

## Inhaltsübersicht

### Band 1

#### Abkürzungsverzeichnis

- A.** Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
  1. Teil: Die formellen Zulässigkeitsvoraussetzungen (*Hornmann*)
  2. Teil: Genehmigungsfreistellung (*Jäde*)
  3. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 29 und 30 BauGB (*Meiners/Kronsbein/Birkhölzer*)
  4. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 33–35 BauGB (*Rövekamp*)
  5. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – nach Bauordnungsrecht (*Götze*)
  6. Teil: Aufbau, Zuständigkeiten und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden (*Hornmann*)
- B.** Bauleitplanung (*Stüer*)
- C.** Besonderes Städtebaurecht (*Goldschmidt*)
  1. Teil: Städtebauliche Sanierung und Stadtbau
  2. Teil: Soziale Stadt und private Initiativen zur Stadtentwicklung
  3. Teil: Finanzierung und Förderung städtebaulicher Maßnahmen
  4. Teil: Sozialplan, Härteausgleich, Miet- und Pachtverhältnisse
  5. Teil: Städtebauliche Gebote
  6. Teil: Verwaltungsverfahren
- C I.** Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (*Hoppenberg/Kronsbein*)
- D.** Denkmalschutz und Erhaltung (*Hartleb/Wurster · Wurster*)
- E.** Naturschutz (*de Witt/Dreier*)

### Band 2

- F.** Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht (*Fischer/Korbmacher*)
- G.** Straßenbaubeitragsrecht (*Grünwald*)
- H.** Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz (*Hoppenberg/Paar/Schäfer*)
- J.** Privatrechtlicher Nachbarschutz (*H. Schäfer/Bruns*)
- K.** Rechtsschutz im Baurecht
  1. Teil: Überblick über die Rechtsmittel und Rechtsbehelfe (*Wurster*)
  2. Teil: Der Rechtsschutz durch die Verwaltung (*Dippe*)
  3. Teil: Der Rechtsschutz durch die Verwaltungsgerichte im Hauptsacheverfahren (*Hoch/Hammer*)
  4. Teil: Das Normenkontrollverfahren (*Fricke*)
  5. Teil: Der vorläufige Rechtsschutz (*Fricke*)
  6. Teil: Die Rechtsmittel und Rechtsbehelfe des Klage- und Antragsverfahrens (*Postier*)
  7. Teil: Der Rechtsschutz in Baulandsachen (*Wurster*)
- L.** Planfeststellungsrecht (*Johlen*)
- M.** Staatshaftung und Baurecht (*de Witt/Krohn*)
- N.** Raumordnungsrecht (*Beckmann*)
- O.** Bodenordnung (*Goldschmidt/Taubenek*)
- P.** Städtebauliche Verträge (*Hoffmann*)

# Inhalt

## Band 3

### Z. Spezialthemen

- I. Konversion (*Goldschmidt*)
- II. Biogasanlagen (*Landel*)
- III. Artenschutz (*de Witt*)
- IV. Wasser und Baurecht – Wasserrahmen- und Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (*Elgeti/Hurck*)
- V. Windenergieanlagen (*Gatz*)
- VI. Mobilfunk im Bau- und Immissionsschutzrecht (*Weiß*)
- VII. Photovoltaikanlagen (*Götze*)
- VIII. Das Planungsrecht der Übertragungsnetze (*de Witt/Durinke/Kause*)
- IX. Vergnügungsstätten im Baurecht (*Stühler/C. Durinke/Wolf*)
- X. Eisenbahnkreuzungsrecht (*Rude*)

Gesamtregister

Inhaltsverzeichnis

Band 1

Seite

<b>A. Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</b>	
1. Teil: Die formellen Zulässigkeitsvoraussetzungen ( <i>Hormmann</i> )	
I. Einführung	4
II. Genehmigungsfreie (verfahrensfreie) Vorhaben	9
III. Genehmigungsfreistellung, Bauanzeige	14
IV. Das Baugenehmigungsverfahren	16
V. Ausnahmen, Befreiungen, Abweichungen	117
VI. Besondere Formen baurechtlicher Genehmigungen	133
VII. Baulast	151
2. Teil: Genehmigungsfreistellung ( <i>Jäde</i> )	
I. Allgemeines	4
II. Anwendungsvoraussetzungen	6
III. Verfahren	12
IV. Rechtswirkungen	29
3. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 29 und 30 BauGB ( <i>Meiners/Kronsbein/Birkhölzer</i> )	
I. Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach §§ 29 und 30 BauGB	4
II. Ausnahmen und Befreiungen	126
4. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 33 und 35 BauGB ( <i>Rövekamp</i> )	
I. Zuständigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)	3
II. Zuständigkeit von Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB)	9
III. Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB)	43
Sachverzeichnis	85
5. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach Bauordnungsrecht ( <i>Götze</i> )	
I. Funktion des Bauordnungsrechts	3
II. Anforderungen des Bauordnungsrechts	5
III. Anforderungen sonstiger Rechtsvorschriften	62
6. Teil: Aufbau, Zuständigkeiten und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden ( <i>Hormmann</i> )	
I. Behördenaufbau	2
II. Zuständigkeiten, Verfahren	2
III. Befugnisse	8
<b>B. Bauleitplanung (<i>Stüer</i>)</b>	
1. Teil: Bauleitplanung im Geflecht hoheitlicher Planung	6
I. Planung als außerrechtlicher Vorgang und deren rechtliche Einbindung	6
II. Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern	8
III. Kommunale Planungshoheit in Art. 28 II GG	11
IV. Raumordnung	35
2. Teil: Inhalt und Rechtsnatur der Bauleitpläne	65
I. Flächennutzungsplan	69
II. Bebauungsplan	80
III. Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	105
IV. Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten nach der BauNVO	114
3. Teil: Bebauungsplan der Innenentwicklung	260
I. Anwendungsbereich (§ 13 a I 1 BauGB)	261
II. UVP-Pflicht schränkt Anwendungsbereich des § 13 a BauGB ein	261
III. Zwei Fallgruppen: Grundfläche bis 20.000 m <sup>2</sup> oder bis 70.000 m <sup>2</sup>	265
IV. Verfahren	267
V. Spezielle Rechtsfolgen	267
VI. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan – neue Gewichtungen?	270

