

Reinhold Zemke

# **Der Bebauungsplan in der Praxis**

**Grundlagen, Abwägungs-  
und Festsetzungstechnik,  
Kommunikation und Verfahren,  
Kalkulation nach HOAI**

**Kohlhammer**

**Kohlhammer**



# Der Bebauungsplan in der Praxis

Grundlagen, Abwägungs- und Festsetzungstechnik,  
Kommunikation und Verfahren, Kalkulation nach HOAI

von

**Professor Dr.-Ing. Reinhold Zemke**  
Fachhochschule Erfurt

1. Auflage 2018

Verlag W. Kohlhammer

1. Auflage 2018

Alle Rechte vorbehalten  
© W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart  
Gesamtherstellung: W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart

Print:  
ISBN 978-3-17-031817-5

E-Book-Formate:  
Pdf: ISBN 978-3-17-031818-2  
epub: ISBN 978-3-17-031819-9  
mobi: ISBN 978-3-17-031820-5

Für den Inhalt abgedruckter oder verlinkter Websites ist ausschließlich der jeweilige Betreiber verantwortlich. Die W. Kohlhammer GmbH hat keinen Einfluss auf die verknüpften Seiten und übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Genderhinweis:  
Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde in diesem Werk auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung bei Bezeichnungen von Personen und Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# Vorwort

Die vorliegende erste Auflage des Bebauungsplans in der Praxis geht auf höchst eigennützigste Gedanken des Verfassers zurück: Wie muss eine praktische Handreichung für die Konzeption eines Bebauungsplans konstruiert sein, um mit ihr im Wesentlichen – und eben nicht zusätzlich noch mit zwei Kommentaren, vier Aufsätzen und sechs Gerichtsentscheidungen auf dem Arbeitstisch – vom Aufstellungsbeschluss bis zur Bekanntmachung des Bebauungsplans zu kommen?

Das vorliegende Werk wendet sich an Rechtsanwender aller Fachdisziplinen und will den Bebauungsplan als Instrument vor diesem Hintergrund so kompakt wie möglich verständlich machen. Die Aufgabe ist dennoch komplex und umfasst Hinweise zu den Grundlagen, von der Stellung des Bebauungsplans im zweistufigen System der Bauleitplanung über städtebauliche und erschließungstechnische Entwurfsaspekte bis hin zu dem, was rechtlich geboten ist (Kapitel 1). Das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung wird angereichert mit aufgabenspezifischen Informationen und Handlungsempfehlungen zum Projektmanagement in Bebauungsplanverfahren (Kapitel 3), während in Kapitel 4 die Grundlagen der Kalkulation des Bebauungsplans in die Regelungsgegenstände der HOAI und die für alle Gewerke geltenden Regeln eingebettet werden. Das Schlusskapitel widmet sich schließlich der Frage nach der Haltbarkeit von Bebauungsplänen vor Gericht und analysiert die häufigsten rechtlich relevanten Fehler auf der Grundlage aktueller Lehrforschungsergebnisse.

Auch auf Grund dieser Lehrforschungsergebnisse steht in Kapitel 2 der Inhalt des Bebauungsplans, seine Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen im Mittelpunkt des Werkes, die jeweils mit spezifischen Informationen zur Festsetzungs- und Darstellungstechnik sowie zentralen Abwägungsaspekten angereichert werden.

Roter Faden soll bei all dem die Verknüpfung von 25 Jahren praktischer Planungserfahrung mit zugeordnetem juristischem Fachwissen, insbesondere Entscheidungen und Aufsatzliteratur sowie eine ausgeprägte Veranschaulichung durch zahlreiche Abbildungen sein.

Die monographische Literatur zum Städtebaurecht im Allgemeinen und zur Bauleitplanung im besonderen findet sich zusammen mit der Aufsatzliteratur und den Fundstellen zu den verwendeten Gerichtsentscheidungen am Ende des Werkes, um, wenn es die Umstände des in Rede

## **Vorwort**

stehenden Einzelfalls erfordern, selbständig und schnell auf die eine oder andere Primärquelle zugreifen zu können.

Sollten dennoch wichtige Aspekte fehlen oder Sachverhalte nicht ganz richtig dargestellt sein, scheuen Sie sich nicht, solche Hinweise an den Autor unter [reinhold.zemke@fh-erfurt](mailto:reinhold.zemke@fh-erfurt) oder [reinhold.zemke@stadt-oekonomie-recht.de](mailto:reinhold.zemke@stadt-oekonomie-recht.de) weiterzugeben, damit sie in der nächsten Auflage berücksichtigt werden können.

Besonderer Dank gilt meinem wissenschaftlichen Mitarbeiter, Herrn Sven Messerschmidt, M.Sc., für die Konzeption und Umsetzung der zahlreichen Abbildungen und meiner Familie, die wieder einmal vermehrt auf mich verzichtet und mich in besonderer Weise unterstützt hat.

