

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Grundbegriffe zum Einzelhandel</b> .....	13
1. Begriff des Einzelhandels .....	13
a) Abgrenzung Einzelhandel – Großhandel .....	13
b) Versandhandel – Internethandel .....	16
2. Merkmale des Einzelhandelsbetriebs .....	19
a) Betriebsbegriff – Funktionseinheiten .....	19
b) Verkaufsfläche .....	26
c) Bedeutung des Warenangebots .....	33
3. Arten der Einzelhandelsbetriebe .....	38
a) Standard-Einzelhandelsbetrieb .....	38
b) Laden zur Gebietsversorgung .....	40
c) Großflächiger Einzelhandelsbetrieb .....	46
d) Großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit städtebaulich relevanten Fernwirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO .....	49
e) Sondertypen von Einzelhandelsbetrieben .....	62
4. Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben .....	68
a) Einkaufszentren – Factory Outlet Center .....	68
b) Zentrale Versorgungsbereiche .....	77
 <b>II. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben</b> .....	 97
1. Zulässigkeit in ausgewiesenen Baugebieten .....	97
a) Reine Wohngebiete .....	97
b) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete .....	99
c) Besondere Wohngebiete .....	103
d) Dorf- und Mischgebiete .....	109

## Inhaltsverzeichnis

e) Kerngebiete.....	114
f) Gewerbe- und Industriegebiete .....	123
g) Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO.....	126
h) Zulassung von Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB.....	131
i) Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB .....	133
2. Zulässigkeit nach § 33 BauGB während der Planaufstellung .....	138
3. Zulässigkeit im nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB ....	142
a) Diffuser Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB .....	142
b) Faktische Baugebiete nach § 34 Abs. 2 BauGB .....	157
c) Sonderregelungen des § 34 Abs. 3 BauGB zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche .....	160
d) Sonderregelungen des § 34 Abs. 3 a BauGB .....	178
4. Zulässigkeit im Außenbereich nach § 35 BauGB .....	186
<b>III. Die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen durch übergemeind- liche Planungen .....</b>	<b>195</b>
1. Instrumente der Raumordnung .....	195
a) Grundsätze der Raumordnung.....	195
b) Ziele der Raumordnung.....	196
2. Die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB .....	207
a) Inhalt der Anpassungspflicht .....	207
b) Planungspflichten der Gemeinde nach § 1 Abs. 4 BauGB .....	211
3. Möglichkeiten und Grenzen der Steuerung des Einzelhandels durch Ziele der Raumordnung .....	214
<b>IV. Die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen durch gemeindliche Planungen .....</b>	<b>227</b>
1. Städtebaulich legitime Zielsetzungen zur Steuerung des Einzel- handels .....	227
a) Reservierung von Baugebieten für bestimmte Nutzungen .....	228
b) Schutz und Stärkung zentraler Versorgungsbereiche .....	231

c)	Bedeutung gemeindlicher Einzelhandelskonzepte.....	239
d)	Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 BauGB.....	245
2.	Instrumente zur Steuerung durch Bebauungsplan.....	249
a)	Ausweisung von Baugebieten in qualifizierten und einfachen Bebauungsplänen.....	249
b)	Feindifferenzierungen nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO .....	253
c)	Absicherung vorhandener Nutzungen über § 1 Abs. 10 BauNVO .....	268
d)	Einfache Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2 a BauGB im nicht beplanten Innenbereich.....	274
e)	Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB....	289
f)	Vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 BauGB .....	298
3.	Die praktische Abwicklung der Aufstellung von Bebauungsplänen..	310
a)	Erforderliche Bestandsaufnahmen .....	310
b)	Anforderungen an die Bestimmtheit der Festsetzungen und einschlägige Rechtsgrundlagen.....	313
c)	Berücksichtigung der Belange der betroffenen Grundeigen- tümer (Art. 14 GG) .....	320
d)	Berücksichtigung der Interessen von Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....	325
4.	Sicherung der Planung .....	335
a)	Veränderungssperren nach § 14 BauGB .....	335
b)	Zurückstellungen nach § 15 BauGB .....	350
<b>V.</b>	<b>Rechtsschutz .....</b>	<b>353</b>
1.	Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO .....	353
2.	Verpflichtungsklagen auf Genehmigungserteilung.....	359
3.	Anfechtungsklagen gegen Genehmigungen .....	362
	<b>Rechtsprechungsübersicht.....</b>	<b>367</b>
	<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>383</b>