

DIE KOMMUNALE BAULEITPLANUNG

anhand ausgewählter Entscheidungen
exemplarisch dargestellt im Hinblick auf
die Eigentumsgarantie und
das planerische Abwägungsgebot

von Dr. WERNER HOPPE
ordentlicher Professor für öffentliches Recht
an der Universität Münster

und
Dr. HANS-WERNER RENGELING
Wiss. Assistent an der Universität Münster

unter Mitarbeit von
OTTO DAHL
Referendar



BOORBERG

RICHARD BOORBERG VERLAG · STUTTGART · MÜNCHEN · HANNOVER

<u>A. Einleitung</u>	7
<u>B. Inhaltsbestimmung des Eigentums durch das Planungsrecht im Bundesbaugesetz</u>	8
<u>I. Genereller Planungsvorbehalt</u>	8
1. Der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes	10
2. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil	11
3. Der Außenbereich	13
<u>II. Genereller Planungsvorbehalt und Baufreiheit</u>	14
1. Der Begriff der Baufreiheit	14
2. Baufreiheit nach Maßgabe der Planung	16
a) Planungsmaßnahmen	16
b) Aktuelle und potentielle Baufreiheit	18
3. Exkurs: Bemerkungen zur Grundeigentumsdogmatik und Baufreiheit	18
<u>C. Begrenzung der Bauleitplanung durch das Eigentum</u>	21
<u>I. Vorbemerkung: Die gemeindliche Planungstätigkeit</u>	21
<u>II. Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 4 S. 2 BBauG</u>	23
1. Ermittlung der privaten und öffentlichen Belange	25
a) Öffentliche Belange	25
b) Private Belange	29
2. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange	31
a) Abwägung als Wertungsvorgang	31
b) Differenzierte Abwägung	32
aa) Abwägung der öffentlichen Belange untereinander	32

bb)	Abwägung zwischen kollidierenden öffentlichen und privaten Belangen	33
cc)	Abwägung der privaten Belange untereinander	34
c)	Verletzungstatbestände des Abwägungsgebotes	35
aa)	Abwägungsausfall	35
bb)	Abwägungsdefizit	36
cc)	Abwägungsfehleinschätzung	37
dd)	Abwägungsdisproportionalität	37
d)	Kollisionsregeln bei der Beeinträchtigung privater Belange	38
aa)	Schonungsgebot bei fehlenden öffentlichen Belangen	38
bb)	Das Differenzierungsgebot nach Maßgabe der öffentlichen Belange	38
cc)	Die Einbeziehungspflicht in das Plangebiet	39
3.	Interkommunales Abwägungsgebot	39
4.	Rechtskontrolle des Abwägungsgebotes	42
D.	<u>Die sich aus dem Eigentum ergebenden Rechtsschutzmöglichkeiten gegenüber der Bauleitplanung</u>	46
I.	<u>Verfassungsbeschwerde</u>	46
II.	<u>Verwaltungsgerichtliche Normenkontrolle</u>	47
III.	<u>Die öffentlich-rechtlichen Nachbarklagen</u>	48
1.	Im beplanten Innenbereich	48
2.	Im unbeplanten Innenbereich	49
3.	Im Außenbereich	51
IV.	<u>Klagearten der Gemeindenachbarklage</u>	51
E.	<u>Entscheidungsregister</u>	53
F.	<u>Schrifttum</u>	55