Erfurt, im Februar 2018

Dr. Reinhold Zemke

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abbildungsverzeichnis .....	XVI
Abkürzungsverzeichnis .....	XXI
Verzeichnis der Monographien und Lehrbücher .....	XXVI
Verzeichnis der verwendeten Aufsätze .....	XXIX
Verzeichnis weiterer Materialien .....	XXXII
<b>Kapitel 1: Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>I. Stellung des Bebauungsplans im zweistufigen System der Bauleitplanung .....</b>	<b>1</b>
1. Das System der räumlichen Planung im Überblick. ....	1
2. Das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung ...	3
3. Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. ...	4
4. Die Planungsgrundsätze und ihre Bedeutung. ....	5
<b>II. Vom Planerfordernis zum Bebauungsplanentwurf .....</b>	<b>8</b>
1. Die zeitliche und sachliche Komponente des Planerfordernisses .....	8
2. Bebauungsplantypen im Überblick. ....	11
a) Der qualifizierte Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. ....	11
b) Der einfache Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. ....	12
c) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB. ....	13
d) Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB .....	16
e) Der Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB .....	20

## Inhaltsverzeichnis

f)	Der Bebauungsplan zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2a BauGB . . . . .	21
g)	Der Bebauungsplan zur Steuerung von Vergnügungsstätten nach § 9 Abs. 2b BauGB . . . . .	24
h)	Der Bebauungsplan zur Vermeidung oder Verringerung von Störfallrisiken nach § 9 Abs. 2c BauGB . . . . .	26
<b>III.</b>	<b>Grundsätze der Abwägung und weitere rechtliche Gebote der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>31</b>
1.	Das Abwägungsgebot . . . . .	31
2.	Das Gebot der Rücksichtnahme . . . . .	41
3.	Das Konfliktbewältigungsgebot . . . . .	44
4.	Das Gebot der planerischen Zurückhaltung . . . . .	44
5.	Das Bestimmtheitsgebot . . . . .	45
<b>Kapitel 2:</b>	<b>Bestandteile und Inhalt des Bebauungsplans . . . . .</b>	<b>47</b>
<b>I.</b>	<b>Die Bestandteile des Bebauungsplans mit ihren Anforderungen . . . . .</b>	<b>47</b>
1.	Bebauungsplan (Kartenwerk) . . . . .	47
2.	Begründung . . . . .	50
3.	Umweltbericht . . . . .	54
4.	Zusammenfassende Erklärung . . . . .	57
<b>II.</b>	<b>Die Bedeutung der BauNVO für die Festsetzungen des Bebauungsplans . . . . .</b>	<b>57</b>
1.	Einführende Bemerkungen zur Bedeutung und zu den Regelungsbereichen der BauNVO . . . . .	57
2.	Anmerkungen zur Entwicklung der BauNVO seit 1962 . . . . .	58
3.	Grundsätzliches zu den einzelnen Regelungsbereichen der BauNVO . . . . .	63
a)	Bestimmungen zur Art der baulichen Nutzung . . . . .	63
b)	Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung . . . . .	64
c)	Bestimmungen zur Bauweise . . . . .	64
d)	Bestimmungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen . . . . .	65
<b>III.</b>	<b>Die einzelnen Festsetzungen und weiteren Inhalte des Bebauungsplans . . . . .</b>	<b>65</b>
1.	Die Festsetzungsmethoden mit ihren Anforderungen . . . . .	66

## Inhaltsverzeichnis

2.	Das Plangebiet: Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 7 BauGB . . . . .	69
3.	Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB im Einzelnen . . . . .	72
a)	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) . . . . .	73
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	73
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze (allgemein) . . . . .	81
cc)	Kleinsiedlungsgebiete . . . . .	82
dd)	Reine Wohngebiete . . . . .	82
ee)	Allgemeine Wohngebiete . . . . .	83
ff)	Besondere Wohngebiete . . . . .	84
gg)	Dorfgebiete . . . . .	84
hh)	Mischgebiete . . . . .	85
ii)	Urbane Gebiete . . . . .	86
jj)	Kerngebiete . . . . .	87
kk)	Gewerbegebiete . . . . .	89
ll)	Industriegebiete . . . . .	91
mm)	Störepfindlichkeit der Baugebiete . . . . .	92
nn)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	93
oo)	Weiterführende Aspekte für die Festsetzung von Sondergebieten . . . . .	94
pp)	Auswahl weiterer sondergebietsspezifischer Entscheidungen . . . . .	98
b)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) . . . . .	99
aa)	Festsetzungstechnik: . . . . .	99
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze . . . . .	101
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	104
c)	Überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) . . . . .	105
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	105
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze . . . . .	107
d)	Öffentliche und private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) . . . . .	109
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	111
bb)	Kleiner erschließungstechnischer Exkurs . . . . .	114
cc)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze . . . . .	117
dd)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	119
4.	Festsetzung der Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) . . . . .	119
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	121