# Inhalt

	Seite
4. Teil: Umweltprüfung . . . . .	271
I. Grundlagen . . . . .	271
II. Umsetzungskonzept des EAG Bau . . . . .	273
III. Monitoring . . . . .	278
IV. Bestandteile der Umweltprüfung . . . . .	279
V. Ermittlung der Umweltbelange . . . . .	284
VI. Beschreibung im Rahmen des Umweltberichts . . . . .	288
VII. Berücksichtigung bei der Entscheidung . . . . .	289
VIII. Bauplanungsrecht und UVP . . . . .	290
5. Teil: Planaufstellungsverfahren . . . . .	291
I. Aufstellungsbeschluss . . . . .	293
II. Ausarbeitung des Planentwurfs . . . . .	297
III. Behördenbeteiligung . . . . .	299
IV. Öffentlichkeitsbeteiligung . . . . .	306
V. Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung (§ 4 a BauGB) . . . . .	320
VI. Einschaltung von Dritten . . . . .	327
VII. Zusammenfassende Erklärung . . . . .	329
VIII. Beschluss über Bauleitplan . . . . .	329
IX. Genehmigungsverfahren gem. §§ 6, 10 II BauGB . . . . .	333
X. Schlussbekanntmachung . . . . .	339
XI. Monitoring . . . . .	344
XII. Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bauleitplans . . . . .	345
6. Teil: Wirksamkeitsvoraussetzungen – beschränkte Fehlerfolgen . . . . .	354
I. Fehleranfälligkeit der Bauleitplanung . . . . .	354
II. Fehlerbeachtlichkeit nach § 214 BBauG . . . . .	355
III. Frist für das Geltendmachen von Fehlern – Fehlerbehebung (§§ 215, 214 IV BauGB) . . . . .	370
7. Teil: Abwägungsgebot . . . . .	387
I. Verfassungsrechtliche Grundlagen . . . . .	388
II. Struktur der Normen des Planungsrechts . . . . .	388
III. Planungsleitlinien gem. § 1 V, VI BauGB . . . . .	394
IV. Struktur der Abwägung . . . . .	465
8. Teil: Plansicherungsinstrumente . . . . .	514
I. Veränderungssperre . . . . .	514
II. Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	532
III. Teilungsgenehmigung . . . . .	537
IV. Gemeindliche Vorkaufsrechte . . . . .	538
9. Teil: Planverwirklichungsinstrumente . . . . .	546
I. Bodenordnende Maßnahmen . . . . .	546
II. Enteignung und Entschädigung . . . . .	559
III. Planungsschadenrecht gem. §§ 39 bis 44 BauGB . . . . .	569
IV. Amtshaftung . . . . .	596
V. Verschuldensunabhängige Haftung der Bauordnungsbehörde . . . . .	609
VI. Wertermittlung . . . . .	610
VII. Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote . . . . .	611
VIII. Städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) . . . . .	623
10. Teil: Städtebauliche Satzungen . . . . .	666
I. Zulassungsbegründende Satzungen . . . . .	667
II. Plansichernde Satzungen . . . . .	679
III. Innenbereichssatzungen . . . . .	680
IV. Maßnahmenunterstützende städtebauliche Satzungen . . . . .	683
V. Weitere Satzungen . . . . .	697
VI. Fehlerunbeachtlichkeit nach den §§ 214, 215 BauGB . . . . .	701
11. Teil: Städtebaurecht in den östlichen Ländern . . . . .	702
I. Sonderregelungen in den Ländern . . . . .	702
II. Städtebaurecht in den neuen Ländern . . . . .	703
III. Berlin als Hauptstadt . . . . .	703

	Seite
IV. Überleitungsrecht . . . . .	704
Sachverzeichnis . . . . .	707
<b>C. Besonderes Städtebaurecht</b> ( <i>Gold Schmidt</i> )	
1. Teil: Städtebauliche Sanierung und Stadtbau . . . . .	9
I. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	9
II. Stadtbaumaßnahmen . . . . .	174
2. Teil: Soziale Stadt und private Initiativen zur Stadtentwicklung . . . . .	223
I. Maßnahmen der sozialen Stadt . . . . .	223
II. Private Initiativen zur Stadtentwicklung . . . . .	229
3. Teil: Finanzierung und Förderung städtebaulicher Maßnahmen . . . . .	241
I. Städtebauförderung . . . . .	241
II. Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung . . . . .	245
III. Haushaltsrechtliche Aspekte . . . . .	245
IV. Zuwendungsrechtliche Aspekte . . . . .	247
V. Abrechnung in umfassenden Sanierungsverfahren und bei der Entwicklungsmaßnahme . . . . .	248
VI. Steuerrechtliche Regelungen . . . . .	250
4. Teil: Sozialplan, Härteausgleich, Miet- und Pachtverhältnisse . . . . .	252
I. Sozialplan . . . . .	252
II. Härteausgleich . . . . .	258
III. Miet- und Pachtverhältnisse . . . . .	265
5. Teil: Städtebauliche Gebote . . . . .	270
I. Übersicht . . . . .	270
II. Die städtebaulichen Gebote im Einzelnen . . . . .	275
6. Teil: Verwaltungsverfahren . . . . .	301
I. Von Amts wegen bestellter Vertreter . . . . .	301
II. Anordnung zur Erforschung eines Sachverhalts . . . . .	306
III. Vorarbeiten auf Grundstücken . . . . .	307
IV. Ordnungswidrigkeiten . . . . .	308
Sachverzeichnis . . . . .	311
<b>CI. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme</b> ( <i>Hoppenberg/Kronsbein</i> )	
Einleitung . . . . .	1
1. Teil: Historie der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme . . . . .	3
2. Teil: Verfahren . . . . .	4
I. Voruntersuchung . . . . .	4
II. Entwicklungssatzung . . . . .	7
III. Rechtsfolgen . . . . .	8
3. Teil: Anwendungsbereich, Ziele und Voraussetzungen für die Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches . . . . .	9
I. Anwendungsbereich (§ 165 I BauGB) . . . . .	10
II. Begriffe und Ziele (§ 165 II BauGB) . . . . .	12
III. Materielle rechtliche Voraussetzungen für die Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme . . . . .	13
4. Teil: Rechtsschutz . . . . .	20
5. Teil: Enteignungsverfahren . . . . .	20
I. Überblick . . . . .	22
II. Enteignungsbehörde . . . . .	22
III. Enteignungsantrag . . . . .	23
IV. Beteiligte . . . . .	24
V. Vorbereitung der mündlichen Verhandlung . . . . .	25
VI. Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung . . . . .	26
VII. Genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge . . . . .	28
VIII. Einigung und Teileinigung . . . . .	29
IX. Entscheidung der Enteignungsbehörde . . . . .	31
X. Verwendungsfrist . . . . .	32
XI. Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte . . . . .	33

