

Vorlesung Öffentliches Baurecht

A. Einführung

§ 1 Gegenstände dieser Vorlesung

§ 2 Gegenstand und Begriff des Planungsrechts

1. Planung, Planungsarten
2. Gemeinsamkeiten

§ 3 Verfassungsrechtliche Vorgaben für die Ausgestaltung des öffentlichen Baurechts

1. Formelles Verfassungsrecht - Gesetzgebungskompetenzen
2. Materielles Verfassungsrecht
 - 2.1 Staatsstrukturprinzipien (Art. 20 GG)
 - 2.2 Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 84 Abs. 1 Satz 1 SächsVerf
 - 2.3 Art. 14 GG
 - 2.3.1 Normstruktur
 - 2.3.2 Abgrenzung Inhaltsbestimmung - Enteignung
 - 2.3.3 Bindungen des Normgebers aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 GG
 - 2.3.4 Konsequenzen für die Ausgestaltung des Baurechts
 - 2.3.5 Ansprüche aus Art. 14 Abs. 1 GG?

§ 4 Überblick über die relevanten Gesetze und Verordnungen

§ 5 Lehrbücher, Kommentare, Studienliteratur

B. Raumordnungs- und Landesplanungsrecht

§ 6 Strukturprinzipien des Landesplanungsrechts

1. Landesplanung als genuin staatliche Aufgabe
2. Überörtlichkeit, Raumbezug
3. Adressaten landesplanerischer Festlegungen
4. Verbindlichkeit landesplanerischer Festlegungen: Ziele - Grundsätze

§ 7 Organisation

§ 8 Raumordnungspläne

1. Stufenbau der Raumordnungspläne
2. Inhalt
3. Aufstellung und Gegenstromprinzip
4. Verbindlichkeit der Festlegungen
 - 4.1 Unterscheidung Ziele - Grundsätze
 - 4.2 Landesplanerische Gebietstypen
 - 4.3 Konsequenzen für die Aufstellung von Bauleitplänen
 - 4.3.1 Anpassungspflicht
 - 4.3.2 Erstplanungspflicht?
 - 4.3.2 Zielabweichungsverfahren

(§ 9 Die Sicherung der Landesplanung)

(§ 10 Die Durchsetzung der Landesplanung)

(§ 11 Das Raumordnungsverfahren)

C. Bauplanungsrecht

§ 12 Historische Entwicklung

1. Mittelalter
2. Städtebau im Absolutismus
3. Liberalismus: Baufreiheit - Emanzipation aus dem Polizeirecht
4. Baurechtliche Gesetzgebung in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts
- Das Allgemeine Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 -
5. Weimarer Zeit, Drittes Reich und Nachkriegszeit
6. Vom Bundesbaugesetz 1960 zum Baugesetzbuch

§ 13 Systematik des Bauplanungsrechts - Systematik der Fallbearbeitung

§ 14 Die Bauleitplanung - Aufgabe, Zielsetzung und Instrumente

1. Überblick
2. Kompetenzregelungen
 - 2.1 Verbandskompetenz
 - 2.2 Organkompetenz

§ 15 Der Flächennutzungsplan

1. Inhalt
2. Rechtscharakter
3. Bindungsintensität

§ 16 Der Bebauungsplan

1. Rechtscharakter
2. Inhalt gem. § 9 BauGB (Typenzwang)
3. Überblick über mögliche Festsetzungen
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Bauweise
 - 3.4 überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.5 Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB
 - 3.6 Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs
4. Bestimmtheit (Planurkunde)

§ 17 Materiellrechtliche Vorgaben für die Bauleitplanung

1. Verhältnis zum Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
2. Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)
 - 2.1 Planungspflicht
 - 2.2 Prüfungsmaßstab einer Planung
 - 2.2.1 Eignung zur Zielerreichung?
 - 2.2.2 Auseinanderfallen von festgesetzter und gewollter Nutzung
 - 2.2.3 Städtebauliche Motivation der Festsetzung?
 - 2.2.4 Unüberwindbare rechtliche Hindernisse beim Planvollzug
 - 2.2.5 Zeitliche Dimension: Abschnittsweise Planung und Erschließung?
3. Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

