

Inhaltsübersicht

Erstes Kapitel

Allgemeines Städtebaurecht

Erster Teil: Bauleitplanung

Erster Abschnitt: Allgemeine Vorschriften

§ 1	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	1
§ 1a	Umweltschützende Belange in der Abwägung	2
§ 2	Aufstellung der Bauleitpläne, Verordnungsermächtigung . . .	3
§ 3	Beteiligung der Bürger	4
§ 4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	5
§ 4a	Grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange	6
§ 4b	Einschaltung eines Dritten	6

Zweiter Abschnitt: Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5	Inhalt des Flächennutzungsplans	7
§ 6	Genehmigung des Flächennutzungsplans	8
§ 7	Anpassung an den Flächennutzungsplan	9

Dritter Abschnitt: Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8	Zweck des Bebauungsplans	9
§ 9	Inhalt des Bebauungsplans	10
§ 10	Beschluß, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	13

Vierter Abschnitt: Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren

§ 11	Städtebaulicher Vertrag	13
§ 12	Vorhaben- und Erschließungsplan	14
§ 13	Vereinfachtes Verfahren	15

Zweiter Teil: Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt: Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14	Veränderungssperre	17
§ 15	Zurückstellung von Baugesuchen	17
§ 16	Beschluß über die Veränderungssperre	18
§ 17	Geltungsdauer der Veränderungssperre	18
§ 18	Entschädigung bei Veränderungssperre	19

Zweiter Abschnitt: Teilungsgenehmigung

§ 19	Teilungsgenehmigung	19
§ 20	Versagungsgründe und Grundbuchsperre	21
§ 21	(weggefallen)	
§ 22	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen . . .	23
§ 23	(weggefallen)	

Dritter Abschnitt: Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

§ 24	Allgemeines Vorkaufsrecht	27
§ 25	Besonderes Vorkaufsrecht	27
§ 26	Ausschluß des Vorkaufsrechts	28
§ 27	Abwendung des Vorkaufsrechts	28
§ 27a	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	29
§ 28	Verfahren und Entschädigung	29

Dritter Teil: Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung

Erster Abschnitt: Zulässigkeit von Vorhaben

§ 29	Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	32
§ 30	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	32
§ 31	Ausnahmen und Befreiungen	33
§ 32	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen	33
§ 33	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	33
§ 34	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	34
§ 35	Bauen im Außenbereich	35
§ 36	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde	40
§ 37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	41

§ 38	Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	42
------	---	----

Zweiter Abschnitt: Entschädigung

§ 39	Vertrauensschaden	42
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	43
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	44
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	44
§ 43	Entschädigung und Verfahren	46
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	47

Vierter Teil: Bodenordnung

Erster Abschnitt: Umlegung

§ 45	Zweck der Umlegung	48
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen	48
§ 47	Umlegungsbeschluß	49
§ 48	Beteiligte	49
§ 49	Rechtsnachfolge	50
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	50
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre	50
§ 52	Umlegungsgebiet	51
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	52
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	52
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	53
§ 56	Verteilungsmaßstab	53
§ 57	Verteilung nach Werten	54
§ 58	Verteilung nach Flächen	54
§ 59	Zuteilung und Abfindung	54
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	56
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	56
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	57
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	57
§ 64	Geldleistungen	57

§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren	58
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	58
§ 67	Umlegungskarte	59
§ 68	Umlegungsverzeichnis	59
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	59
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans	59
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans	60
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung	60
§ 73	Änderung des Umlegungsplans	60
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher	61
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan	61
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung	61
§ 77	Vorzeitige Besitzeinweisung	61
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten	62
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung	62

Zweiter Abschnitt: Grenzregelung

§ 80	Zweck, Voraussetzungen und Zuständigkeit	62
§ 81	Geldleistungen	63
§ 82	Beschluß über die Grenzregelung	63
§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der Grenzregelung . .	64
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher	64

Fünfter Teil: Enteignung

Erster Abschnitt: Zulässigkeit der Enteignung

§ 85	Enteignungszweck	65
§ 86	Gegenstand der Enteignung	65
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	66
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	66
§ 89	Veräußerungspflicht	66
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land . .	67
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte	68
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung . . .	68

Zweiter Abschnitt: Entschädigung

§ 93	Entschädigungsgrundsätze	69
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	69
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust	69

§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile	70
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	71
§ 98	Schuldübergang	72
§ 99	Entschädigung in Geld	72
§ 100	Entschädigung in Land	72
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	74
§ 102	Rückenteignung	74
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung	75

Dritter Abschnitt: Enteignungsverfahren

§ 104	Enteignungsbehörde	76
§ 105	Enteignungsantrag	76
§ 106	Beteiligte	76
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	77
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk .	77
§ 109	Genehmigungspflicht	78
§ 110	Einigung	79
§ 111	Teileinigung	79
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde	79
§ 113	Enteignungsbeschluß	80
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist	81
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	81
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung	82
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses	83
§ 118	Hinterlegung	84
§ 119	Verteilungsverfahren	84
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	85
§ 121	Kosten	85
§ 122	Vollstreckbarer Titel	86