## Inhalt

	Seite
XII. Vorzeitige Besitzzeiweisung . . . . .	34
XIII. Ausführung des Enteignungsbeschlusses . . . . .	36
XIV. Verfahrensabschluss . . . . .	37
<b>D. Denkmalschutz und Erhaltung</b> ( <i>Hartleb/Würster-Würster</i> )	
1. Teil: Grundlagen . . . . .	6
I. Bedeutung des Denkmalschutzes . . . . .	6
II. Denkmalschutz als Landesrecht . . . . .	10
2. Teil: Der rechtliche Denkmalbegriff . . . . .	11
I. Einführung . . . . .	11
II. Schutzgründe . . . . .	15
III. Öffentliches Erhaltungsinteresse . . . . .	22
IV. Schutzobjekte . . . . .	27
3. Teil: Das Verfahren der Unterschutzstellung von Denkmalen . . . . .	34
I. Übersicht . . . . .	34
II. Das Generalklauselprinzip . . . . .	36
III. Das Eintragungsprinzip . . . . .	39
IV. Besonderheiten bei Ensembles . . . . .	46
4. Teil: Rechtsfolgen der Unterschutzstellung: denkmalrechtliche Hauptpflichten . . . . .	49
I. Übersicht . . . . .	49
II. Die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht . . . . .	50
III. Die denkmalrechtliche Erhaltungs- und Instandsetzungspflicht . . . . .	56
5. Teil: Sonstige Rechtsfolgen der Unterschutzstellung . . . . .	67
I. Schutz des Erscheinungsbildes und der Umgebung . . . . .	67
II. Nutzungsverpflichtung . . . . .	74
III. Sonstige Pflichten . . . . .	75
6. Teil: Entschädigungsrechtliche Fragen . . . . .	77
I. Problemstellung . . . . .	77
II. Denkmalschutz als Ausdruck der Sozialbindung . . . . .	78
III. Vorrang des Primärrechtsschutzes . . . . .	79
IV. Entschädigungsklauseln aus Ausgleichsregelungen i. S. d. Art. 14 I GG . . . . .	81
V. Die Entschädigungsrechtsprechung . . . . .	83
VI. Anhang: Finanzielle Förderung des Denkmalschutzes . . . . .	85
7. Teil: Denkmalschutz und Baurecht . . . . .	89
I. Denkmalschutz und Bauleitplanung . . . . .	89
II. Der Denkmalschutz als abwägungserheblicher Belang . . . . .	91
III. Denkmalschutz und Baugenehmigung . . . . .	94
8. Teil: Die Erhaltungssatzung . . . . .	96
I. Übersicht . . . . .	96
II. Die Erhaltungsziele . . . . .	98
III. Satzungsverfahren . . . . .	101
IV. Das Genehmigungsverfahren . . . . .	105
V. Rechtsschutz . . . . .	133
<b>E. Naturschutz</b>	
Vorbemerkung ( <i>de Witt/Dreier</i> ) . . . . .	24
1. Teil: Grundbegriffe und allgemeine Vorschriften ( <i>Dreier</i> ) . . . . .	29
I. Einführung . . . . .	29
II. Grundbegriffe . . . . .	29
III. Allgemeine Vorschriften . . . . .	36
IV. Abgrenzung zu benachbarten Rechtsmaterien . . . . .	42
V. Bundes- und Landesnaturschutzrecht . . . . .	43
2. Teil: Landschaftsplanung ( <i>Dreier</i> ) . . . . .	47
I. Landschaftsplanung im Planungssystem . . . . .	47
II. Fachliche Aspekte . . . . .	48
III. Bundesrechtliche Ausgestaltung . . . . .	50
IV. Landschaftsprogramme und Landschaftsrahmenpläne . . . . .	59

	Seite
V. Örtliche Landschaftspläne . . . . .	60
3. Teil: Unterschutzstellungen und gesetzlicher Biotopschutz ( <i>Dreier</i> ) . . . . .	76
I. Einführung . . . . .	76
II. Allgemeine rechtliche Anforderungen an Unterschutzstellungen . . . . .	82
III. Die Unterschutzstellungen im einzelnen . . . . .	91
IV. Allgemeine rechtliche Wirkungen der Unterschutzstellung . . . . .	131
V. Aufhebung, Änderung und Unwirksamkeit einer Unterschutzstellung . . . . .	144
VI. Rechtsschutz. . . . .	145
VII. Gesetzlicher Biotopschutz . . . . .	147
VIII. Weitere Vorschriften im Sinne des Biotopschutzes . . . . .	159
4. Teil: Europarechtliche Vorgaben und ihre Umsetzung – Vogelschutz- und FFH-Richtlinie sowie Artenschutz ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	160
I. Einleitung . . . . .	160
II. Vogelschutzrichtlinie . . . . .	164
III. FFH-Richtlinie . . . . .	169
IV. Artenschutz . . . . .	197
V. Rechtsschutz . . . . .	220
5. Teil: Eingriffe in Natur und Landschaft ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	222
I. Überblick . . . . .	222
II. Voraussetzungen des Eingriffs. . . . .	223
III. Rechtsfolgen. . . . .	235
IV. Rechtsschutz . . . . .	253
6. Teil: Naturschutz und Raumordnung ( <i>Dreier</i> ) . . . . .	254
I. Einführung . . . . .	254
II. Das Recht der Raumordnung im Überblick . . . . .	254
III. Bedeutung der Raumordnung für den Naturschutz. . . . .	262
7. Teil: Natur- und Landschaftsschutz durch Bauleitplanung und örtliche Bauvorschriften ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	267
I. Einleitung und jüngere Rechtsentwicklung . . . . .	267
II. Flächennutzungsplan . . . . .	269
III. Bebauungsplan . . . . .	272
IV. Eingriffsregelungen und Bauplanungsrecht. . . . .	280
V. Örtliche Bauvorschriften . . . . .	298
VI. Landschaftsschutz aufgrund §§ 34, 35 BauGB . . . . .	298
8. Teil: Naturschutz und Fachplanung ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	309
I. Übersicht. . . . .	309
II. Naturschutz in der Fachplanung . . . . .	309
III. Fachplanung und naturschutzrechtliche Planung. . . . .	326
IV. Einzelne Fachplanungen . . . . .	329
9. Teil: Sport und Erholung ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	332
I. Übersicht. . . . .	332
II. Die Regelungen im Naturschutzrecht . . . . .	334
III. Steuerung der Sport- und Erholungsausübung. . . . .	338
IV. Freizeitanlagen . . . . .	341
10. Teil: Beschränkung des Eigentums und Enteignung ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	349
I. Übersicht. . . . .	349
II. Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums und Enteignung . . . . .	349
III. Inhalts- und Schrankenbestimmung durch die Naturschutzgesetze . . . . .	355
IV. Enteignung . . . . .	365
11. Teil: Mitwirkung von Verbänden – Verbandsklage ( <i>de Witt</i> ) . . . . .	368
I. Überblick . . . . .	368
II. Mitwirkung der Verbände im Verwaltungsverfahren . . . . .	369
III. Verbandsklage . . . . .	377
Sachverzeichnis . . . . .	381