§ 18 Die Abwägung als dogmatisches Phänomen

1. Die Praxis: Abwägung als Prozess während der Planaufstellung
2. Die Dogmatik: Abwägung versus Subsumtion
 - 2.1 Methodik der Subsumtion
 - 2.2 Methodik der Abwägung
3. Gerichtliche Kontrolldichte
 - 3.1 Gerichtliche Kontrolle der Rechtsanwendung (Subsumtion)
 - 3.2 Gerichtliche Kontrolldichte von Bauleitplänen (Abwägung)
 - 3.2.1 Ursprüngliche Dogmatik
 - 3.2.2 Modifikation durch das EAG Bau 2004

- § 19 Das Abwägungsgebot und die Abwägungsmängel (§ 1 Abs. 7 BauGB)
 - 1. Der Abwägungsausfall
 - 1.1 Kooperation mit privaten Investoren
 - 1.2 Bürgerbegehren und Bürgerentscheid
 - 2. Das Abwägungsdefizit
 - 2.1 Abstrakt abwägungsrelevante Belange
 - 2.2 Konkret abwägungsrelevante Belange
 - 2.3 Speziell: Die interkommunale Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)
 - 2.4 Speziell: Die Umweltbelange (§ 1a BauGB)
 - 3. Abwägungsfehleinschätzung/Abwägungsdisproportionalität
 - 3.1 Kein abstrakter Vorrang eines Belangs
 - 3.2 Gewichtungsmaßstäbe
 - 4. Planerhaltung bei Mängeln im Abwägungsvorgang
 - 4.1 Ausschlussfrist zur Geltendmachung
 - 4.2 Wesentlichkeit i.S.d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
 - 4.3 Erheblichkeit von Mängeln im Abwägungsvorgang
- § 20 Das Bauleitplanverfahren
 - 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
 - 2. Ausarbeitung eines Grobentwurfs - Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)
 - 3. Frühe Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 - 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)
 - 5. Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - 6. Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)
 - 7. Bei Modifikationen: Erneute Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)
 - 8. Der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
 - 9. Kommunalaufsichtliche Mitwirkung?
 - 9.1 Genehmigungsbedürftigkeit
 - 9.2 Genehmigungsfähigkeit
 - 9.3 Genehmigungsverfahren und -fiktion
 - 9.4 Rücknahme der Genehmigung ?
 - 10. Beitrittsbeschluss
 - 11. Ausfertigung
 - 12. Bekanntgabe
 - 13. Planreparatur im ergänzenden Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB)
- § 21 Vereinfachungen gegenüber dem Regelverfahren
 - 1. Das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB)
 - 1.1 Voraussetzungen
 - 1.2 Verfahrensvereinfachungen
 - 1.3 Fehlerfolge
 - 2. Das beschleunigte Verfahren - Bebauungspläne der Innentwicklung (§ 13a BauGB)
 - 2.1 Voraussetzungen
 - 2.2 Vereinfachungen
 - 2.3 Fehlerfolge
- § 22 Sonderform: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (§ 12 BauGB)
 - 1. Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 2. Durchführungsvertrag
 - 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - 3.1 Entschließungsfreiheit der Gemeinde
 - 3.2 Aufstellung
 - 3.3 Materiellrechtliche Vorgaben
 - 3.4 Planinhalt
 - 3.5 Planaufhebung