## Inhaltsverzeichnis

	bb) Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	121
	cc) Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	122
5.	Weitere Festsetzungen zur selbständigen Art der baulichen und nichtbaulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB . . . . .	123
a)	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) . . . . .	123
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	123
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	126
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	128
b)	Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) . . . . .	129
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	129
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	130
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	130
c)	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). . . . .	131
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	131
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	133
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	134
d)	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) . . . . .	134
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	135
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	135
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	136
e)	Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) . . . . .	136
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	136
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	138
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	141
f)	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) . . . . .	142
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	142
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	144
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	145
g)	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und Erden und anderen Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) . . . . .	145
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	146
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	147
h)	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18. a) BauGB) . . . . .	147
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	148
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	149

cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	150
i)	Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18. b) BauGB) . . . . .	150
aa)	Festsetzungstechnik.. . . . .	150
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	151
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	151
j)	Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB) . . . . .	151
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	152
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	152
6.	Weitere Festsetzungen mit Überdeckungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB . . . . .	153
a)	Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	153
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	153
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	153
b)	Vom Bauordnungsrecht abweichende Abstands- flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) . . . . .	154
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	156
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	156
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	157
c)	Mindest- und Höchstmaße für Bau- bzw. Wohnbau- grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). . . . .	157
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	157
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	158
d)	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). . . . .	159
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	160
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	161
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	161
e)	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohn- gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). . . . .	162
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	162
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	163
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	164
f)	Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB). . . . .	164
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	164
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	165
g)	Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohn- bedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). . . . .	165
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	166
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	166

## Inhaltsverzeichnis

cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	167
h)	Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) . . . . .	167
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	168
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	169
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	170
i)	Führung von oberirdischen oder unterirdischen Ver- sorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) . . . . .	171
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	171
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	172
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	173
j)	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land- schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. Verb. m. § 9 Abs. 1a BauGB) . . . . .	173
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	176
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	178
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	180
k)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) . . . . .	181
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	181
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	183
l)	Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) . . . . .	184
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	184
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	187
m)	Gebiete mit Nutzungsbeschränkungen für bestimmte luftverunreinigende Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB) . . . . .	188
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	188
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	189
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	190
n)	Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen zugunsten der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB) . . . . .	191
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	191
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze .	191

o)	Gebiete, in denen störfallschutzbezogene Festsetzungen getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c) BauGB) . . . . .	193
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	194
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze . . . . .	194
p)	Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung und andere Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) . . . . .	195
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	197
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze . . . . .	199
cc)	Auswahl weiterer Entscheidungen . . . . .	201
q)	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen . . . . .	205
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	205
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze . . . . .	208
r)	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) . . . . .	211
aa)	Festsetzungstechnik . . . . .	211
bb)	Abwägungsleitlinien und Begründungsansätze . . . . .	211
7.	Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB . . . . .	212
8.	„Baurecht auf Zeit“ nach § 9 Abs. 2 BauGB. . . . .	215
9.	Festsetzung der Höhenlage und zu übereinanderliegenden Geschossen nach § 9 Abs. 3 BauGB. . . . .	217
10.	Die landesrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 4 BauGB . . . . .	218
11.	Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB . . . . .	220
12.	Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6, 6a BauGB . . . . .	222
<b>Kapitel 3: Organisationsaspekte und Bebauungsplanverfahren . . . . .</b>		<b>224</b>
<b>I.</b>	<b>Das Bebauungsplanverfahren als Projekt . . . . .</b>	<b>224</b>
1.	Grundlegende Aspekte zur Organisation des Bebauungsplanverfahrens. . . . .	224
2.	Kommunikationsformen im Überblick . . . . .	226
a)	Formelle schriftliche Kommunikation . . . . .	226
b)	Formelle mündliche Kommunikation. . . . .	228
c)	Informelle schriftliche Kommunikation . . . . .	228
d)	Informelle mündliche Kommunikation . . . . .	228
3.	Zeitmanagementaspekte im Bebauungsplanverfahren. . . . .	229

## Inhaltsverzeichnis

<b>II. Aufstellung des Bebauungsplans im „Normalverfahren“</b> . . . . .	232
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). . . . .	234
2. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) . . . . .	235
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) . . . . .	235
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) . . . . .	238
5. Zweite Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) . . . . .	243
6. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) . . . . .	245
7. Ggf. erforderliche Wiederholung der öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) . . . . .	250
8. Satzungsbeschluss und Genehmigung (§ 10 Abs. 1 und 2 BauGB). . . . .	252
9. Ausfertigung und Bekanntmachung (§§ 10 Abs. 3 und 10a BauGB) . . . . .	253
10. Mitteilung des Abwachtungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und 5 BauGB) . . . . .	255
11. Überwachung (§ 4c BauGB) . . . . .	256
<b>III. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB</b> . . . . .	256
<b>IV. Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB</b> . . . . .	259
<b>Kapitel 4: Kalkulation des Bebauungsplans nach HOAI</b> . . . . .	263
<b>I. Regelungsgegenstände der HOAI</b> . . . . .	263
<b>II. Die Flächenplanung nach HOAI im schnellen Überblick (§§ 17–32 HOAI)</b> . . . . .	264
<b>III. Kalkulation des Bebauungsplans im Einzelnen</b> . . . . .	266
1. Preisbeeinflussende Komponenten . . . . .	266
a) Flächengröße (§§ 6 Abs. 1 und 21 Abs. 2 HOAI) . . . . .	267
b) Honorarzone (§§ 5 Abs. 2, 20 Abs. 4 und 5, 21 Abs. 2 und 3 HOAI) . . . . .	268
c) Nebenkosten (§ 14 HOAI) . . . . .	270
d) Mehrwertsteuer (§ 16 HOAI) . . . . .	270
2. Leistungsbild Bebauungsplan (§§ 19 und 21 i. Verb. m. Anlagen 3 und 9 HOAI) . . . . .	271
a) Leistungsphase 1 (Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen) . . . . .	271
aa) Grundleistungen . . . . .	271
bb) Besondere Leistungen . . . . .	273