	Seite
<b>F. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht</b> (Fischer/Korbmacher)	
Vorbemerkung . . . . .	4
1. Teil: Allgemeines Erschließungsrecht . . . . .	6
I. Der Inhalt der Begriffe „Erschließung“ und „Erschließungsanlage“. . . . .	6
II. Die Vornahme der Erschließung . . . . .	10
III. Die Übertragung der Erschließung auf einen Dritten durch Vertrag (§ 11 I Nr. 1 BauGB) . . . . .	17
IV. Die Pflichten des Grundstückseigentümers nach § 126 BauGB . . . . .	36
V. Die erschließungsrechtliche Bedeutung des § 125 BauGB . . . . .	38
2. Teil: Erschließungsbeitragsrecht . . . . .	40
I. Überblick . . . . .	40
II. Die Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht . . . . .	41
III. Die Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag . . . . .	94
IV. Die Berechnung der Höhe des Erschließungsbeitrags . . . . .	102
V. Das Verfahren der Heranziehung zum Erschließungsbeitrag . . . . .	165
VI. Die Abgeltung eines Erschließungsvorteils vor Entstehen einer sachlichen Beitrags- pflicht mittels Vertrages . . . . .	191
Sachverzeichnis . . . . .	199
<b>G. Straßenbaubeitragsrecht</b> (Grünewald)	
Einführung . . . . .	2
1. Teil: Stellung des Straßenbaubeitrags im Rechtssystem . . . . .	3
I. Konkurrenz zu anderen Rechtsgrundlagen . . . . .	3
II. Rechtsgrundlagen für den Straßenbaubeitrag . . . . .	7
III. Satzungserfordernis . . . . .	7
2. Teil: Die gesetzlichen Vorgaben für den Beitragstatbestand . . . . .	11
I. Der wirtschaftliche Vorteil . . . . .	11
II. Die eine Beitragspflicht begründenden Maßnahmen . . . . .	17
III. Begriff der öffentlichen Einrichtungen und Anlagen . . . . .	29
3. Teil: Vorteilsausgleich . . . . .	38
I. Entstehung der Beitragspflicht . . . . .	38
II. Gemeindeeigene Grundstücke . . . . .	41
III. Ausgleich für den Vorteil der Allgemeinheit . . . . .	42
4. Teil: Die Ermittlung des Aufwandes . . . . .	42
I. Entstehung der Beitragspflicht . . . . .	42
II. Der umlagefähige Aufwand . . . . .	51
5. Teil: Die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes . . . . .	58
I. Die Verteilungsmaßstäbe . . . . .	59
II. Das Abrechnungsgebiet . . . . .	62
6. Teil: Die Öffentliche Last . . . . .	79
I. Begriff und Inhalt . . . . .	79
II. Wirkung und Durchsetzung . . . . .	79
7. Teil: Vorausleistungen . . . . .	80
I. Gesetzliche Voraussetzungen . . . . .	80
II. Höhe der Vorausleistung . . . . .	81
III. Verhältnis von Vorausleistung und endgültigem Beitrag . . . . .	82
Anhang: Mustersatzung für die Erhebung eines Straßenbaubeitrages . . . . .	70
8. Teil: Ablösung des Beitrages . . . . .	83
I. Gesetzliche Voraussetzungen . . . . .	83
II. Vertragsinhalt und Wirksamkeit . . . . .	83
III. Wirkung und Leistungsstörungen . . . . .	84
Sachverzeichnis . . . . .	93



	Seite
<b>H. Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz</b> ( <i>Hoppenberg/Paar/Schäfer</i> )	
Vorbemerkung . . . . .	7
1. Teil: Allgemeiner Überblick zur Dogmatik des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes . . . . .	7
I. Charakterisierung der Rechtsbeziehung Nachbar – Bauherr – Bauaufsichtsbehörde – Darstellung alternativer Abwehrsituationen . . . . .	8
II. Überblick zu den Voraussetzungen eines nachbarrechtlichen Abwehrenspruchs . . . . .	19
2. Teil: Nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Bau- und Immissionsschutzrechts . . . . .	51
I. Nachbarschützende Vorschriften des BauGB . . . . .	52
II. Nachbarschützender Charakter der Planfestsetzungen i.V. mit den Bestimmungen der BauNVO . . . . .	88
III. Die nachbarschützenden Vorschriften des Bauordnungsrechts . . . . .	129
IV. Nachbarschutz im Bereich des Immissionsschutzrechts . . . . .	160
3. Teil: Besonderheiten des Nachbarschutzes gegenüber hoheitlich betriebenen Vorhaben, Einrichtungen, Anlagen . . . . .	197
I. Nachbarschutz gegenüber genehmigungspflichtigen Vorhaben . . . . .	197
II. Der Nachbarschutz gegenüber nicht genehmigungsfähigen Vorhaben . . . . .	199
III. Besonderheiten des Nachbarschutzes gegenüber militärischen Anlagen . . . . .	207
4. Teil: Verzicht auf nachbarliche Abwehrrechte . . . . .	210
I. Erforderlicher Inhalt der Verzichtserklärung . . . . .	210
II. Wirksamkeitsvoraussetzungen für Rechtsverzicht . . . . .	211
III. Rechtsfolgen des wirksamen Verzichts auf nachbarliche Abwehrrechte . . . . .	213
5. Teil: Ausschluss von Nachbarrechten wegen Verwirkung bzw. Rechtsmissbrauch . . . . .	214
I. Ausschluss aufgrund spezieller gesetzlicher Regelungen . . . . .	214
II. Verwirkung nach allgemeinen Grundsätzen . . . . .	217
III. Ausschluss nachbarlicher Abwehrrechte aufgrund Rechtsmissbrauchs . . . . .	222
<b>J. Privatrechtlicher Nachbarschutz</b> ( <i>H. Schäfer/Bruns</i> )	
1. Teil: Einleitung . . . . .	4
I. Überblick . . . . .	4
II. Die Rechtsquellen des Nachbarrechts . . . . .	5
2. Teil: Bauten an, auf und jenseits der Grundstücksgrenze . . . . .	11
I. Überblick . . . . .	11
II. Der Überbau . . . . .	11
III. Die Nachbarwand . . . . .	16
IV. Die Grenzwand . . . . .	32
3. Teil: Grenzabstände für Gebäude und Gebäudeteile . . . . .	39
I. Übersicht . . . . .	39
II. Grenzabstände für Gebäude in Niedersachsen . . . . .	39
III. Grenzabstände für Gebäude und oberirdische Gebäudeteile in Nordrhein-Westfalen . . . . .	42
IV. Grenzabstände für Gebäude in Schleswig-Holstein . . . . .	49
V. Grenzabstände für Gebäude in Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und in Thüringen . . . . .	51
4. Teil: Fenster- und Lichtrecht . . . . .	51
I. Übersicht . . . . .	51
II. Das Fensterrecht in Baden-Württemberg . . . . .	52
III. Das Fensterrecht in Bayern . . . . .	54
IV. Das Fenster- und Lichtrecht in Brandenburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, im Saarland, in Schleswig-Holstein und in Thüringen . . . . .	55
5. Teil: Das Vertiefen und Erhöhen von Grundstücken . . . . .	59
I. Überblick . . . . .	59
II. Das Recht der Vertiefung . . . . .	59
III. Das Recht der Erhöhung . . . . .	63
6. Teil: Höherführen und Befestigen von Schornsteinen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen . . . . .	65