- § 23 Wirksamkeitsverlust bzw. Unwirksamkeit von Bebauungsplänen
 - 1. Materielle Rechtslage
 - 1.1 lex posterior Grundsatz und Aufhebungsbeschluss
 - 1.2 Funktionslosigkeit
 - 1.3 Normenkontrollentscheidung
 - 1.4 Verlust der Planurkunde?
 - 2. Kompetenz zur Unwirksamkeitserklärung – Normverwerfungskompetenz?
- § 24 Sicherung der Bauleitplanung
 - 1. Veränderungssperre (§ 14 BauGB)
 - 1.1 Voraussetzungen
 - 1.2 Verfahren (§ 16 BauGB)
 - 1.3 Rechtswirkungen
 - 1.4 Dauer der Veränderungssperre (§ 17 BauGB)
 - 2. Zurückstellung bzw. vorläufige Untersagung (§ 15 BauGB)
 - 3. Teilung von Grundstücken (§ 19 BauGB)
 - 4. Vorkaufsrecht
 - 4.1 Allgemeines und besonderes Vorkaufsrecht
 - 4.2 Ausübung des Vorkaufsrechts
- § 25 Planungsschadensrecht - Überblick
 - 1. Entschädigung für gemeinnützige Festsetzungen (§ 40 und § 41 BauGB)
 - 2. Entschädigung für Änderung zulässiger Nutzung (§ 42 BauGB)
 - 3. Vertrauensschaden (§ 39 BauGB)
- § 26 Amtshaftung für Fehler in der Bauleitplanung
 - 1. Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG)
 - 2. Drittgerichtetheit der Amtspflicht
 - 3. Haftungsausfüllende Kausalität
- § 27 Bodenordnung durch Umlegung (§§ 45 ff. BauGB) - Überblick
 - 1. Rechtsnatur der Umlegung
 - 2. Zuständigkeit
 - 3. Voraussetzungen der Einleitung des Umlegungsverfahrens
 - 4. Einleitung durch Umlegungsbeschluss
 - 5. Neuordnung der Grundstücke
 - 6. Umlegungsplan
 - 7. Rechtsschutz
- § 28 Enteignung (§§ 85 ff. BauGB) - Überblick
 - 1. Enteignungsvoraussetzungen
 - 1.1 Enteignungszweck (§ 85 BauGB)
 - 1.2 Enteignungsvoraussetzungen (§ 87 BauGB)
 - 2. Enteignungsentschädigung
 - 3. Enteignungsverfahren
 - 4. Rechtsschutz
- § 29 Zulässigkeit von Vorhaben
 - 1. Das Vorhaben (§ 29 BauGB)
 - 1.1 Bauliche Anlage
 - 1.2 Vorgang (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung)
 - 1.2.1 Nutzungsänderung
 - 1.2.2 Dispositionsbefugnis des Bauherrn
 - 1.3 Rechtsfolge: Bauplanungsrechtliche Gesamtbeurteilung
 - 2. Sicherung der Erschließung (§§ 30 Abs. 1, 33 - 35 BauGB)
 - 2.1 Erschließungsbegriff
 - 2.2 Insbesondere: Die wegemäßige Erschließung
 - 2.3 Fehlerfolge

