzbindungen gem. § 41 BauGB	87
d) Entschädigung wegen Änderung/Aufhebung zulässiger Nutzungen gem. § 42 BauGB	88
IX. Arten von Bebauungsplänen	88
1. Qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 I BauGB)	89
2. Einfacher Bebauungsplan (§ 30 III BauGB)	89
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§§ 12, 30 II BauGB)	90
X. Aufhebung und Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen	92
1. Aufhebung von Bauleitplänen	92
2. Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen	92
§ 3. Sicherung der Bauleitplanung	95
A. Hintergrund und Überblick	95
B. Veränderungssperre	95
I. Gegenstand, Rechtsform und Geltungsdauer	95
II. Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen	96
1. Rechtswirksamer, ordnungsgemäß bekanntgegebener Aufstellungsbeschluss	96
2. Erforderlichkeit zur Sicherung der Planung	97
III. Inhalte und Wirkung	98
1. Inhalte der Veränderungssperre	98
2. Wirkung der Veränderungssperre und Ausnahmen	98
IV. Entschädigung gem. § 18 BauGB	99
C. Zurückstellung und vorläufige Untersagung	100
I. Gegenstand, Rechtsform, Rechtsschutz, Geltungsdauer	100
II. Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen	101
1. Vorliegen der Voraussetzungen einer Veränderungssperre	102
2. Erforderlichkeit zur Sicherung des Bebauungsplans	102
3. Antrag der Gemeinde	102
III. Inhalte und Wirkung	103
1. Inhalte	103
2. Wirkung	103
D. Gemeindliche Vorkaufsrechte	103
I. Gegenstand, Formen, Voraussetzungen	103
II. Ausübbarkeit, Ausübung und Abwendung	104
1. Ausübbarkeit	104
a) Ausschließungsgründe	104

b) Rechtfertigung durch das Wohl der Allgemeinheit	105
2. Ausübung	105
3. Abwendung	106
III. Rechtsschutz	106
§ 4. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	107
A. Bedeutung	107
B. Einführung in die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit	108
C. Eröffnung des Anwendungsbereichs der §§ 30ff. BauGB	109
I. Vorhaben i. S. v. § 29 I BauGB	109
1. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen	110
a) Begriff der baulichen Anlage	110
b) Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung	112
2. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ausschachtungen etc.	113
II. Ausnahme für privilegierte Fachplanungen (§ 38 BauGB)	114
D. Zulässigkeit im Bereich qualifizierter Bebauungspläne (§ 30 I BauGB)	114
I. Einführung	114
II. Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans	115
1. Rechtmäßiger Bebauungsplan	115
2. Qualifizierter Bebauungsplan	116
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans	117
III. Kein Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans	117
1. Allgemeines	117
2. Bedeutung der Festsetzung von Baugebieten i. S. d. BauNVO	118
a) Folgen der Festsetzung eines Baugebietes	118
b) Das Kriterium der Gebietsverträglichkeit	122
c) §§ 12–14 BauNVO	123
d) Prüfung des § 30 I BauGB i. V. m. §§ 2ff. BauNVO	124
IV. Keine ausnahmsweise Unzulässigkeit gem. § 15 BauNVO	125
1. Allgemeines und Abgrenzung zur Gebietsverträglichkeit	125
2. Voraussetzungen	126
V. Ausnahme und Befreiung gem. § 31 BauGB	127
1. Ausnahme gem. § 31 I BauGB	128
2. Befreiung gem. § 31 II BauGB	128
a) Einführung	128
b) Voraussetzungen	129
aa) Grundzüge der Planung nicht berührt	129
bb) Befreiungstatbestände des § 31 II Nr. 1–3 BauGB	130
(1) § 31 II Nr. 1 BauGB	130
(2) § 31 II Nr. 2 BauGB	131
(3) § 31 II Nr. 3 BauGB	132
cc) Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen	132
c) Besondere Befreiungstatbestände für Flüchtlingsunterkünfte etc.	132