## Inhaltsverzeichnis

b)	Leistungsphase 2 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung) . . . . .	274
aa)	Grundleistungen . . . . .	274
bb)	Besondere Leistungen. . . . .	274
c)	Leistungsphase 3 (Plan zur Beschlussfassung) . . . . .	276
aa)	Grundleistungen . . . . .	276
bb)	Besondere Leistungen. . . . .	276
3.	Mindest- und Höchstsätze des Honorars (§ 21 Abs. 1 HOAI) . . . . .	277
4.	Hinweise zum Angebot nach HOAI. . . . .	279
<b>Kapitel 5:</b>	<b>Woran scheitern Bebauungspläne?</b> . . . . .	<b>282</b>
<b>I.</b>	<b>Formelle Fehler</b> . . . . .	<b>283</b>
<b>II.</b>	<b>Materielle Fehler</b> . . . . .	<b>286</b>
<b>III.</b>	<b>Fazit</b> . . . . .	<b>295</b>
<b>Anhang 1:</b>	<b>Baugesetzbuch (§§ 1–13b)</b> . . . . .	<b>297</b>
<b>Anhang 2:</b>	<b>Baunutzungsverordnung</b> . . . . .	<b>317</b>
<b>Anhang 3:</b>	<b>Verzeichnis der gerichtlichen Entscheidungen</b> . . . . .	<b>334</b>
<b>Stichwortverzeichnis</b>	. . . . .	<b>343</b>

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	System der räumlichen Planung . . . . .	2
Abbildung 2:	Entwicklung eines Bebauungsplans – methodisches Vorgehen . . . . .	10
Abbildung 3:	Semantisches Differenzial zur Einschätzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Rechtsanwender. . . . .	15
Abbildung 4:	Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB – Prüfübersicht . . . . .	19
Abbildung 5:	Räumliche Anwendungsalternativen für Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB . . . . .	23
Abbildung 6:	Darstellung des angemessenen Abstands zu Kugelgasbehältern auf der Grundlagen eines fachtechnischen Gutachtens zusammen mit anderen Flächenrestriktionen . . . . .	27
Abbildung 7:	Störfallspezifischer Abwägungsvorgang . . . . .	30
Abbildung 8:	Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis . . . . .	32
Abbildung 9:	Grenzen rechtmäßiger Abwägung als Korridor. . . . .	36
Abbildung 10:	Grenzen rechtmäßiger Abwägung und Planungsanspruch . . . . .	37
Abbildung 11:	Doppelte Wirkungsrichtung des Rücksichtnahmegebotes nach § 15 Abs. 1 BauNVO. . . . .	41
Abbildung 12:	Empfehlung zur Blattaufteilung eines Bebauungsplans . . . . .	49
Abbildung 13:	Inhalt und Entwicklung der Begründung im Bebauungsplanverfahren . . . . .	53
Abbildung 14:	Beispiel für eine klare Plandarstellung trotz hoher Regelungsdichte . . . . .	67
Abbildung 15:	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Nr. vgl. PlanZV . . . . .	70
Abbildung 16:	Beispiele für Varianten zur Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. . . . .	70
Abbildung 17:	Beispiel – Plangebiet mit zwei Geltungsbereichen . . . . .	71
Abbildung 18:	Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans . . . . .	72

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 19: Planzeichen für die Art der baulichen Nutzung (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	74
Abbildung 20: Feinsteuermöglichkeiten nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO . . . . .	77
Abbildung 21: Planzeichen für die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	78
Abbildung 22: Anwendungsbeispiel für die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in einem Baugebiet . . . . .	78
Abbildung 23: Die Baugebiete der BauNVO nach ihrer Störfempfindlichkeit . . . . .	93
Abbildung 24: Schrägluftbild mit festgesetzten Baugebieten. . . . .	96
Abbildung 25: Planzeichen für das Maß der baulichen Nutzung (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	100
Abbildung 26: Zusammenspiel der Bestimmungsfaktoren für das Maß der baulichen Nutzung. . . . .	103
Abbildung 27: Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO. . . . .	104
Abbildung 28: Planzeichen für Baulinien und Baugrenzen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	106
Abbildung 29: Baufenster-, erweiterte und reine Baukörperfestsetzung . . . . .	107
Abbildung 30: Einfamilienhaustypen im Überblick. . . . .	108
Abbildung 31: Straßenkategorien und ihre Bedeutung für die Bebauungsplanung . . . . .	110
Abbildung 32: Planzeichen für Verkehrsflächen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	111
Abbildung 33: Merkmale und Querschnitte der für die Bebauungsplanung bedeutsamsten Straßentypen . . . . .	113
Abbildung 34: Beispiel für die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB . . . . .	114
Abbildung 35: Netzformen für Wohngebiete . . . . .	115
Abbildung 36: Flächenbedarf für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen . . . . .	116
Abbildung 37: Beispiele für die Konzeption von öffentlichen Park- und privaten Stellplatzflächen. . . . .	117
Abbildung 38: Fehlendes Mittelhaus einer aus drei Reihenhäusern bestehenden Hausgruppe . . . . .	120
Abbildung 39: Planzeichen für die Bauweise (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	121
Abbildung 40: Mögliche und nicht mögliche Kombinationen von Zweckbestimmungen. . . . .	124
Abbildung 41: Planzeichen für den Gemeinbedarf (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	125

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 42: Planzeichen für Sport- und Spielanlagen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	126
Abbildung 43: Beispiele für die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen . . .	126
Abbildung 44: Planzeichen für den besonderen Nutzungszwecks von Flächen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	129
Abbildung 45: Beispiel für die Festsetzung des besonderen Nutzungszwecks von Flächen . . . . .	130
Abbildung 46: Planzeichen für Versorgungsflächen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	132
Abbildung 47: Planzeichen für Grünflächen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	137
Abbildung 48: Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen innerhalb von Grünflächen . . . . .	138
Abbildung 49: Planzeichen für Wasserflächen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	143
Abbildung 50: Planzeichen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	147
Abbildung 51: Planzeichen für landwirtschaftliche und für Waldflächen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	148
Abbildung 52: Beispiel für die Festsetzung von Flächen für die Kleintierhaltung . . . . .	152
Abbildung 53: Gebräuchliches Planzeichen für die Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen . . . . .	153
Abbildung 54: Abstandsflächen nach Bundesländern (Auswahl) . . . . .	155
Abbildung 55: Planzeichen für Mindest- und Höchstmaße für Bau- bzw. Wohnbaugrundstücke (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	158
Abbildung 56: Planzeichen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	160
Abbildung 56a: Planzeichen für die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	163
Abbildung 57: Planzeichen für die Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	168
Abbildung 58: Beispiele für die Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit ihrer Nutzung . . . . .	169
Abbildung 59: Planzeichen für die Führung von Versorgungsleitungen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	172
Abbildung 60: Planungsbeispiel für eine kombinierte Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB . . . . .	173
Abbildung 61: Planzeichen für Maßnahmenflächen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	176
Abbildung 62: Beispiel für die Festsetzung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB . . . . .	177

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 63: Planzeichen für GFL-Flächen (Nr. vgl. PlanZV) . . .	181
Abbildung 64: Beispiel für die Festsetzung von GFL-Rechten . . . .	183
Abbildung 65: Beispiele für die Festsetzung von Gemeinschafts- stellplätzen und -spielplätzen . . . . .	185
Abbildung 66: Planzeichen für die Umgrenzung von Gebieten mit Verwendungsbeschränkungen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 23.a) (Nr. vgl. PlanZV). . . . .	189
Abbildung 67: Exkurs – klimaschutzbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan . . . . .	192
Abbildung 68: Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Nr. vgl. PlanZV) .	198
Abbildung 69: Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen und die Erhaltung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25. a und b (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	207
Abbildung 70: Beispiele für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b) . . . . .	210
Abbildung 71: Planzeichen für straßenkörperbezogene Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	211
Abbildung 72: Vorschlag für ein Planzeichen für Zuordnungs- flächen nach § 9 Abs. 1a BauGB. . . . .	214
Abbildung 73: Planzeichen für die Festsetzung der Höhenlage (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	217
Abbildung 74: Planzeichen für Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB (Nr. vgl. PlanZV) . . . . .	221
Abbildung 75: Beispiel für die Organisation der Projektsteuerung im Bebauungsplanverfahren . . . . .	225
Abbildung 76: Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens (Normal- verfahren) mit zeitlicher Ablaufperspektive . . . . .	231
Abbildung 77: Bebauungsplanverfahren (Normalverfahren) mit Arbeitsschritten. . . . .	233
Abbildung 78: Leitfaden für die Abwägung der Stellungnahmen von TÖB und Öffentlichkeit. . . . .	237
Abbildung 79: Ausgewählte Beteiligungsformate und ihre Eignung für das Bebauungsplanverfahren. . . . .	240
Abbildung 80: Beteiligungsstufen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren . . . . .	242
Abbildung 81: Wichtige Regeln zur Bekanntmachungs- und Auslegungsfrist/-dauer . . . . .	249
Abbildung 82: Regelungsbereiche der HOAI . . . . .	264
Abbildung 83: Methode der Honorarermittlung bei Bebauungs- plänen . . . . .	266

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 84: Methode der Einordnung in die Honorarzone im Überblick . . . . .	268
Abbildung 85: Verfahrensablauf mit zugeordneten Leistungsphasen . . . . .	277
Abbildung 86: Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen . . . . .	278
Abbildung 87: Fehlerarten im Überblick . . . . .	283
Abbildung 88: Zur Unwirksamkeit führende formelle Fehler. . . . .	285
Abbildung 89: Zur Unwirksamkeit führende materielle Fehler. . . . .	287
Abbildung 90: Fehlerkategorien bei zu unbestimmten Festsetzungen . . . . .	288
Abbildung 91: Fehlerkategorien bei Verstößen gegen die BauNVO	289
Abbildung 92: Fehlerkategorien bei Verstößen gegen das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB . . . . .	291
Abbildung 93: Art der zur Unwirksamkeit führenden Abwägungsfehler . . . . .	293
Abbildung 94: Übersicht zu den bei der Abwägung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigten Belangen . . . . .	294
Abbildung 95: Übersicht über die unzureichend berücksichtigten Belange nach der Art der Abwägungsfehler . . . . .	294