- § 30 Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB)
 - 1. Arten von Bebauungsplänen
 - 2. Zulässigkeitskriterien
 - 3. Gebietstypen der Baunutzungsverordnung (§§ 2 - 10, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - 4. Nutzungsbezogene Vorschriften der Baunutzungsverordnung (§§ 11 - 14 BauNVO)
 - 4.1 Großflächige (Einzel-)Handelsbetriebe (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - 4.1.1 Einkaufszentrum
 - 4.1.2 Großflächiger Einzelhandelsbetrieb
 - 4.1.3 Auswirkungen
 - 4. Haupt- oder Nebennutzung (§ 14 BauNVO)?
- § 31 Erweiterungen: Ausnahme und Befreiung (§ 31 BauGB)
 - 1. Die Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB)
 - 2. Die Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB)
 - 2.1 Rechtsbindung versus Flexibilität
 - 2.2 Grundsätze der Planung berührt?
 - 2.3 Befreiungsgründe
 - 2.4 Abwägung bei Ausübung des Befreiungsermessens
- § 32 Das einschränkende Korrektiv im Einzelfall: § 15 BauNVO
- § 33 Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 33 BauGB)
 - 1. § 33 Abs. 1 BauGB
 - 2. § 33 Abs. 2 BauGB
- § 34 Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)
 - 1. Anwendbarkeit: Bauungszusammenhang, Ortsteil
 - 2. Zulassungsmaßstab: Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung
 - 2.1 Eigenart der näheren Umgebung
 - 2.2 Einfügen
 - 2.2.1 Spezialität des § 34 Abs. 2 BauGB
 - 2.2.2 Maßstab für das Einfügen
 - 2.2.3 Das Gebot der Rücksichtnahme
 - 2.3 Abweichungen (§ 34 Abs. 3a BauGB)
 - 4. Schutz zentraler Versorgungsbereiche
 - 4.1 § 34 Abs. 3 BauGB
 - 4.2 § 9 Abs. 2a BauGB
 - 5. Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB
- § 35 Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)
 - 1. Ordnungsfunktionen der Vorschrift
 - 2. Funktionsweise der Vorschrift
 - 3. Privilegierte Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB)
 - 4. Öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB)
 - 4.1 Öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB
 - 4.2 Raumordnungsklausel und Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan
 - 5. Teilprivilegierung (§ 35 Abs. 4 BauGB)
 - 6. Außenbereichssatzungen (§ 35 Abs. 6 BauGB)
- § 36 Das Einvernehmensefordernis (§ 36 BauGB)
 - 1. Bedeutung und Anwendungsbereich der Vorschrift
 - 2. Einvernehmen
 - 3. Verfahrensrecht
 - 3.1 Verfahrenstechnische Einbindung
 - 3.2 Einvernehmensfiktion
 - 4. Entscheidungsmaßstab für Erteilung/Verweigerung des Einvernehmens
 - 5. Fehlerfolgen
- § 37 Abweichung zugunsten öffentlicher Vorhaben (§ 37 BauGB)

- § 38 Das Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB)
 - 1. Privilegierung der Fachplanung
 - 2. Konsequenzen für das Städtebaurecht
- § 39 Nachbarschutz im Bauplanungsrecht
 - 1. Entwicklung
 - 1.1 Die strenge Schutznormtheorie
 - 1.2 Nachbarschutz aus Art. 14 GG
 - 1.3 Das Gebot der Rücksichtnahme
 - 1.4 Die weiche Schutznormtheorie
 - 1.5 Der absolute Gebietsschutz
 - 2. Personale Reichweite des baurechtlichen Nachbarschutzes
 - 2.1 Rechtsposition
 - 2.2 Räumlicher Umgriff
 - 3. Nachbarschutz im Planbereich (§ 30 BauGB)
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.3 Nachbarschutz bei Erteilung einer Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB)
 - 4. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)
 - 4.1 § 34 Abs. 2 BauGB
 - 4.2 § 34 Abs. 1 BauGB
 - 5. Nachbarschutz im Außenbereich (§ 35 BauGB)
 - 6. Nachbarschutz hinsichtlich des Erschließungserfordernisses