aa) Flüchtlingsunterkünfte in Gewerbegebieten (§ 246 X BauGB)	133
bb) Mobile Flüchtlingsunterkünfte und Nutzungsänderung in Gewerbegebieten etc. (§ 246 XII BauGB)	135
VI. Erschließung gesichert	137
E. Zulässigkeit im Bereich einfacher Bebauungspläne (§ 30 III BauGB)	137
F. Vorabzulassung während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)	139
I. Regelungsgegenstand von § 33 BauGB	139
II. Voraussetzungen von § 33 I BauGB	140
1. Planaufstellungsbeschluss	140
2. Formelle Planreife	140
3. Materielle Planreife und voraussichtliche Plankonformität .	140
4. Plananerkenntnis	141
5. Erschließung gesichert	141
III. Spezielle Zulassungstatbestände gem. § 33 II, III BauGB	141
G. Zulässigkeit im unbeplanten (nicht qualifiziert beplanten)	
Innenbereich (§ 34 BauGB)	142
I. Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich	142
1. Ortsteil	143
2. Im Zusammenhang bebaut	144
3. Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich durch Satzung	145
II. Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 34 BauGB	146
1. Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung	146
a) Grundtatbestand des § 34 I 1 BauGB	146
b) Baugebetsbasierte Zulässigkeit gem. § 34 II BauGB .	148
c) Absehen vom Erfordernis des Einfügens gem. § 34 IIIa BauGB	149
2. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, § 34 I 2 HS 1 BauGB	150
3. Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes, § 34 I 2 HS 2 BauGB	150
4. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, § 34 III BauGB	150
H. Zulässigkeit im Außenbereich (§ 35 BauGB)	151
I. Außenbereich	151
II. Überblick: Zulässigkeit privilegierter und sonstiger Vorhaben .	152
III. Die privilegierten Vorhaben (§ 35 I BauGB)	152
1. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe (§ 35 I Nr. 1 BauGB)	153
2. Gartenbauliche Erzeugung (§ 35 I Nr. 2 BauGB)	154
3. Ortsgebundene Infrastrukturvorhaben und Gewerbe (§ 35 I Nr. 3 BauGB)	155
4. Auffangtatbestand für außenbereichsgebundene Vorhaben (§ 35 I Nr. 4 BauGB)	156
5. Wind- und Wasserenergie (§ 35 I Nr. 5 BauGB)	158
6. Energetische Nutzung von Biomasse (§ 35 I Nr. 6 BauGB)	159

7. Kerntechnische Anlagen (§ 35 I Nr. 7 BauGB)	159
8. Solarenergienutzung in, an, auf Dachflächen etc. (§ 35 I Nr. 8 BauGB)	160
IV. Zulässigkeit sonstiger Vorhaben (§ 35 II BauGB)	160
V. Abwägung mit betroffenen öffentlichen Belangen (§ 35 I, II, III BauGB)	160
1. Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 III 1 Nr. 1 BauGB)	161
2. Widerspruch zu Darstellungen von Fachplänen (§ 35 III 1 Nr. 2 BauGB)	162
3. Schädliche Umwelteinwirkungen (§ 35 III 1 Nr. 3 BauGB)	162
4. Unwirtschaftliche Aufwendungen (§ 35 III 1 Nr. 4 BauGB)	163
5. Schutz von Natur und Landschaft (§ 35 III 1 Nr. 5 BauGB)	163
6. Beeinträchtigung von Agrarstrukturmaßnahmen etc. (§ 35 III 1 Nr. 6 BauGB)	164
7. Splittersiedlungen (§ 35 III 1 Nr. 7 BauGB)	164
8. Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen (§ 35 III 1 Nr. 8 BauGB)	165
VI. Außenbereichssatzung (§ 35 VI BauGB)	166
VII. Bestandsschutz gem. § 35 IV BauGB	166
1. Aktiver Bestandsschutz nur noch aus § 35 IV BauGB	166
2. Wirkungsweise des aktiven Bestandsschutzes gem. § 35 IV BauGB	167
3. Betroffene Vorhaben	167
I. Gemeindliches Einvernehmen (§ 36 BauGB)	168
I. Anwendungsbereich von § 36 BauGB	168
II. Das gemeindliche Einvernehmen	170
III. Folgen des rechtswidrig verweigerten Einvernehmens	172
1. Verpflichtungsklage des Bauherrn	172
2. Ersetzung des Einvernehmens gem. § 36 II 3 BauGB . . .	172
3. Kommunalaufsichtliches Einschreiten	174
4. Amtshaftung der Gemeinde gem. § 839 BGB, Art. 34 GG? .	175
J. Bauvorhaben von Bund und Ländern (§ 37 BauGB)	176
I. Abweichung vom BauGB gem. § 37 I BauGB	176
II. Vorhaben zur Landesverteidigung etc. (§ 37 II BauGB) .	177
§ 5. Formelles Bauordnungsrecht	178
A. Bedeutung und Unterteilung	178
B. Eröffnung des Anwendungsbereichs der Bauordnung	178
C. Die Bauaufsichtsbehörden	181
D. Die Baugenehmigung	183
I. Einführung: Die Baugenehmigung als Kontrollerlaubnis .	183
II. Voraussetzungen der Genehmigungspflicht	185
1. Grundvoraussetzungen der Genehmigungspflicht	185
a) Vorliegen einer baulichen Anlage etc.	186
b) Errichtung, Aufstellung, Änderung, Nutzungs- änderung etc.	187

2. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht	188
a) Allgemeines zum Eingreifen und zu den Folgen	188
b) Ausnahmetatbestände	189
aa) Klassische Ausnahme für kleinere Vorhaben	189
bb) Ausnahme auch für größere Vorhaben im qualifiziert beplanten Bereich	189
(1) Voraussetzungen der Genehmigungsfreiheit	189
(2) Referentielle Baugenehmigung	190
cc) Weitere, spezielle Ausnahmen	190
(1) Vorhaben, die anderen staatlichen Gestaltungsverfahren unterliegen	190
(2) Ausnahme aufgrund der Konzentrationswirkung anderer Genehmigungsverfahren	191
(3) Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft	191
(4) Fliegende Bauten	191
3. Verfahrensrechtliche Voraussetzungen der Baugenehmigung	193
a) Nicht vereinfachtes Genehmigungsverfahren	194
aa) Bauantrag	195
bb) Anhörung und Beteiligung der Gemeinde sowie anderer Stellen	196
cc) Beteiligung der Nachbarschaft	198
dd) Beteiligung der Öffentlichkeit	199
ee) Erteilung oder Ablehnung der Baugenehmigung	200
b) Vereinfachtes/einfaches Genehmigungsverfahren	202
aa) Voraussetzungen der Einschlägigkeit	202
bb) Unterschiede zum herkömmlichen Verfahren	203
cc) Anzeigeverfahren	204
dd) Exkurs: Abweichungsverfahren	206
4. Materielle Genehmigungsvoraussetzungen	206
a) Vereinfachtes/einfaches Baugenehmigungsverfahren	208
aa) Prüfungsumfang	208
bb) Exkurs zum Verhältnis der Baugenehmigung zu anderen Genehmigungen	210
b) Nicht vereinfachtes (herkömmliches) Baugenehmigungsverfahren	212
c) Ausnahmen, Befreiungen gem. § 31 BauGB, Abweichungen von der LBauO	214
d) Exkurs zur Genehmigungsfähigkeit aufgrund Baulast	215
e) Sonderfall: Ablehnung aufgrund Verstoßes gegen sonstige öffentlicht-rechtliche Vorschriften	215
5. Inhalt und Wirkung der Baugenehmigung	216
a) Allgemeines	216
b) Nebenbestimmungen	217
6. Bauvorbescheid und Teilbaugenehmigung	219
a) Bauvorbescheid	219
b) Teilbaugenehmigung	220
7. Rechtsschutzaspekte	222
a) Ablehnung oder Nichterteilung der Baugenehmigung ..	222

b) Vom Bauantrag abweichende Baugenehmigung	223
c) Rechtsschutz des Nachbarn	224
aa) Grundlagen	224
bb) Nachbarschützende Normen	226
(1) Generell nachbarschützende Normen	228
(2) Partiell nachbarschützende Normen	230
(3) Räumliche Dimension des Nachbarschutzes ..	234
cc) Begründetheit einer Anfechtungsklage	234
dd) Vorläufiger gerichtlicher Rechtsschutz gem. § 80a III VwGO	235
E. Bauordnungsrechtliche Verfügungen	237
I. Beseitigungsanordnung/Abrissverfügung	238
1. Voraussetzungen	238
2. Ermessensausübung	240
a) Verhältnismäßigkeit	240
b) Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 I GG)	241
II. Nutzungsuntersagung	242
III. Baueinstellung	243
IV. Maßnahmen aufgrund der Befugnisgeneralklausel	244
V. Rechtsschutzaspekte	244
1. Rechtsschutz des Bauherrn gegen bauaufsichtsrechtliche Verfügung	244
2. Rechtsschutz des Nachbarn	245
§ 6. Materielles Bauordnungsrecht	248
A. Bedeutung und Anwendungsbereich	248
B. Die materiellrechtliche Generalklausel	248
C. Technische Baubestimmungen	250
D. Anforderungen an das Grundstück und seine Bebauung	251
I. Abstandsf lächen	251
1. Abstandsf lächenregelungen in den Bauordnungen	251
2. Verhältnis zu konfigierenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen	253
II. Begrünung und Wasserdurchlässigkeit von Freif lächen	254
III. Kinderspielplätze	255
E. Anforderungen an die Bauausführung	256
I. Baugestaltung und Verunstaltungsverbot	256
II. Brandschutz	258
III. Barrierefreiheit	259
IV. Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze	260
1. Grundlagen der Stellplatzverpflichtung	260
2. Ablösung der Stellplatzverpflichtung	262
3. Die Stellplatzverpflichtung im Genehmigungsverfahren ..	263
4. Verbot der Zweckentfremdung	264
F. Die Baulast	264
Sachverzeichnis	267