# Abkürzungsverzeichnis

a. a. O.	am angegebenen Ort
ABl.	Amtsblatt
Abs.	Absatz
a. F.	alte Fassung
ARGEBAU	Arbeitsgemeinschaft der Bauminister und -senatoren der Länder
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
B., Beschl.	Beschluss
BAnz.	Bundesanzeiger
BauGB	Baugesetzbuch
BauGB-MaßnG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
BauNVO 1962	Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
BauNVO 1968	Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
BauNVO 1977	Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
BauO	Bauordnung
BauR	Baurecht (Zeitschrift)
BauROG	Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung
BauZVO	Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (der DDR)
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayVBl.	Bayerische Verwaltungsblätter
BayVGH	Bayerischer Verwaltungsgerichtshof
BBauG	Bundesbaugesetz
Bd.	Band
Beschl.	Beschluss
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBL.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen, Band, Seite
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Bln	Berlin
BMBau	Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

## Abkürzungsverzeichnis

BMV	Bundesminister für Verkehr
BMVBS	Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BMUB	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
BMZ	Baumassenzahl
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
BO	Bauordnung
B-Plan	Bebauungsplan
BR	Deutscher Bundesrat
Brb	Brandenburg
BR-Drs.	Drucksachen des Bundesrates
BRS	Thiel/Gelzer/Upmeier, Baurechtssammlung
BT	Deutscher Bundestag
BT-Drs.	Drucksachen des Deutschen Bundestages (Wahlperiode, Nummer)
Buchst.	Buchstabe
Buchholz	Sammel-Nachschlagewerk der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, Hrsg. V. Buchholz (seit 1957)
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BW	Baden-Württemberg
BWVBl.	Baden-Württembergische Verwaltungsblätter
BWVPr	Baden-Württembergische Verwaltungspraxis (Zeitschrift)
bzw.	beziehungsweise
dgl.	dergleichen
DIFU	Deutsches Institut für Urbanistik
DIN	Deutsche Industrienorm
Diss.	Dissertation
DÖV	Die öffentliche Verwaltung (Zeitschrift)
Drucks.	Drucksache
DVBl.	Deutsches Verwaltungsblatt (Zeitschrift)
DVO	Durchführungsverordnung
DV	Durchführungsvertrag (zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan)
DWW	Deutsche Wohnungswirtschaft (Zeitschrift)
E (Entsch)	Entscheidungen
Erl.	Erlass
EuGH	Europäischer Gerichtshof
EZBK	Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Komm.
f./ff.	folgende Seite/Seiten
Fn.	Fußnote
F-Plan	Flächennutzungsplan
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
G	Gesetz

## Abkürzungsverzeichnis

GBL.	Gesetzblatt
GBO	Grundbuchordnung
gem.	gemäß
GewO	Gewerbeordnung
GFZ	Geschossflächenzahl
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23.5.1949 (BGBl. S. 1) mit Änderungen
ggf.	gegebenenfalls
GMBL.	Gemeinsames Ministerialblatt (Herausgegeben vom Bundesministerium des Innern)
GO	Gemeindeordnung
GR	Grundfläche
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
Halbs.	Halbsatz
HH	Hamburg
Hess. VGH	Hessischer Verwaltungsgerichtshof
i. d. F.	in der Fassung
i. d. R.	in der Regel
i. e. S.	im engeren Sinne
IFSP	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
i. V./Verb. m.	in Verbindung mit
i. Verh. z.	im Verhältnis zum (zur)
i. S. d.	im Sinne des
Komm.	Kommentar
LBauO	Landesbauordnung
Lit.	Literatur
LKV	Landes- und Kommunalverwaltung (Zeitschrift)
LPlG	Landesplanungsgesetz
LS	Leitsatz
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MBL.	Ministerialblatt
MBL.NW	Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
MBO	Musterbauordnung ( <a href="http://www.is-ergebaut.de">www.is-ergebaut.de</a> )
Min.	Minister, Ministerium
MinBl.	Ministerialblatt
Mio.	Million(-en)
MusterbauO	Musterbauordnung (s. MBO)
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
Nds.	Niedersachsen
n. F.	neue Fassung
NJW	Neue Juristische Wochenschrift (Zeitschrift)
NordÖR	Zeitschrift für öffentliches Recht in Norddeutschland
Nr.	Nummer

## Abkürzungsverzeichnis

NuR	Natur und Recht (Zeitschrift)
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
NVwZ-RR	NVwZ-Rechtsprechungsreport Verwaltungsrecht (Zeitschrift)
NW	Nordrhein-Westfalen
NWVBl	Nordrhein-Westfälische Verwaltungsblätter
OLG	Oberlandesgericht
OVG	Oberverwaltungsgericht
Pkw	Personenkraftwagen
PlanZV	Planzeichenverordnung
RdErl.	Runderlass
RegE	Regierungsentwurf
Rn	Randnummer
ROG	Raumordnungsgesetz
Rspr.	Rechtsprechung
S.	Seite
s.	siehe
SächsVBl.	Sächsische Verwaltungsblätter
SH	Schleswig-Holstein
StBauFG	Städtebauförderungsgesetz
StGB	Städte- und Gemeindebund
StuGR	Städte- und Gemeinderat (Zeitschrift)
str.	streitig
StT	Der Städtetag (Zeitschrift)
St. u. GB	Städte- und Gemeindebund (Zeitschrift)
St- u. KommV	Städte- und Kommunalverwaltung (Zeitschrift)
StVO	Straßenverkehrsordnung
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
Thür.	Thüringen
Thür.VBl.	Thüringer Verwaltungsblatt
TKG	Telekommunikationsgesetz
u.	und
U.	Urteil
u. a.	unter anderem
u. Ä.	und Ähnliche
UBA	Umweltbundesamt
UPR	Umwelt- und planungsrecht (Zeitschrift)
Urt.	Urteil
u. U.	unter Umständen
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
v.	vom
VA	Verwaltungsakt

