

Besonderes Verwaltungsrecht II (Grundzüge des Baurechts)

WS 2025/2026 jeweils Mittwochs 08:30-10:00 Uhr in Hörsaal E

Gliederung:

A. Grundlagen des öffentlichen Baurechts

I. Der Gegenstand des öffentlichen Baurechts

1. Öffentliches und privates Baurecht
2. Öffentliches Baurecht und baurelevantes öffentliches Recht
3. Die Unterscheidung von Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

II. Gesetzgebungskompetenzen (Art. 74 Abs. 1 Nrn. 18 und 31 GG) und Rechtsquellen

1. Bau(planungs)recht des Bundes
2. Bau(ordnungs)recht der Länder
3. Ortsrecht (Satzungen und Gestaltungsvorschriften)

III. Die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG

1. Die sog. Baufreiheit
2. Bestandsschutz aus Art. 14 GG?
3. Nachbarschutz aus Art. 14 GG?

B. Bauplanungsrecht

I. Die Bauleitplanung

1. Grundlagen der Bauleitplanung

- a) Die Stellung der Bauleitplanung im Gesamtgefüge der Raumplanungen (§ 1 Abs. 1 BauGB)
- b) Die gemeindliche Planungshoheit (§ 1 Abs. 3 BauGB, Art. 28 GG)
- c) Die Zweistufigkeit der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB)
- d) Mängel von Bauleitplänen (§§ 214 ff. BauGB)

2. Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung

- a) Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)
- b) Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- c) Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)
- d) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)
- e) Europäisches Naturschutzrecht (§ 1a Abs. 4 BauGB)

f) Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 und 6, § 1a Abs. 2 BauGB)

g) Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB)

h) Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

3. Das Verfahren der Bauleitplanung

a) Planaufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)

b) Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange (§ 2 Abs. 3 BauGB)

c) Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

d) Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4a BauGB)

e) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 4 Abs. 1, 4a BauGB)

f) Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Gemeinde

g) Ggf. Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB i.V.m. § 17 UVPG)

h) Öffentliche Auslegung und Einwendungsverfahren (§ 3 Abs. 2 BauGB)

i) Einhaltung der Vorschriften der Gemeindeordnung NRW

j) Ggf. Genehmigung (§ 6 Abs. 1 und § 10 Abs. 2 BauGB)

k) Ausfertigung und Bekanntgabe (§§ 6 Abs. 5 S. 2, 10 Abs. 3 S. 4 BauGB)

4. Die Sicherung der Bauleitplanung

a) Zurückstellen von Baugesuchen (§ 15 BauGB)

b) Veränderungssperre (§§ 14, 16 ff. BauGB)

c) Vorkaufsrechte (§§ 24 ff. BauGB)

II. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach §§ 29 ff. BauGB

1. Die Anwendbarkeit der §§ 29 ff. BauGB und ihre Verknüpfung mit dem Bauordnungsrecht

2. Das Erschließungserfordernis

3. Die Zulässigkeit von Vorhaben im „Planbereich“ (§ 30 BauGB)

a) Einfacher und qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 und 3 BauGB)

b) Inhalt und Reichweite einzelner Festsetzungen

c) Die Bedeutung des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO

d) Unzulässigkeit an sich zulässiger Vorhaben (§ 15 BauNVO)

e) Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

4. Die Zulässigkeit von Vorhaben im „Innenbereich“ (§ 34 BauGB)

a) „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil“

b) Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB (ggf. i.V.m. Abs. 3a)

c) Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB

d) Abweichungen nach § 34 Abs. 3 BauGB

5. Die Zulässigkeit von Vorhaben im „Außenbereich“ (§ 35 BauGB)
 - a) Privilegierte und sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 1 und 2 BauGB)
 - b) Entgegenstehen oder Beeinträchtigung öffentlicher Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB)
 - c) Überwirkender Bestandsschutz (§ 35 Abs. 4 BauGB)
6. Die Zulassungsmöglichkeit während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)
7. Das Einvernehmen der Gemeinde (§ 36 BauGB)
8. Vorhabenbezogene dritt- oder nachbarschützende Vorschriften im Bauplanungsrecht
 - a) Die Bedeutung des Drittschutzes im Baurecht
 - b) Nachbarbegriff
 - c) Schutznormtheorie und Rücksichtnahmegebot im Bauplanungsrecht
 - d) Einzelne nachbarschützende Vorschriften unter Einbeziehung des Bauordnungsrechts