# Inhalt

	Seite
I. Überblick . . . . .	65
II. Voraussetzungen des Befestigungsrechts . . . . .	66
III. Das Betreten und Benutzen des anderen Grundstücks. Das Anbringen von Hilfseinrichtungen . . . . .	67
IV. Anzeigepflicht . . . . .	68
V. Schadensersatz und Sicherheitsleistung . . . . .	69
VI. Weitere Hinweise . . . . .	70
7. Teil: Das Recht der Dachtraufe . . . . .	71
I. Überblick . . . . .	71
II. Die Dachtraufe in den Ländern . . . . .	71
8. Teil: Das Recht zum Betreten und Benutzen fremder Grundstücke – Hammerschlags- und Leiterrecht . . . . .	74
I. Überblick . . . . .	74
II. Voraussetzungen der Rechtsausübung . . . . .	75
III. Zulässige Maßnahmen . . . . .	77
IV. Ausübungsregelungen . . . . .	79
V. Berechtigte und Verpflichtete . . . . .	79
VI. Anzeige . . . . .	80
VII. Ausnahmen . . . . .	80
VIII. Nutzungsentzündigung . . . . .	81
IX. Schadensersatz . . . . .	81
9. Teil: Die Einfriedung von Grundstücken . . . . .	83
I. Überblick . . . . .	83
II. Einfriedungspflichten in Baden-Württemberg . . . . .	84
III. Allgemeine Einfriedungspflichten in Berlin und Brandenburg . . . . .	87
IV. Allgemeine Einfriedungspflichten in Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein . . . . .	87
V. Einfriedungspflicht des Störers . . . . .	89
VI. Ausnahmen von der Einfriedungspflicht . . . . .	90
VII. Beschaffenheit der Einfriedung . . . . .	90
VIII. Standort der Einfriedung . . . . .	92
IX. Anzeigepflicht . . . . .	94
X. Schutz der Nachbarrechte . . . . .	95
XI. Die Kosten der Errichtung . . . . .	97
XII. Die Unterhaltungskosten . . . . .	98
XIII. Einfriedungspflichten für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in Schleswig- Holstein . . . . .	99
10. Teil: Beeinträchtigung durch Lärm, Erschütterungen, Tiere sowie Laub- und Blütenflug . . . . .	101
I. Überblick . . . . .	101
II. Der Anspruch aus § 1004 BGB . . . . .	103
III. Duldungspflichten . . . . .	108
IV. Schadensersatz- und Ausgleichspflichten . . . . .	116
V. Beweislast . . . . .	123
VI. Kasuistik . . . . .	123

## K. Rechtsschutz im Baurecht

1. Teil: Überblick über die Rechtsmittel und Rechtsbehelfe ( <i>Wurster</i> ) . . . . .	3
I. Einleitung . . . . .	3
II. Widerspruch und verwaltungsgerichtliche Klage . . . . .	4
III. Normenkontrolle . . . . .	7
IV. Einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	12
V. Das bauandgerichtliche Verfahren . . . . .	13
2. Teil: Der Rechtsschutz durch die Verwaltung ( <i>Dippe</i> ) . . . . .	15
I. Überblick . . . . .	16
II. Einleitung des Vorverfahrens . . . . .	18
III. Die Zulässigkeitsprüfung . . . . .	20
IV. Die Sachprüfung . . . . .	50

	Seite
V. Kosten des Vorverfahrens . . . . .	66
VI. Erlass des Widerspruchsbescheides . . . . .	72
VII. Kostenfestsetzung . . . . .	77
3. Teil: Der Rechtsschutz durch die Verwaltungsgerichte ( <i>Hoch/Hammer</i> ) . . . . .	81
I. Klageerhebung und Antragstellung . . . . .	84
II. Die gerichtsbezogenen Sachentscheidungs Voraussetzungen . . . . .	86
III. Die beteiligtenbezogenen Voraussetzungen . . . . .	90
IV. Die klageartbezogenen Sachentscheidungs Voraussetzungen . . . . .	112
V. Begründetheit der verwaltungsgerichtlichen Klage . . . . .	158
VI. Verfahrensbeendigung ohne Streitentscheidung . . . . .	179
VII. Die Nebenentscheidungen . . . . .	188
VIII. Der Gang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens . . . . .	201
4. Teil: Das Normenkontrollverfahren (vornehmlich) über Bebauungspläne ( <i>Fricke</i> ) . . . . .	221
I. Verfahrensgegenstand und Bedeutung . . . . .	222
II. Verfahren . . . . .	224
III. Zulässigkeit des Normenkontrollantrags . . . . .	225
IV. Begründetheit des Normenkontrollantrags . . . . .	233
V. Sachentscheidung des Normenkontrollgerichts . . . . .	234
5. Teil: Der vorläufige Rechtsschutz ( <i>Fricke</i> ) . . . . .	237
I. Überblick und Abgrenzung . . . . .	238
II. Aussetzungsverfahren nach §§ 80, 80a VwGO . . . . .	238
III. Anordnungsverfahren nach § 123 VwGO . . . . .	250
IV. Einstweilige Anordnung im Normenkontrollverfahren nach § 47 VI VwGO . . . . .	254
V. Vorläufiger Rechtsschutz im Nachbarstreit . . . . .	257
VI. Rechtsmittel und Rechtsbehelfe . . . . .	264
6. Teil: Die Rechtsmittel und Rechtsbehelfe des Klage- und Antragsverfahrens ( <i>Postier</i> ) . . . . .	265
I. Die den Rechtsmitteln gemeinsamen Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	265
II. Berufung . . . . .	268
III. Revision . . . . .	280
IV. Beschwerde . . . . .	283
V. Der Abänderungsantrag im vorläufigen Rechtsschutzverfahren . . . . .	285
VI. Wiederaufnahmeklage . . . . .	287
VII. Außerordentlicher Rechtsbehelf . . . . .	288
7. Teil: Rechtsschutz in Baulandsachen ( <i>Wurster</i> ) . . . . .	291
I. Überblick . . . . .	291
II. Die Zuständigkeit der Baulandgerichte . . . . .	293
III. Vorverfahren . . . . .	301
IV. Das Hauptsacheverfahren . . . . .	306
V. Rechtsmittel . . . . .	322
VI. Der vorläufige Rechtsschutz . . . . .	327
Kapitelanhang	
Inhaltsverzeichnis . . . . .	335

