

# Öffentliches Baurecht

von

**Dr. iur. Stefan Muckel**

Professor an der Universität zu Köln

und

**Dr. iur. Markus Ogorek, LL.M. (Berkeley)**

Professor an der EBS Universität  
für Wirtschaft und Recht, Wiesbaden

3., grundlegend überarbeitete Auflage 2018

**C.H.BECK**

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literatur	XIX

## 1. Teil. Einführung

§ 1. Das öffentliche Baurecht – Begriff und Abgrenzung	1
I. Öffentliches und privates Baurecht	1
1. Privates Baurecht	1
2. Öffentliches Baurecht	5
II. Die Materien des öffentlichen Baurechts	5
1. Planungsrecht	5
2. Bauordnungsrecht	6
3. Baunebenrecht	7
§ 2. Gesetzgebungskompetenzen	9
I. Bund	9
II. Länder	10
III. Europäische Union	10
§ 3. Der Grundsatz der Baufreiheit	11
§ 4. Die Planungshoheit der Gemeinde	14

## 2. Teil. Bauplanungsrecht

§5. Die Instrumente der gemeindlichen Planung	19
I. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	19
1. Der Flächennutzungsplan	21
2. Der Bebauungsplan	28
3. Die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	36
4. Kein Anspruch des Bürgers auf Aufstellung eines Bebauungsplans	75
5. Exkurs: Haftung der Gemeinde für Fehler bei der Aufstellung von Bebauungsplänen	75
II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan	76
III. Der städtebauliche Vertrag	79
§ 6. Die Sicherung der Bauleitplanung	85
I. Die Veränderungssperre	85
II. Die Zurückstellung von Baugesuchen	89
III. Die Grundstücksteilung	89
IV. Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde	90

§ 7. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens	91
I. Überblick über die planungsrechtlichen Tatbestände zur Zulässigkeit von Bauvorhaben	92
1. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)	92
2. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ..	93
3. Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)	93
II. Der Anwendungsbereich der §§ 30ff. BauGB	93
III. Die Kriterien der §§ 30, 34, 35 BauGB	99
1. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans	99
2. Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	118
3. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	120
4. Vorhaben im Außenbereich	133
5. Das gemeindliche Einvernehmen	156
6. Baumaßnahmen von Bund und Ländern	163
7. Die Vorgaben der Bauleitplanung bei der Fachplanung ...	164
<b>3. Teil. Bauordnungsrecht</b>	
§ 8. Bauordnungsrecht als Landesrecht	171
§ 9. Die Gegenstände des Bauordnungsrechts im Überblick	173
I. Begriffliche Klarstellungen	173
II. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen	176
III. Einzelne Regelungsgegenstände	177
1. Die Ausführung des Baus	177
2. Die zuständigen Behörden und ihre Befugnisse	178
3. Die Baugenehmigung	194
4. Bauvorbescheid und Teilbaugenehmigung	205
5. Die Baulast	207
6. Abstandflächen	208
IV. Das Verunstaltungsverbot und die Barrierefreiheit	209
V. Rechtsschutz des Bauherrn	213
1. Verpflichtungsklage auf Erlass einer Baugenehmigung ...	213
2. Feststellungsklage bezüglich der baurechtlichen Zulässigkeit eines genehmigungsfreien Vorhabens	214
3. Rechtsschutz gegen eine vom Bauantrag abweichende Genehmigung	214
4. Gerichtliches Vorgehen gegen Bauaufsichtsverfügungen	215
<b>4. Teil. Der Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht</b>	
§ 10. Der Nachbarschutz im materiellen Baurecht	221
I. Nachbarschützende Normen	221
1. Schutznormtheorie	221
2. Der Begriff des Nachbarn	222

II. Genereller und partieller Drittschutz	225
1. Genereller Drittschutz	225
2. Partiieller Drittschutz durch das Gebot der Rücksichtnahme	226
III. Nachbarschutz aus Vorschriften des Bauplanungsrechts	230
1. Festsetzungen in Bebauungsplänen	230
2. Ausnahmen und Befreiungen	234
3. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich	235
4. Nachbarschutz im Außenbereich	237
IV. Nachbarschutz aus Vorschriften des Bauordnungsrechts ....	240
1. Vorbeugender Nachbarschutz	240
2. Nachträglicher Nachbarschutz	242
V. Nachbarschutz unmittelbar aus Verfassungsrecht	246
1. Art. 14 Abs. 1 GG	246
2. Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG	248
VI. Prüfungsreihenfolge	250
VII. Das Verhältnis von privatrechtlichem und öffentlich-rechtlichem Nachbarschutz	250
1. Zivilrechtlicher Nachbarschutz	251
2. Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz	251
3. Nebeneinander von privatem und öffentlichem Nachbarrecht	252
§ 11. Der Nachbarschutz im Verwaltungsprozessrecht	256
I. Das verwaltungsgerichtliche Hauptsacheverfahren bei Anfechtung der Baugenehmigung	256
1. Zulässigkeit der Anfechtungsklage	256
2. Begründetheit der Anfechtungsklage	266
II. Das verwaltungsgerichtliche Hauptsacheverfahren beim Verpflichtungsbegehren auf Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde	266
III. Vorläufiger Rechtsschutz gegen nachbarliche Bauvorhaben	269
1. Genehmigte Vorhaben	269
2. Vorhaben ohne Baugenehmigung	271
Sachverzeichnis	275