C. Bauordnungsrecht

- I. Ausgewählte materiell-rechtliche Anforderungen des Bauordnungsrechts, Nachbarschutz
- II. Präventives und repressives Verfahrensrecht im Bauordnungsrecht
- III. Die Scharnierfunktion der Baugenehmigung (§ 75 Abs. 1 BauO NRW)
- IV. Baugenehmigung, Vorbescheid und Teilbaugenehmigung (§§ 71 und 76 BauO NRW)
- V. Die Rechtmäßigkeit der Versagung bzw. Erteilung einer Baugenehmigung
 1. Zuständigkeit und Verfahren (§§ 62, 60 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW, 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG NRW)
 2. Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens
 - a) Genehmigungspflichtige Vorhaben gem. § 63 BauO NRW
 - b) Ausnahmen von der Genehmigungspflicht (§§ 65-67, 79, 80 BauO NRW)
 3. Formelle Genehmigungsvoraussetzungen
 4. Materielle Genehmigungsvoraussetzungen
 - a) Vereinbarkeit mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 75 Abs. 1 BauO NRW)
 - b) Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 68 BauO NRW)
- VI. Die Bauüberwachung
 1. Ermächtigungsgrundlage (§ 61 Abs. 1 S. 2 BauO NRW)
 2. Baupolizeiliche Standardmaßnahmen
 - a) Abriss/Beseitigung
 - b) Nutzungsuntersagung
 - c) Stilllegung

Literaturhinweise:

I. Lehrbücher und Fallsammlungen

Battis, Öffentliches Baurecht und Raumordnungsrecht, 8. Aufl. 2022.

Brenner, Öffentliches Baurecht, 5. Aufl. 2020.

Finkelnburg/Ortloff/Kment, Öffentliches Baurecht Bd. I: Bauplanungsrecht, 8. Aufl. 2022.

Finkelnburg/Ortloff/Otto, Öffentliches Baurecht Bd. I: Bauordnungsrecht, Nachbarschutz Rechtsschutz, 8. Aufl. 2023.

Hellermann, Öffentliches Baurecht, in: Dietlein/Hellermann, Öffentliches Recht in Nordrhein-Westfalen, 10. Aufl. 2024, S. 432 ff. (29,80 €); ergänzend Dietlein/Hellermann, Klausurenbuch Öffentliches Recht in Nordrhein-Westfalen, 4. Aufl., 2023.

Hoppe/Bönker/Grotefels, Öffentliches Baurecht, 5. Aufl. 2024.

Kersten, Öffentliches Baurecht, in: Schoch/Eifert (Hrsg.), Besonderes Verwaltungsrecht, 2. Aufl. 2023.

Koch/Hendler, Baurecht, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht, 6. Auflage 2015 (49,80 €).

Muckel/Ogorek, Öffentliches Baurecht, 4. Aufl. 2020 (24,90 €).

Muckel/Stemmler, Fälle zum Bau- und Raumordnungsrecht, 9. Aufl. 2022.

Oldiges/Brinktrine, in: Steiner/Brinktrine (Hrsg.), Besonderes Verwaltungsrecht, 9. Aufl. 2018, S. 361 ff.

Sander, Fälle zum besonderen Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2024.

Steiner, Baurecht – Rechtsfälle in Frage und Antwort, 5. Aufl. 2010.

Stollmann/Beaucamp, Öffentliches Baurecht, 13. Aufl. 2022.

Stüer/Beckmann, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 6. Aufl. 2025.

II. Wichtige Kommentare

Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.), Baugesetzbuch, Kommentar, 16. Aufl. 2025 ([beck-online](#)).

Brügelmann (Hrsg.), Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar, 134. Lieferung 04/2025.

Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Hrsg.), Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar, 158. Lieferung 2025 ([beck-online](#)).

Gädtker/Johlen/Wenzel/Hanne/Kaiser/Koch/Plum, BauO NRW, Kommentar, 15. Aufl. 2025.

Jäde/Dirnberger et al. (Hrsg.), Baugesetzbuch/Baunutzungsverordnung, 11. Aufl. angekündigt 2026.

Jarass/Kment, Baugesetzbuch, Kommentar, 3. Auflage 2022.

Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow (Hrsg.), Berliner Kommentar zum BauGB, Loseblatt-Kommentar, 70. Lieferung. 2025.

Schönenbroicher/Kamp/Henkel (Hrsg.), Bauordnung NRW, Kommentar, 2. Auflage. 2022.

Schrödter (Hrsg.), Baugesetzbuch, Kommentar, 9. Aufl. 2019 ([beck-online](#)).

Spannowsky/Saurenhau, Bauordnungsrecht Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 2020.