## Abkürzungsverzeichnis

VBl.BW	Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg
VDI-Richtlinie	Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure
V+E-Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan
VerfGH	Verfassungsgerichtshof
Verw. Arch.	Verwaltungsarchiv (Zeitschrift)
VF	Verkehrsfläche
VG	Verwaltungsgericht
VGH	Verwaltungsgerichtshof
vgl.	vergleiche
VkBl.	Verkehrsblatt des Bundesministers für Verkehr
VO (-en)	Verordnung(-en)
VOgeber	Verordnungsgeber
Vorbem.	Vorbemerkung
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
WassG	Wassergesetz
Z	Zahl
z. B.	zum Beispiel
ZfBR	Zeitschrift für deutsches und internationales Baurecht
ZUR	Zeitschrift für Umweltrecht
z. T.	zum Teil
z. Z.	zur Zeit

# Verzeichnis der Monographien und Lehrbücher

## Städtebaurecht

- Battis, Ulrich* 2014: Öffentlich Baurecht und Raumordnungsrecht.
- Birk, Hans J.* 2007: Bauplanungsrecht in der Praxis, 5. Aufl.
- Bracher, Christian-Dietrich; Reidt, Olaf; Schiller Gernot* 2014: Bauplanungsrecht, 8. Aufl.
- Bunzel, Arno* 2005: Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
- Bunzel, Arno; Janning, Heinz; Kruse, Stefan; Kühn, Gerd* 2009: Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. 1. Aufl., Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik.
- Determann, Dietrich; Stühler, Hans Ulrich* 2014: Baunutzungsverordnung, Kommentar, 12. Aufl.
- Ernst, Werner; Zinkahn, Willy; Bielenberg, Walter; Krautzberger, Michael:* BauGB, Kommentar, Lfg. 105–121 vom Juni 2012 bis Mai 2016.
- Ernst, Werner; Hoppe, Werner* 1981: Das öffentliche Bau- und Bodenrecht, Raumordnungsrecht, 2. Aufl., München.
- Finkelnburg, Klaus; Ortloff, Michael; Kment, Martin* 2011: Öffentliches Baurecht, 6. Aufl.
- Hangarter, Ekkehard* 2006: Bauleitplanung, Bebauungspläne – Handbuch für Studium und Praxis, 5. Aufl.
- Hauth, Michael* 2013: Vom Bauleitplan zur Baugenehmigung: Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Baunachbarrecht, 11. Aufl.
- König, Helmut; Roeser, Thomas; Stock, Jürgen* 2014: Baunutzungsverordnung – Kommentar, 3. Aufl.
- Koppitz, Hans-Joachim* 2007: Das öffentliche Baurecht in der kommunalen Praxis, 1. Aufl.
- Kruse, Stefan* 2012: Handbuch Einzelhandel.
- Kuschnerus, Ulrich; Bischopink, Olaf; Arnold, Martin* 2016: Das zulässige Bauvorhaben – Erläuterungen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben.
- Kuschnerus, Ulrich* 2010: Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl.
- Kuschnerus, Ulrich* 2007: Der standortgerechte Einzelhandel.
- Mainczyk, Lorenz* 1994: Baugesetzbuch, Kommentar.
- Matthes, Robert; Lehr, Marc* 2010: Der Bebauungsplan.
- Pieper, Hans-Gerd* 2013: Öffentliches Baurecht, 6. Aufl.
- Rabe, Klaus; Pauli, Felix; Wenzel, Gerhard* 2014: Bau- und Planungsrecht, 7. Aufl.

## Verzeichnis der Monographien und Lehrbücher

- Schmidt-Eichstaedt, Gerd; Gierke, Hans-Georg* 2018: Die Abwägung in der Bauleitplanung.
- Schmidt-Eichstaedt, Gerd; Weyrauch, Bernhard; Zemke, Reinhold* 2014: Städtebaurecht, 5. Aufl.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.)* 2017: Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017, verfügbar: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/laerm-schutz/> (Zugriff: 7.7.2017).
- Stollmann, Frank* 2013: Öffentliches Baurecht, 9. Aufl.
- Stüer, Bernhard* 2015: Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 5. Aufl.
- Stüer, Bernhard* 2015: Der Bebauungsplan – Städtebaurecht in der Praxis, 5. Aufl.