D. Bauordnungsrecht

- § 40 Geschichtliche Grundlagen
- § 41 Die Vollzugskompetenzen (Bauaufsichtsbehörden - § 57 SächsBO)
- § 42 Die bauliche Anlage - Anwendungsbereich der SächsBO
 - 1. Die bauliche Anlage - der Grundbegriff (§ 2 Abs. 1 SächsBO)
 - 2. Die gesetzlichen Fiktionen
 - 3. Anwendungsbereich der SächsBO (§ 1 SächsBO)
 - 4. Gebäude (§ 2 Abs. 2, 3 SächsBO)
 - 5. Sonderbauten (§ 2 Abs. 4 SächsBO)
- § 43 Materiellrechtliche Anforderungen
 - 1. Das Baugrundstück
 - 2. Abstandsflächen (§ 6 SächsBO)
 - 3. Gestaltung (§ 9 und § 10 SächsBO)
 - 4. Garagen und Stellplätze (§ 49 SächsBO)
 - 5. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 SächsBO)
- § 44 Abweichungen (§ 67 SächsBO)
- § 45 Die am Bau beteiligten Personen (§§ 52 ff. SächsBO)
- § 46 Das Baugenehmigungsverfahren
 - 1. Genehmigungsbedürftigkeit nach der SächsBO
 - 1.1 Der Grundtatbestand des § 59 SächsBO
 - 1.2 Ausnahmen vom Genehmigungsvorbehalt (§ 61 SächsBO)
 - 1.3 Die Genehmigungsfreistellung (§ 62 SächsBO)
 - 1.4 Subsidiarität des Baugenehmigungsverfahrens (§ 60 SächsBO)
 - 1.5 Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG
 - 1.6 Konkurrenz zum Planfeststellungsrecht
 - 1.7 Fliegende Bauten (§ 76 SächsBO)
 - 1.8 Bauaufsichtliches Zustimmungsverfahren (§ 77 SächsBO)

2. Der Ablauf des Genehmigungsverfahrens
 - 2.1 Bauantrag
 - 2.2 Gemeindliche Stellungnahme
 - 2.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - 2.4 Beteiligung der Nachbarn (§ 70 SächsBO)
- § 47 Prüfungsmaßstab und Entscheidungsprogramm (§ 72 SächsBO)
 1. Genehmigungsgegenstand
 2. Genehmigungsvoraussetzungen - Prüfungsmaßstab
 3. Anspruch
 4. Nebenbestimmungen
 - 4.1 Dispositionsgrundsatz
 - 4.2 Rechtmäßigkeit echter Nebenbestimmungen
 5. Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen
- § 48 Die Baugenehmigung
 1. Rechtsnatur
 2. Formellrechtliches
 3. Arten der Baugenehmigung
 - 3.1 Vorbescheid (§ 75 SächsBO)
 - 3.2 Teilbaugenehmigung (§ 74 SächsBO)
 - 3.3 Sonderformen
- § 49 Bauaufsichtliche Befugnisse
 1. Allgemeines
 - 1.1 Befugnis
 - 1.2 Bestimmtheit
 - 1.3 Maßnahmerichtung – Duldungsanordnung
 - 1.4 Ermessen
 2. Baueinstellung (§ 79 SächsBO)
 3. Baubeseitigung (§ 80 Satz 1 SächsBO)
 - 3.1 Tatbestand
 - 3.2 Exkurs zum Bestandsschutz
 - 3.3 Reichweite der Rechtsfolge
 - 3.4 Beseitigungsermessen
 - 3.5 Duldungsanordnung
 4. Nutzungsuntersagung (§ 80 Satz 2 SächsBO)
 5. Betretungsrecht (§ 58 Abs. 4 SächsBO)
 6. Generalbefugnis (§ 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO)

E. Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht

- § 50 Vorhabenbezogener Rechtsschutz im Hauptsacheverfahren
 1. Rechtsweg und Zuständigkeit des VG
 2. Zulässigkeitsvoraussetzungen
 3. Beiladung
 4. Begründetheit
- § 51 Vorläufiger Rechtsschutz gemäß § 80 Abs. 5 VwGO
 1. Einführung
 2. Reichweite des § 212a BauGB
 3. Sofortvollzug bei bauaufsichtlichen Anordnungen
 4. Prüfungsschema für einen Antrag gem. § 80a VwGO
- § 52 Einstweilige Anordnung (§ 123 VwGO)
- § 53 Verpflichtungsklage der Gemeinde auf Genehmigung eines Plans
- § 54 Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO)