



# Öffentliches Baurecht

mit Bezügen zum Umwelt- und  
Raumplanungsrecht

Von

**Prof. Dr. Wilfried Erbguth**  
Universitätsprofessor, Rostock

und

**Privatdozent Dr. Mathias Schubert**  
Universität Rostock

6., neu bearbeitete Auflage

ERICH SCHMIDT VERLAG

**Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter**

[ESV.info/978 3 503 15731 0](http://ESV.info/978%203%20503%2015731%200)

Das Werk erschien bis einschließlich  
5. Auflage im Verlag C.H. Beck.  
6. Auflage 2015

ISBN 978 3 503 15731 0

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2015

[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen der Deutschen Nationalbibliothek und der Gesellschaft für das Buch bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992 als auch der ISO Norm 9706.

Gesetzt aus der 9/11 Candida

Satz: Jung Crossmedia Publishing, Lahnau  
Druck und Bindung: Strauss, Mörlenbach

## Vorwort zur 6. Auflage

Die Darstellung des öffentlichen Baurechts erscheint in der neu bearbeiteten sechsten Auflage erstmals im Erich Schmidt Verlag. Zudem ist *Mathias Schubert*, der bereits an den beiden vorherigen Auflagen wesentlich beteiligt war, als Mitautor hinzugetreten. Unverändert geblieben ist das Bemühen um eine kompakte systematische Darstellung, die sowohl rechtswissenschaftlichen Ansprüchen als auch denjenigen der Praxis gerecht werden soll.

Für die Neuauflage zu berücksichtigen waren zunächst zahlreiche – mehr oder minder gewichtige – Änderungen des Baugesetzbuchs im Gefolge der sog. Klimaschutz-Novelle des Jahres 2011 sowie der sog. Innenentwicklungs-Novelle von 2013; Letztere hat überdies Änderungen der Baunutzungsverordnung mit sich gebracht. Aktualisierungsbedarf rührte ferner aus der ebenfalls im Jahr 2013 erfolgten Novellierung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes, die aufgrund von Beanstandungen durch den Europäischen Gerichtshof erforderlich geworden war. Weiterhin trägt die Neuauflage vielfältigen Entwicklungen der vergangenen fünf Jahre in Rechtsprechung und Schrifttum Rechnung. Inhaltliche Schwerpunkte waren hier etwa bei der planerischen Steuerung des Einzelhandels und von Windenergieanlagen auszumachen, ferner – höchst aktuell – bei Fragen des individuellen wie überindividuellen (Umwelt-)Rechtsschutzes.

Die Autoren danken Frau Dr. *Ursula Schweitzer* herzlich für die Aufnahme der Schrift in das Programm des Erich Schmidt Verlages sowie für die fürsorgliche Betreuung der Neuauflage. Großer Dank für umsichtige Recherchen und Aktualisierungen gebührt Frau Rechtsanwältin *Bianka Bartelt* sowie Herrn wissenschaftlichem Mitarbeiter *Stefan Koch*.

Die Darstellung ist auf dem Stand April 2014, Literatur und Rechtsprechung sind vereinzelt bis August 2014 berücksichtigt. Kritik und Anregungen sind jederzeit herzlich willkommen und werden an [mathias.schubert@gmail.com](mailto:mathias.schubert@gmail.com) erbeten.

Rostock, im August 2014

Wilfried Erbguth/Mathias Schubert

# Inhaltsübersicht

Vorwort zur 6. Auflage	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXV
<b>Erster Abschnitt. Grundlagen des öffentlichen Baurechts</b>	<b>1</b>
§ 1. Öffentliches Baurecht als Rechtsgebiet	1
I. Städtebaurecht	1
II. Bauordnungsrecht	4
III. Verbindung zwischen Städtebaurecht und Bauordnungsrecht	5
IV. Baunebenrecht	6
§ 2. Verfassungsrechtliche Grundlagen	7
I. Gesetzgebungskompetenzen	7
II. Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden	10
III. Eigentumsgarantie	18
§ 3. Öffentliches Baurecht im Rechtssystem	30
I. Städtebaurecht	30
II. Bauordnungsrecht	69
<b>Zweiter Abschnitt. Städtebaurecht</b>	<b>71</b>
§ 4. Die wesentlichen Ausformungen des Städtebaurechts im Überblick	71
I. Ziele des Baugesetzbuchs	71
II. Bauleitplanung und Planersatzvorschriften	72
III. Sicherungsmittel des Städtebaurechts	72
IV. Planverwirklichende Mittel des Städtebaurechts	73
V. Rechtsschutzgewährleistungen im Städtebaurecht	74
§ 5. Das Recht der Bauleitplanung	76
I. Aufgabenstellung der Bauleitplanung	76
II. Zweistufigkeit der Bauleitplanung	76
III. Rechtmäßigkeitsanforderungen an die Bauleitplanung	79
IV. Städtebaurecht und Privatisierung	197
§ 6. Die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung	225
I. Veränderungssperre	225
II. Zurückstellung von Baugesuchen	229
III. Teilung von Grundstücken	231
IV. Gemeindliche Vorkaufrechte	233
§ 7. Die Instrumente zur Planverwirklichung	236
I. Bodenordnung	236
II. Planungsschadensrecht und Enteignung	241
III. Erschließung	246
§ 8. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben	251
I. Vorhabenbegriff	252
II. Zulässigkeit von Vorhaben allgemein	254
III. Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans	255