### Städtebau

- Göderitz, Johannes; Rainer, Roland; Hoffmann, Hubert* 1957: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt.
- Neufert, Ernst; Kister, Johannes* 2015: Bauentwurfslehre – Grundlagen, Normen, Vorschriften, 41. Aufl.
- Prinz, Dieter* 1996: Städtebau, Bd. 1 – Städtebauliches Entwerfen, 6. Aufl.
- Reicher, Christa* 2011: Städtebauliches Entwerfen.
- Reinborn, Dietmar* 1996: Städtebau im 19. Und 20. Jahrhundert.
- Roskamm, Nikolai* 2011: Dichte – eine transdisziplinäre Dekonstruktion.

### Freiraumplanung

- Gstach, Doris* 2006: Freiräume auf Zeit - Zwischennutzung von urbanen Branchen als Gegenstand der kommunalen Freiraumentwicklung (verfügbar: <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:hebis:34-2006082214468>).
- Loidl, Hans; Bernhard, Stefan* 2014: Freiraum(en): Entwerfen als Landschaftsarchitektur.
- Poßer, Christian* 2014: Freiraumplanerische Leitbilder in der Stadtentwicklung: Historische Einordnung, Definition, Beispiele.
- Zimmermann, Astrid* 2014: Landschaft planen – Dimensionen, Elemente, Typologien.

### Erschließung

- Bracher, Andreas; Bösl, Bernhard* 2016: Straßenplanung, 9. Aufl.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen* 2006: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen.
- Wolf, Günter* 2005: Straßenplanung, 7. Aufl.

### Projektmanagement und Kommunikation

- Bischoff, Ariane; Selle, Klaus; Sinning, Heidi* 2001: Informieren, Beteiligen, Kooperieren – Kommunikation in Planungsprozessen, 2. Aufl., Dortmund.
- Bobinc, Tomas* 2010: Grundlagen des Projektmanagements, Offenbach.
- Litke Hans-Dieter; Kunow, Ilonka; Schulz-Wimmer, Heinz* 2012: Projektmanagement, 2. Aufl., Freiburg.
- L.I.S.T. GmbH* 2011: Handbuch zur Partizipation.

## **Verzeichnis der Monographien und Lehrbücher**

*Rösener, Britta; Selle, Klaus (Hg.)* 2005: Kommunikation gestalten, Dortmund.  
*Tiemeyer, Ernst* 2006: Projektmanagement in Lernsituationen, Haan-Gruiten.

### **Kalkulation des Bebauungsplans nach HOAI**

*Locher, Ulrich; Koeble, Wolfgang; Frik, Werner* 2014: Kommentar zur HOAI,  
12. Auflage (13. Auflage 2017).

*Messerschmidt, Burkhard; Niemöller, Christian; Preussner, Mathias* 2015:  
HOAI Kommentar.

# Verzeichnis der verwendeten Aufsätze

- Arbeitskreis VIII-öffentliches Recht*, in: BauR 2014, 1643–1674.
- Bischopink, Olaf*: Darstellung und kritische Bewertung der Wirkungen des vorhandenen und praktizierten *Instrumentariums zur Steuerung des Einzelhandels*, in: IzR 2014, 21.
- Bischopink, Olaf*: Die Umsetzung von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten mit den Mitteln der Bauleitplanung, in: BauR 2007, 825.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.)* 2016: Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten, ExWoSt-Informationen 49/1, 4/2016.
- Bunzel, Arno*: Bebauungspläne für die Erhaltung und Entwicklung „zentraler Versorgungsbereiche“, in: KommJur 2009, 449–464.
- Decker, Andreas*: Die erneute Offenlegung nach § 4a Abs. 3 BauGB – Stolperstein für viele Gemeinden, in: ZfBR 2016, 440–451.
- Dillmann, Oliver*; Mohrenstein, André; Vielberg, Arne; Zemke, Reinhold: Woran scheitern Bebauungspläne? Ergebnis einer bundesweiten Analyse von abstrakten Normenkontrollverfahren, in: BauR 2/2018, 179–188.
- Durinke, Corinna*; *Durinke, Peter*: Rechtlicher Rahmen und Grenzen von informellen Beteiligungsprozessen, in: KommJur 2016, 241–253.
- Dusch, Christian*: Neues zur Bekanntmachung von Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Bauleitplanung, in: BauR 2015, 433–442.
- Fischer, Peter*; *Krüger, Andreas T.C.*: Abrechnung von Planungsänderungen bei Architekten- und Ingenieurleistungen, in: BauR 2015, 1568.
- Gstach, Doris*; *Berding, Ulrich*: Doppelte Innenentwicklung – zur Wiederentdeckung eines alten Prinzips unter erschwerten Bedingungen, in: Informationen zur Raumentwicklung 2016, 661–673.
- Hagebölling, Clemens*: Wesentliche Grenzen klimagerechter Bauleitplanung, in: BauR 2016, 452.
- Jachmann, Simone*; *Mitschang, Stefan*: Bebauungspläne der Innenentwicklung – Studie zur Anwendung von § 13a BauGB in der kommunalen Planungspraxis, in: BauR 2009, 913.
- Jobi, Manuel*; *Zemke, Reinhold*: Empirische Befunde zur Anwendung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB, in: BauR 2017, 482–496.
- Johlen, Heribert*: Zur Berechnung der Wochenfrist des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und des § 73 Abs. 5 Satz 1 VwVfG, in: BauR 1994, 561.