**L. Planfeststellungsrecht (*Johlen*)**

1. Teil: Der Planfeststellungsbeschluss im System der Vorhabenzulassung . . . . .	4
I. Gesetzliche Grundlagen . . . . .	4
II. Planfeststellungsbedürftige Anlagen (Übersicht) . . . . .	5
III. Wirkungen des Planfeststellungsbeschlusses . . . . .	6
IV. Fachplanung und Bauleitplanung . . . . .	11
V. Nutzungsänderung planfestgestellter Anlagen . . . . .	12
VI. Plangenehmigung . . . . .	13
2. Teil: Das Verfahren der Planfeststellung . . . . .	17
I. Förmliches Verwaltungsverfahren . . . . .	17
II. Beteiligte . . . . .	17
III. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) . . . . .	17
IV. Ablauf des Verfahrens . . . . .	19

## Inhalt

	Seite
V. Die Bedeutung von Verfahrensfehlern . . . . .	32
3. Teil: Materiellrechtliche Anforderungen an die Planfeststellung . . . . .	35
I. Planrechtfertigung . . . . .	36
II. Gesetzliche und sonstige Bindungen . . . . .	39
III. Das Abwägungsgebot . . . . .	50
IV. Ausgleichende Maßnahmen . . . . .	60
4. Teil: Rechtsschutz gegenüber Planfeststellungen . . . . .	71
I. Unterschiede im Maß der Betroffenheit und ihre Rechtsfolgen . . . . .	71
II. Anfechtungsklage gegen einen Planfeststellungsbeschluss . . . . .	74
III. Verpflichtungsklage auf Planergänzung . . . . .	97
IV. Rechtsschutz gegenüber planfeststellungsbedürftigen, nicht planfestgestellten Vorhaben . . . . .	100
V. Suspensiveffekt und vorläufiger Rechtsschutz . . . . .	102
Sachverzeichnis . . . . .	111

### M. Staatshaftung und Baurecht (de Witt/Krohn)

1. Teil: Der Amtshaftungsanspruch . . . . .	5
I. Übersicht . . . . .	5
II. Amtshaftung . . . . .	7
2. Teil: Amtshaftung wegen rechtswidrig versagter Baugenehmigungen oder rechtswidrig versagter Bauvorbescheide . . . . .	26
I. Amtspflichten . . . . .	26
II. Drittbezug . . . . .	37
III. Kausalität, Haftungsausschluss und Schaden . . . . .	38
3. Teil: Amtshaftung wegen verzögerter Baugenehmigung . . . . .	41
I. Amtspflichten . . . . .	41
II. Drittbezug . . . . .	45
III. Kausalität und Rechtswidrigkeitszusammenhang . . . . .	46
IV. Verschulden, Haftungsausschluss und Schaden . . . . .	47
4. Teil: Amtshaftung wegen rechtswidriger Baugenehmigungen und anderer Bescheide . . . . .	50
I. Amtspflicht . . . . .	51
II. Drittbezug . . . . .	52
III. Kausalität, Haftungsausschluss und Mitverschulden . . . . .	58
IV. Ersatzansprüche bei einer Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung . . . . .	62
V. Ersatzansprüche bei genehmigungsfreiem Bauen . . . . .	62
VI. Ansprüche wegen rechtswidrig unterbliebener/unzureichender Schutzauflagen nach § 74 II 2 VwVfG . . . . .	63
5. Teil: Amtshaftung wegen falscher Auskunft oder fehlenden Hinweises . . . . .	66
I. Falsche Auskunft . . . . .	66
II. Fehlende Hinweise . . . . .	71
6. Teil: Haftung nach anderen Vorschriften . . . . .	72
I. Enteignungsgleicher Eingriff . . . . .	72
II. Ansprüche nach § 39 I Buchst. b Ordnungsbehördengesetz Nordrhein-Westfalen (OBG NRW) . . . . .	76
III. Entscheidungsansprüche nach weiteren Polizei- und Ordnungsbehördengesetzen der „alten Länder“ . . . . .	82
IV. Staatshaftungsgesetze (StHG) der neuen Länder . . . . .	83
7. Teil: Staatshaftung wegen fehlerhafter Bebauungspläne . . . . .	87
I. Amtshaftung wegen des Erlasses rechtswidriger Bebauungspläne, deren Vollzug bestehende Nutzungen und Rechte beeinträchtigt (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) . . . . .	87
II. Haftung nach anderen Vorschriften . . . . .	91
III. Haftung aus culpa in contrahendo wegen vereitelter Planaufstellung . . . . .	94
8. Teil: Staatshaftung wegen unzulässiger Ausweisung von Altlasten-Grundstücken als Wohn- und Gewerbeflächen . . . . .	95
I. Amtshaftung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) . . . . .	95
II. Haftung für die Überplanung von Altlastenflächen nach anderen Vorschriften . . . . .	108
Sachverzeichnis . . . . .	111

	Seite
<b>N. Raumordnungsrecht</b> ( <i>Beckmann</i> )	
1. Teil: Allgemeine Grundlagen . . . . .	7
I. Einführung . . . . .	7
II. Gesetzgebungskompetenz . . . . .	10
III. Rechtsentwicklung . . . . .	12
IV. Planungskompetenz des Bundes . . . . .	15
V. Landesplanung . . . . .	16
VI. Kommunale Planungshoheit . . . . .	16
2. Teil: Grundbegriffe . . . . .	21
I. Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung . . . . .	21
II. Erfordernisse der Raumordnung . . . . .	23
III. Öffentliche Stellen . . . . .	35
IV. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen . . . . .	36
V. Raumordnungspläne . . . . .	37
3. Teil: Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung . . . . .	38
I. Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung . . . . .	38
II. Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung . . . . .	42
III. Weitergehende fachgesetzliche Bindungswirkung . . . . .	42
4. Teil: Raumordnung in den Ländern . . . . .	52
I. Raumordnungspläne . . . . .	52
II. Sonstige Instrumente der Landesplanung . . . . .	69
III. Aufbau und Aufgaben der Landesplanungsbehörden . . . . .	78
5. Teil: Raumordnung im Bund . . . . .	79
I. Raumordnung des Bundes . . . . .	79
II. Beirat für Raumentwicklung, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung . . . . .	81
III. Zusammenarbeit von Bund und Ländern . . . . .	82
Sachverzeichnis . . . . .	83
<b>O. Bodenordnung</b> ( <i>Goldschmidt/Taubenek</i> )	
1. Teil: Bedeutung von Bodenordnungsverfahren . . . . .	7
I. Einleitung . . . . .	7
II. Übersicht über die Bodenordnungsverfahren . . . . .	8
III. Historische Entwicklung bis hin zu den heutigen Regelungen der Umlegung im BauGB . . . . .	9
IV. Verfahrensrechtliche Einordnung der (Bauland-)Umlegung . . . . .	13
V. Umlegungsgrundsatz und -prinzipien . . . . .	21
VI. Einordnung der Umlegung in das System des BauGB . . . . .	25
VII. Baulandumlegung als Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde . . . . .	26
VIII. Ablauf der Umlegung und der vereinfachten Umlegung . . . . .	28
2. Teil: Organisation und behördliche Akteure des Umlegungsverfahrens . . . . .	32
I. Der Umlegungsausschuss . . . . .	32
II. Obere Umlegungsausschüsse . . . . .	40
3. Teil: Umlegung im Normalverfahren . . . . .	40
I. Grundsätze . . . . .	40
II. Vorbereitung der Einleitung des Umlegungsverfahrens und die Umlegungs- anordnung . . . . .	48
III. Durchführung . . . . .	51
IV. Verfahrensbeschleunigung . . . . .	119
V. Abwicklung und Umlegung . . . . .	124
VI. Änderung und Aufhebung des Umlegungsplans . . . . .	129
4. Teil: Umlegung im vereinfachten Verfahren . . . . .	132
I. Allgemeines . . . . .	132
II. Rechtsnatur, Zweck und Anwendungsbereich . . . . .	133
III. Zuständigkeit und Verfahren . . . . .	140
IV. Verteilungsmaßstab, Zuteilungsgrundsatz . . . . .	141
V. Wertermittlung, Ausgleich und Geldleistungen . . . . .	141