IV. Zulässigkeit von Vorhaben im nicht qualifiziert beplanten Innenbereich . . .	269
V. Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich . . . . .	289
VI. Zulassung von Vorhaben auf Grund eines in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans . . . . .	334
VII. Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie . . . . .	336
VIII. Abweichens- und Vorrangregeln zu den bauplanungsrechtlichen Zulässig- keitsvorschriften . . . . .	337
§ 9. Das Besondere Städtebaurecht . . . . .	342
I. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen . . . . .	342
II. Stadtbau, Soziale Stadt, Business Improvement Districts . . . . .	350
III. Recht der Stadterhaltung . . . . .	358
IV. Städtebauliche Gebote . . . . .	361
§ 10. Überleitungsrecht und Sonderregelungen für die Hauptstadt und einzelne Bundesländer . . . . .	363
I. Überleitungsrecht . . . . .	363
II. Die besonderen rechtlichen Grundlagen für die Hauptstadtplanung . . . . .	366
III. Sonderregelungen für einzelne Stadtstaaten . . . . .	367
<b>Dritter Abschnitt. Bauordnungsrecht . . . . .</b>	<b>369</b>
§ 11. Grundlagen des Bauordnungsrechts . . . . .	369
I. Rechtsquellen . . . . .	369
II. Regelungsgegenstände . . . . .	371
§ 12. Materielles Bauordnungsrecht . . . . .	374
I. Grundbegriffe . . . . .	374
II. Die bauordnungsrechtliche Generalklausel . . . . .	378
III. Anforderungen an die Bauausführung . . . . .	380
§ 13. Formelles Bauordnungsrecht . . . . .	393
I. Die Bauaufsichtsbehörden . . . . .	393
II. Die Baugenehmigung . . . . .	393
III. Weitere baurechtliche Genehmigungen . . . . .	411
IV. Die bauaufsichtsrechtlichen Eingriffsbefugnisse . . . . .	415
<b>Vierter Abschnitt. Die Kontrolle der Einhaltung des öffentlichen Baurechts . . . . .</b>	<b>429</b>
§ 14. Aufsichtsbehördliche Kontrolle . . . . .	429
§ 15. Gerichtliche Kontrolle . . . . .	431
I. Hauptsacheverfahren . . . . .	431
II. Einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	515
III. Verfahren vor den Baulandkammern . . . . .	526
Stichwortverzeichnis . . . . .	529

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 6. Auflage . . . . .	V
Inhaltsübersicht . . . . .	VII
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XVII
Literaturverzeichnis . . . . .	XXV

**Erster Abschnitt. Grundlagen des öffentlichen Baurechts . . . . . 1**

**§ 1. Öffentliches Baurecht als Rechtsgebiet . . . . . 1**

I. Städtebaurecht . . . . .	1
II. Bauordnungsrecht . . . . .	4
III. Verbindung zwischen Städtebaurecht und Bauordnungsrecht . . . . .	5
IV. Baunebenrecht . . . . .	6

**§ 2. Verfassungsrechtliche Grundlagen . . . . . 7**

I. Gesetzgebungskompetenzen . . . . .	7
1. Städtebaurecht . . . . .	7
2. Bauordnungsrecht . . . . .	10
II. Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden . . . . .	10
1. Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 II 1 GG . . . . .	10
a) Garantieebenen . . . . .	11
b) Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft und Eigenverantwortlichkeit . . . . .	11
c) Gesetzesvorbehalt . . . . .	12
d) Schranken . . . . .	13
aa) Kernbereich . . . . .	13
bb) Verfassungsrechtliches Aufgabenverteilungsprinzip . . . . .	13
cc) Übermaßverbot . . . . .	14
2. Planungshoheit als Gegenstand der Selbstverwaltungsgarantie . . . . .	15
3. Der Einfluss des europäischen Unionsrechts auf die kommunale Selbstverwaltung . . . . .	17
III. Eigentumsgarantie . . . . .	18
1. Baufreiheit als Gegenstand der Institutsgarantie des Art. 14 I 1 GG . . . . .	19
2. Baufreiheit als Gegenstand des Individualschutzes durch die Bestandsgarantie des Art. 14 I 1 GG . . . . .	20
3. Abgrenzung der Inhalts- und Schrankenbestimmung von der Enteignung . . . . .	21
4. Individualschutz für bestehendes Eigentum . . . . .	25
5. Konsequenzen des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes für das Städtebaurecht . . . . .	26

**§ 3. Öffentliches Baurecht im Rechtssystem . . . . . 30**

I. Städtebaurecht . . . . .	30
1. Städtebaurecht im System des Raumplanungsrechts . . . . .	30
a) Städtebaurecht und Gesamtplanungsrecht . . . . .	30
b) Städtebaurecht und Fachplanungsrecht . . . . .	33
aa) Nutzungsregelungen des Fachplanungsrechts . . . . .	34
bb) Projektbezogenes Zulassungsrecht . . . . .	35

2. Städtebaurecht und Umweltschutzrecht	39
a) Der umweltschutzbezogene Gestaltungsauftrag des Städtebaurechts	39
b) Die Umweltprüfung im Städtebaurecht	44
aa) Europarechtliche Vorgaben	44
bb) Umsetzung der unionsrechtlichen Vorgaben in das Recht der Bauleitplanung	45
c) Städtebaurecht und Bodenschutz	49
d) Städtebaurecht und das Recht der Umweltschutzplanningen	51
aa) Landschaftsplanung	51
bb) Sonstige Umweltschutzplanningen	53
e) Städtebaurecht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	54
aa) Konzept der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	55
bb) Abwägungsgebot und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	56
cc) Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bauleitplanung	57
dd) Verursacherprinzip und Ausgleich durch die Gemeinde	59
ee) Ausgleichsbebauungsplan und Öko-Konto	60
ff) Sonstige Regelungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im BauGB	61
gg) Vollzug im Baugenehmigungsverfahren	62
f) Städtebaurecht und europäisches Habitatschutzrecht	63
aa) Unionsrechtliche Vorgaben	63
bb) Umsetzung der Habitatschutzbestimmungen in das Recht der Bauleitplanung	64
II. Bauordnungsrecht	69
1. Bauordnungsrecht und Recht der Gefahrenabwehr	69
2. Bauordnungsrecht und Fachrecht	69
<b>Zweiter Abschnitt. Städtebaurecht</b>	71
<b>§ 4. Die wesentlichen Ausformungen des Städtebaurechts im Überblick</b>	71
I. Ziele des Baugesetzbuchs	71
II. Bauleitplanung und Planersatzvorschriften	72
III. Sicherungsmittel des Städtebaurechts	72
IV. Planverwirklichende Mittel des Städtebaurechts	73
V. Rechtsschutzgewährleistungen im Städtebaurecht	74
<b>§ 5. Das Recht der Bauleitplanung</b>	76
I. Aufgabenstellung der Bauleitplanung	76
II. Zweistufigkeit der Bauleitplanung	76
III. Rechtmäßigkeitsanforderungen an die Bauleitplanung	79
1. Formelle Anforderungen an die Bauleitplanung	79
a) Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Plans	80
b) Abstimmung mit benachbarten Gemeinden	80
c) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	81
d) Öffentlichkeitsbeteiligung	83
e) Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	87
f) Grenzüberschreitende Beteiligung	91
g) Beschlussfassung	92
h) Genehmigungsverfahren	93



i) Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung	95
j) Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen	97
aa) Ergänzendes Verfahren	97
bb) Aufhebung	101
k) Vereinfachtes Verfahren	101
l) Besonderheiten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung	104
m) Besonderheiten gemeinsamer Bauleitplanung	107
2. Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung	108
a) Erforderlichkeit der Planung	109
aa) Verbotswirkung des § 1 III 1 BauGB	109
bb) Gebotswirkung des § 1 III 1 BauGB	114
b) Pflicht zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung	116
aa) Zielbegriff	117
bb) Rechtmäßigkeitsanforderungen	121
cc) Anpassungspflicht und erfasste Planungskonstellationen	124
dd) Zielabweichungsverfahren	127
c) Vorgaben für die Planinhalte	127
aa) Flächennutzungsplan	127
bb) Bebauungsplan	132
d) Inhaltliche Verknüpfung der Bauleitpläne durch das Entwicklungsgebot	145
e) Vorgaben für die Abwägung	149
aa) Äußere Grenzen der Abwägung	150
bb) Innere Grenzen der Abwägung: Generelle Planungsziele und Planungsleitlinien	153
cc) Innere Grenzen der Abwägung: Abwägungsgebot allgemein	157
dd) Innere Grenzen der Abwägung: Abwägungsvorgang als Verfahren?	165
ee) Innere Grenzen der Abwägung: Abwägungsfehlerlehre	168
ff) Innere Grenzen der Abwägung: Interkommunales Abstimmungsgebot	188
gg) Innere Grenzen der Abwägung: Umweltprüfung, Eingriffsregelung, Verträglichkeitsprüfung u. a. m. in der Abwägung	194
hh) Zeitliche Grenzen der Abwägung: Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen	195
ii) Zu den rechtlichen Folgen von Abwägungsfehlern allgemein	196
IV. Städtebaurecht und Privatisierung	197
1. Städtebauliche Verträge als Ergänzung der Bauleitplanung	198
a) Rechtslage bis zur Regelung im Städtebaurecht	199
b) Regelungsgehalt des § 11 BauGB	200
aa) Vertragstypen	200
bb) Gemeinsamkeiten städtebaulicher Verträge	206
c) Weitere städtebauliche Verträge	207
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Alternative zum herkömmlichen Bebauungsplan	208
a) Entstehungsgeschichte	209
b) Elemente des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	210
aa) Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors	211
bb) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde	212
cc) Durchführungsvertrag	214
c) Verfahrensablauf	216
d) Unterschiede zum herkömmlichen Bebauungsplan	219

3. Einschaltung eines Dritten in das Bauleitplanverfahren . . . . .	220
a) Regelungsgehalt des § 4b BauGB . . . . .	220
aa) Dritter . . . . .	220
bb) Übertragungsfähige Aufgaben . . . . .	222
b) Rechtsstaatliche Grenzen . . . . .	222
<b>§ 6. Die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>225</b>
I. Veränderungssperre . . . . .	225
II. Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	229
III. Teilung von Grundstücken . . . . .	231
IV. Gemeindliche Vorkaufsrechte . . . . .	233
<b>§ 7. Die Instrumente zur Planverwirklichung . . . . .</b>	<b>236</b>
I. Bodenordnung . . . . .	236
1. Umlegung . . . . .	237
2. Vereinfachte Umlegung . . . . .	240
II. Planungsschadensrecht und Enteignung . . . . .	241
1. Planungsschadensrecht . . . . .	241
2. Enteignung durch Verwaltungsakt . . . . .	243
III. Erschließung . . . . .	246
1. Herstellung der Erschließungsanlagen . . . . .	247
2. Erschließungsbeitrag . . . . .	248
<b>§ 8. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben . . . . .</b>	<b>251</b>
I. Vorhabenbegriff . . . . .	252
II. Zulässigkeit von Vorhaben allgemein . . . . .	254
III. Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans . . . . .	255
1. Grundtatbestände des § 30 I und II BauGB; Vorgaben der BauNVO . . . . .	255
2. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB . . . . .	263
a) Ausnahme . . . . .	264
b) Befreiung . . . . .	265
IV. Zulässigkeit von Vorhaben im nicht qualifiziert beplanten Innenbereich . . . . .	269
1. Räumlicher Geltungsbereich . . . . .	270
2. Zulässigkeitskriterien nach § 34 I BauGB . . . . .	272
3. Zulässigkeitskriterien nach § 34 II BauGB . . . . .	275
4. Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche als Genehmigungshindernis . . . . .	276
5. Ausnahmebestimmungen nach § 34 IIIa BauGB . . . . .	282
6. Möglichkeiten des Satzungserlasses nach § 34 IV und V BauGB . . . . .	283
a) Inhalt der Satzungen und materielle Anforderungen . . . . .	283
b) Satzungsverfahren . . . . .	284
7. Einvernehmen der Gemeinde . . . . .	285
V. Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich . . . . .	289
1. Privilegierungstatbestände . . . . .	291
2. Sonstige Vorhaben . . . . .	299
3. Öffentliche Belange . . . . .	299
a) Flächennutzungsplan . . . . .	300
b) Landschaftsplan und sonstige Umweltschutzplanungen . . . . .	301
c) Schädliche Umwelteinwirkungen . . . . .	301
d) Unwirtschaftliche Aufwendungen . . . . .	302

e) Naturschutz, Landschaftspflege, Bodenschutz, Denkmalschutz, Schutz der Landschaft und des Orts- und Landschaftsbildes . . . . .	302
f) Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Wasserwirtschaft . . . . .	305
g) Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung . . . . .	305
h) Störung der Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen . . . . .	307
i) Planungserfordernis als ungeschriebener öffentlicher Belang . . . . .	307
4. Begünstigte Vorhaben . . . . .	309
5. Ausführung der Vorhaben und Einvernehmen der Gemeinde . . . . .	312
6. Außenbereichssatzung . . . . .	314
7. Steuerung von Außenbereichsvorhaben durch den Flächennutzungsplan und die Ziele der Raumordnung . . . . .	315
a) Darstellungen im Flächennutzungsplan . . . . .	317
aa) Unmittelbar widersprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan . . . . .	317
bb) Unterstützende Darstellungen im Flächennutzungsplan . . . . .	318
cc) Mittelbar ausschließende Wirkung unterstützender Darstellungen im Flächennutzungsplan . . . . .	318
b) Ziele im Regionalplan . . . . .	324
aa) Raumbedeutsame Vorhaben . . . . .	324
bb) Ausschließende Ziele der Raumordnung . . . . .	325
cc) Unterstützende Ziele der Raumordnung . . . . .	328
dd) Mittelbar ausschließende Wirkung unterstützender Ziele der Raumordnung . . . . .	328
ee) In der Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung . . . . .	333
VI. Zulassung von Vorhaben auf Grund eines in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans . . . . .	334
VII. Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie . . . . .	336
VIII. Abweichens- und Vorrangregeln zu den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften . . . . .	337
1. Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder . . . . .	338
2. Vorrang privilegierter Fachplanungen . . . . .	339
<b>§ 9. Das Besondere Städtebaurecht . . . . .</b>	<b>342</b>
I. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen . . . . .	342
1. Ziele der Maßnahmen . . . . .	342
2. Vorbereitung der Maßnahmen . . . . .	344
3. Durchführung der Maßnahmen . . . . .	346
4. Träger der Maßnahmen . . . . .	348
5. Finanzierung der Maßnahmen . . . . .	348
II. Stadtumbau, Soziale Stadt, Business Improvement Districts . . . . .	350
1. Stadtumbau . . . . .	351
2. Soziale Stadt . . . . .	354
3. Business Improvement Districts (BIDs) . . . . .	356
III. Recht der Stadterhaltung . . . . .	358
IV. Städtebauliche Gebote . . . . .	361
<b>§ 10. Überleitungsrecht und Sonderregelungen für die Hauptstadt und einzelne Bundesländer . . . . .</b>	<b>363</b>
I. Überleitungsrecht . . . . .	363
1. Allgemeine Überleitungsvorschriften . . . . .	363
2. Überleitungsvorschriften für das EAG Bau . . . . .	364

II. Die besonderen rechtlichen Grundlagen für die Hauptstadtplanung . . . . .	366
III. Sonderregelungen für einzelne Stadtstaaten . . . . .	367
<b>Dritter Abschnitt. Bauordnungsrecht . . . . .</b>	<b>369</b>
<b>§ 11. Grundlagen des Bauordnungsrechts . . . . .</b>	<b>369</b>
I. Rechtsquellen . . . . .	369
II. Regelungsgegenstände . . . . .	371
<b>§ 12. Materielles Bauordnungsrecht . . . . .</b>	<b>374</b>
I. Grundbegriffe . . . . .	374
1. Bauliche Anlage . . . . .	374
2. Grundstück . . . . .	376
3. Baulast . . . . .	376
4. Weitere Legaldefinitionen . . . . .	378
II. Die bauordnungsrechtliche Generalklausel . . . . .	378
III. Anforderungen an die Bauausführung . . . . .	380
1. Bausicherheit . . . . .	380
a) Überblick . . . . .	380
b) Abstandsvorschriften . . . . .	381
2. Baugestaltung . . . . .	385
a) Verunstaltungsschutz . . . . .	385
b) Stellplatzpflicht . . . . .	388
3. Verwirklichung sozialer Standards . . . . .	391
4. Umweltschutz . . . . .	392
<b>§ 13. Formelles Bauordnungsrecht . . . . .</b>	<b>393</b>
I. Die Bauaufsichtsbehörden . . . . .	393
II. Die Baugenehmigung . . . . .	393
1. Erforderlichkeit einer Baugenehmigung . . . . .	393
a) Grundsatz der Genehmigungsbedürftigkeit . . . . .	394
b) Genehmigungsfreiheit und vereinfachte Verfahren . . . . .	395
c) Musterbauordnung 2002 . . . . .	400
2. Das Verfahren . . . . .	401
a) Bauantrag . . . . .	401
b) Mitwirkung öffentlicher Stellen . . . . .	401
c) Beteiligung Dritter . . . . .	402
d) Entscheidung . . . . .	403
e) Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung . . . . .	403
3. Abweichungen . . . . .	404
4. Nebenbestimmungen . . . . .	405
5. Nachträgliche Anordnungen . . . . .	407
6. Die Wirkungen der Baugenehmigung . . . . .	407
a) Sicherungswirkung . . . . .	407
b) Geltungsdauer . . . . .	408
c) Bindungswirkung . . . . .	409
d) Privatrechtsunabhängige Wirkung . . . . .	409
e) Reichweite der Wirkung . . . . .	410
III. Weitere baurechtliche Genehmigungen . . . . .	411
1. Der Bauvorbescheid . . . . .	412
2. Die Teilbaugenehmigung . . . . .	413
3. Typengenehmigung und Fliegende Bauten . . . . .	414

IV. Die bauaufsichtsrechtlichen Eingriffsbefugnisse . . . . .	415
1. Ermächtigungsgrundlagen . . . . .	416
2. Folgen rechtswidrigen Bauens/rechtswidriger Nutzung . . . . .	417
a) Formelle Illegalität . . . . .	417
b) Formelle und materielle Illegalität . . . . .	418
c) Nutzungsuntersagung . . . . .	420
d) Ermessen der Behörde . . . . .	421
e) Richtiger Adressat . . . . .	424
f) Rechtsnachfolge . . . . .	425
g) Durchsetzung . . . . .	426
3. Allgemeine bauordnungsrechtliche Befugnisnorm . . . . .	427
<b>Vierter Abschnitt. Die Kontrolle der Einhaltung des öffentlichen Baurechts . . . . .</b>	<b>429</b>
<b>§ 14. Aufsichtsbehördliche Kontrolle . . . . .</b>	<b>429</b>
<b>§ 15. Gerichtliche Kontrolle . . . . .</b>	<b>431</b>
I. Hauptsacheverfahren . . . . .	431
1. Kontrolleröffnung . . . . .	432
a) Klage-/Antragsarten . . . . .	432
aa) Klage des Bauherrn . . . . .	432
bb) Klage des Nachbarn . . . . .	433
cc) Klage von Gemeinden . . . . .	434
dd) Normenkontrollverfahren . . . . .	436
b) Sachentscheidungsvoraussetzungen . . . . .	441
aa) Klage der Bauherrn . . . . .	441
bb) Klage des Nachbarn . . . . .	442
cc) Klage von Gemeinden . . . . .	443
dd) Normenkontrollverfahren . . . . .	446
c) Besonderheiten der Nachbarklage . . . . .	460
aa) Allgemeines . . . . .	460
bb) Zum nachbarschützenden Charakter von Baurechtsvorschriften . . . . .	467
2. Kontrollumfang . . . . .	485
a) Allgemeine Maßgaben für die Begründetheit von Klage- und Antragsverfahren . . . . .	485
aa) Zur Begründetheit der Klage des Bauherrn . . . . .	485
bb) Zur Begründetheit der Nachbarklage . . . . .	487
cc) Zur Begründetheit der Klage von Gemeinden . . . . .	489
dd) Zur Begründetheit im Normenkontrollverfahren . . . . .	490
b) Kontrolldichte und Planerhaltung . . . . .	495
aa) Kontrolldichte und planerische Abwägung . . . . .	495
bb) Planerhaltungsvorschriften . . . . .	497
II. Einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	515
1. Einstweiliger Rechtsschutz des Bauherrn . . . . .	518
2. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn . . . . .	520
3. Einstweiliger Rechtsschutz von Gemeinden . . . . .	523
4. Einstweiliger Rechtsschutz im Normenkontrollverfahren . . . . .	523
III. Verfahren vor den Baulandkammern . . . . .	526
Stichwortverzeichnis . . . . .	529