# Inhalt

	Seite
VI. Dienstbarkeiten, Baulasten und dingliche Rechte . . . . .	143
VII. Erörterung, Beschluss und Recht der Einsichtnahme . . . . .	144
VIII. Bekanntmachung, Rechtswirkungen . . . . .	145
IX. Rechtsschutz und Überleitungsrecht . . . . .	146
X. Abgaben und Auslagenbefreiung . . . . .	147
5. Teil: Besonderheiten bei bestimmten Umlegungsverfahren . . . . .	147
I. Umlegung in Gebieten von im Zusammenhang bebauter Ortsteile und einfacher Bebauungspläne . . . . .	147
II. Umlegung in Sanierungsgebieten . . . . .	153
III. Umlegung im Stadtumbau . . . . .	168
IV. Außenbereichsumlegung . . . . .	172
V. Städtebauliche Gebote in der Umlegung . . . . .	173
VI. Besonderheiten bei Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a III BauGB . . . . .	175
VII. Berücksichtigung von Altlasten in der Umlegung . . . . .	176
6. Teil: Wertermittlung . . . . .	177
I. Allgemeines und Zuständigkeit . . . . .	177
II. Rechtliche Grundlagen der Wertermittlung . . . . .	178
III. Bewertungsgrundsätze und Verfahren . . . . .	180
IV. Besonderheiten bei der Wertermittlung . . . . .	187
7. Teil: Haushaltsrechtliche Aspekte . . . . .	196
8. Teil: Die freiwillige Umlegung . . . . .	203
9. Teil: Steuerrechtliche Aspekte der Umlegung . . . . .	219
10. Teil: Umlegungswörterbuch . . . . .	224
Anhang: Urteile und Behördenentscheidungen . . . . .	233
Sachverzeichnis . . . . .	281

## P. Städtebauliche Verträge (Hoffmann)

1. Teil: Städtebauliche Verträge (Hoffmann) . . . . .	4
I. Entstehungsgeschichte, Rechtsgrundlagen . . . . .	4
II. Einsatzmöglichkeiten städtebaulicher Verträge . . . . .	5
III. Vertragstypen des BauGB . . . . .	5
IV. Rechtsnatur städtebaulicher Verträge . . . . .	6
V. Rechtsschutz . . . . .	7
2. Teil: Abschluss und Schranken städtebaulicher Verträge . . . . .	8
I. Formelle Anforderungen . . . . .	8
II. Materielle Schranken . . . . .	9
III. Rechtsfolgen unzulässiger Vereinbarungen . . . . .	14
IV. Vertragsabschluss . . . . .	17
3. Teil: Einzelne städtebauliche Verträge . . . . .	19
I. Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertrags- partner . . . . .	19
II. Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele . . . . .	25
III. Übernahme von Kosten und Aufwendungen der Gemeinde . . . . .	34
IV. Städtebauliche Verträge über Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien der Fern- und Nahwärmeversorgung und der Kraft-Wärme-Kopplung und Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden . . . . .	46
V. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	46
VI. Erschließungsvertrag . . . . .	48
4. Teil: Sicherung der Vertragspflichten . . . . .	51
I. Sicherungsmittel der Gemeinden . . . . .	51
II. Sicherungsmöglichkeiten des Investors . . . . .	53
5. Teil: Leistungsstörungen . . . . .	56
I. Überblick . . . . .	56
II. Scheitern oder Abweichen der Planung nach Vertragsschluss . . . . .	57
III. Vertragsanpassung . . . . .	58
IV. Haftung vor Vertragsabschluss . . . . .	59
V. Fehlerhafte Zusagen und Absprachen außerhalb vertraglicher Bindungen . . . . .	60

	Seite
6. Teil: Vergabe-, straf- und steuerrechtliche Fragen . . . . .	61
I. Vergaberecht . . . . .	61
II. Strafrecht . . . . .	66
III. Steuerrecht . . . . .	67
8. Teil. Vertragsmuster, Checklisten . . . . .	69
Sachverzeichnis . . . . .	76

**Band 3**

**Z. Spezialthemen**

**I. Konversion (Goldschmidt)**

1. Teil: Einleitung . . . . .	6
I. Zielsetzung. . . . .	6
II. Regelungen im BauGB . . . . .	8
III. Weitere rechtliche Grundlagen . . . . .	9
IV. Konversionsstrategien . . . . .	10
V. Konversionstypen . . . . .	11
2. Teil: Bestandsschutz und planungsrechtliche Beurteilung von Konversionsflächen . . . . .	14
I. Bestandsschutz . . . . .	14
II. Die planungsrechtliche Beurteilung von Konversionsflächen . . . . .	18
3. Teil: Bauleitplanung . . . . .	24
I. Planungsleitlinien. . . . .	24
II. Planungspflicht . . . . .	25
III. Verhältnis zum Fachplanungsrecht . . . . .	25
IV. Vorhabenprivileg nach § 37 BauGB; Freigabeerklärung . . . . .	29
V. Abwägung . . . . .	30
VI. Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	33
VII. Vorkaufsrecht . . . . .	34
VIII. Baurecht auf Zeit . . . . .	35
IX. Bebauungspläne der Innenentwicklung . . . . .	36
X. Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	38
XI. Besonderheiten bei Konversionsbebauungsplänen . . . . .	38
4. Teil: Besonderes Städtebaurecht . . . . .	44
I. Allgemeines . . . . .	44
II. Vorbereitende Untersuchungen . . . . .	45
III. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	45
IV. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen . . . . .	47
V. Stadtumbaumaßnahmen; Kooperative Konversionsmaßnahmen . . . . .	48
VI. Maßnahmenkombination . . . . .	51
5. Teil: Leerstand und Schrottimmobilien . . . . .	58
I. Allgemeines . . . . .	58
II. Regelungen in den Landesbauordnungen . . . . .	59
III. Regelungen im BauGB . . . . .	72
IV. Sicherungsmaßnahmen . . . . .	87
V. Zwischennutzung von Gebäuden . . . . .	88
VI. Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot. . . . .	89
VII. Eigentumsrechtliche Problemlagen von Schrottimmobilien . . . . .	89
6. Teil: Altlasten, Bodensanierung und Gebäudekontermination . . . . .	97
I. Allgemeines . . . . .	97
II. Verhältnis zur Bauleitplanung. . . . .	98
III. Altlastenermittlung und -sanierung nach dem BBodSchG. . . . .	98
7. Teil: Denkmalschutz. . . . .	109
I. Allgemeines . . . . .	109
II. Denkmalschutz und Bauleitplanung. . . . .	109
III. Denkmalschutz und Klimaschutz . . . . .	110
IV. Bestandsaufnahme und Bestandserkundung; Nutzungschancen. . . . .	111
V. Erhaltung . . . . .	112

# Inhalt

	Seite
VI. Beseitigung; Zumutbarkeit . . . . .	113
VII. Bodendenkmale . . . . .	117
8. Teil: Naturschutz . . . . .	118
I. Allgemeines . . . . .	118
II. Bauleitplanung und Naturschutz . . . . .	118
III. Artenschutz . . . . .	119
IV. Eingriff und Ausgleich . . . . .	120
V. Waldrecht . . . . .	122
VI. Naturschutzrechtliche Verträge . . . . .	123
9. Teil: Grunderwerb, Zwischenerwerb und Veräußerung . . . . .	124
I. Grunderwerb und Zwischenerwerb . . . . .	124
II. Verwaltungsverfahren . . . . .	127
III. Zwischennutzungen . . . . .	127
IV. Veräußerung; Folgekosten . . . . .	128
V. Wertermittlung . . . . .	130
10. Teil: Konversionsflächen und erneuerbare Energien . . . . .	133
I. Allgemeines . . . . .	133
II. Windenergieanlagen . . . . .	134
III. Photovoltaikanlagen . . . . .	134
IV. Biomasseanlagen . . . . .	136
<b>II. Biogasanlagen (Landel)</b>	
1. Teil: Grundlagen der Anlagentechnik . . . . .	4
2. Teil: Genehmigungsverfahren . . . . .	13
3. Teil: Vollzug und Überwachung . . . . .	39
Anhang 1: Entscheidungsübersicht . . . . .	43
Anhang 2: Vorschriften der Verwaltung und von privaten Institutionen . . . . .	54
<b>III. Artenschutz (de Witt)</b>	
1. Teil: Einleitung . . . . .	4
2. Teil: Artenschutz im BNatSchG . . . . .	5
3. Teil: Besonderer Artenschutz . . . . .	15
4. Teil: Artenschutz im Bau- und Fachplanungsrecht . . . . .	35
5. Teil: Sanktionen . . . . .	39
6. Teil: Rechtsschutz . . . . .	40
Sachverzeichnis . . . . .	43
<b>IV. Wasser und Baurecht – Wasserrahmen- und Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (Elgeti/Hurck)</b>	
1. Teil: Einführung . . . . .	4
2. Teil: Ziele . . . . .	6
3. Teil: Wasser in der Bauleitplanung . . . . .	17
4. Teil: Wasser im Baugenehmigungsverfahren . . . . .	41
5. Teil: Planfeststellungen . . . . .	58
Sachverzeichnis . . . . .	59
<b>V. Windenergieanlagen (Gatz)</b>	
1. Teil: Einleitung . . . . .	5
2. Teil: Windenergieanlagen und Bauplanungsrecht . . . . .	6
3. Teil: Windenergieanlagen und Raumordnungsrecht . . . . .	64
4. Teil: Windenergieanlagen und Bauordnungsrecht . . . . .	71
5. Teil: Windenergieanlagen und sonstige Vorschriften . . . . .	73
6. Teil: Repowering . . . . .	76
7. Teil: Rechtsschutzfragen . . . . .	78
Sachverzeichnis . . . . .	93
<b>VI. Mobilfunk im Bau- und Immissionsschutzrecht (Weiβ)</b>	
1. Teil: Technische Grundlagen . . . . .	2
2. Teil: Immissionsschutz und Gerätesicherheitsrecht . . . . .	4
3. Teil: Baurechtliche Zulässigkeit von Mobilfunksendeanlagen . . . . .	8
4. Teil: Kommunale Steuerung der Errichtung von Mobilfunksendeanlagen . . . . .	16



	Seite
<b>VII. Photovoltaikanlagen</b> ( <i>Götze</i> )	
1. Teil: Einleitung . . . . .	3
2. Teil: Vergütungsrechtliche Rahmenbedingungen . . . . .	6
3. Teil: Photovoltaikanlagen und Raumordnungsrecht . . . . .	20
4. Teil: Photovoltaikanlagen und Bauplanungsrecht . . . . .	23
5. Teil: Photovoltaikanlagen und Bauordnungsrecht . . . . .	33
6. Teil: Einzelfragen . . . . .	35
7. Teil: Anhang . . . . .	37
<b>VIII. Das Planungsrecht der Übertragungsnetze</b> ( <i>de Witt/Durinke/Kause</i> )	
1. Teil: Einführung . . . . .	3
2. Teil: Das Planungsverfahren nach dem Energiewirtschaftsgesetz . . . . .	4
3. Teil: Die Planfeststellung nach dem NABEG . . . . .	54
<b>IX. Vergnügungsstätten im Baurecht</b> ( <i>Stühler/C. Durinke/Wolf</i> )	
1. Teil: Einleitung . . . . .	3
2. Teil: Der Begriff der Vergnügungsstätte . . . . .	4
3. Teil: Historische Entwicklung . . . . .	5
4. Teil: Daten und Erscheinungsformen für Vergnügungsstätten . . . . .	5
5. Teil: Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten. . . . .	8
6. Teil: Vergnügungsstätten mit sexuellen Vergnügungen . . . . .	10
7. Teil: Bauplanungsrecht . . . . .	13
8. Teil: Bauordnungsrecht . . . . .	38
9. Teil: Baunebenrecht . . . . .	41
<b>X. Eisenbahnkreuzungsrecht</b> ( <i>Rude</i> )	
1. Teil: Vorbemerkungen. . . . .	2
2. Teil: Erläuterungen zum Eisenbahnkreuzungsgesetz. . . . .	7
3. Teil: Erläuterungen zur 1. EKrV . . . . .	36
4. Teil: Erläuterungen zur ABBV. . . . .	44