Sechster Teil: Erschließung

Erster Abschnitt: Allgemeine Vorschriften

§ 123	Erschließungslast	87
§ 124	Erschließungsvertrag	87
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan	87
§ 126	Pflichten des Eigentümers	88

Zweiter Abschnitt: Erschließungsbeitrag

§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags	88
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands	89
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	90
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands .	90
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	90
§ 132	Regelung durch Satzung	91
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	91
§ 134	Beitragspflichtiger	92
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	92

Siebter Teil: Maßnahmen für den Naturschutz

§ 135a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	93
§ 135b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	93
§ 135c	Satzungsrecht	93

Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht

Erster Teil: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Erster Abschnitt: Allgemeine Vorschriften

§ 136	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	95
§ 137	Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	96
§ 138	Auskunftspflicht	96
§ 139	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger . . .	97

Zweiter Abschnitt: Vorbereitung und Durchführung

§ 140	Vorbereitung	97
§ 141	Vorbereitende Untersuchungen	98
§ 142	Sanierungssatzung	99
§ 143	Anzeige und Bekanntmachung der Sanierungssatzung Sanierungsvermerk	99
§ 144	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	100
§ 145	Genehmigung	101
§ 146	Durchführung	102
§ 147	Ordnungsmaßnahmen	103

§ 148	Baumaßnahmen	103
§ 149	Kosten- und Finanzierungsübersicht	104
§ 150	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	105
§ 151	Abgaben- und Auslagenbefreiung	105

Dritter Abschnitt: Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

§ 152	Anwendungsbereich	106
§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung	106
§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers	107
§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	108
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	109
§ 156a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	110

Vierter Abschnitt: Sanierungsträger und andere Beauftragte

§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	110
§ 158	Bestätigung als Sanierungsträger	111
§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger	111
§ 160	Treuhandvermögen	113
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens	114

Fünfter Abschnitt: Abschluß der Sanierung

§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung	115
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	115
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung	116

Sechster Abschnitt: Städtebauförderung

§ 164a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	117
§ 164b	Verwaltungsvereinbarung	117

Zweiter Teil: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	119
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben	121
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	122
§ 168	Übernahmeverlangen	122
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	123
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete	125
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	125

Dritter Teil: Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote

Erster Abschnitt: Erhaltungssatzung

§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	126
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch	127
§ 174	Ausnahmen	128

Zweiter Abschnitt: Städtebauliche Gebote

§ 175	Allgemeines	128
§ 176	Baugebot	129
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	130
§ 178	Pflanzgebot	131
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot	131

Vierter Teil: Sozialplan und Härteausgleich

§ 180	Sozialplan	133
§ 181	Härteausgleich	133

Fünfter Teil: Miet- und Pachtverhältnisse

§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	135
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebau Grundstücke	135
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	135
§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	136
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	136

Sechster Teil: Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur

§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	137
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung	137
§ 189	Ersatzlandbeschaffung	137
§ 190	Flurbereinigung aus Anlaß einer städtebaulichen Maßnahme .	138
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaft- lichen Grundstücken	138

Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften

Erster Teil: Wertermittlung

§ 192	Gutachterausschuß	139
§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses	139
§ 194	Verkehrswert	140
§ 195	Kaufpreissammlung	140
§ 196	Bodenrichtwerte	140
§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses	141
§ 198	Oberer Gutachterausschuß	141
§ 199	Ermächtigungen	141

Zweiter Teil: Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung

Erster Abschnitt: Allgemeine Vorschriften

§ 200	Grundstücke, Rechte an Grundstücken; Baulandkataster . . .	143
§ 200a	Ersatzmaßnahmen nach den Landesnaturschutzgesetzen . . .	143
§ 201	Begriff der Landwirtschaft	143
§ 202	Schutz des Mutterbodens	144

Zweiter Abschnitt: Zuständigkeiten

§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung	144
§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung	144
§ 205	Planungsverbände	145
§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit	146

Dritter Abschnitt: Verwaltungsverfahren

§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter	147
§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts	147
§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken	148
§ 210	Wiedereinsetzung	148
§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe	148
§ 212	Vorverfahren	148
§ 212a	Entfall der aufschiebenden Wirkung	149
§ 213	Ordnungswidrigkeiten	149

Vierter Abschnitt: Planerhaltung

§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen	150
§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung . . .	151
§ 215a	Ergänzendes Verfahren	152
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren	152

Dritter Teil: Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung	153
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	153
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	154
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen	154
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften	154
§ 222	Beteiligte	155
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen	155
§ 224	Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung	155
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung	155
§ 226	Urteil	156
§ 227	Säumnis eines Beteiligten	156
§ 228	Kosten des Verfahrens	156
§ 229	Berufung, Beschwerde	157
§ 230	Revision	157
§ 231	Einigung	157
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	157

Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlußvorschriften

Erster Teil: Überleitungsvorschriften

§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften	158
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht	158
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	158
§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen	159

§ 237	(weggefallen)	
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen	159
§ 239	Überleitungsvorschriften für die Bodenordnung	160
§ 240	(weggefallen)	
§ 241	(weggefallen)	
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung	160
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Bau- gesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz	161
§ 244	(weggefallen)	
§ 245	(weggefallen)	
§ 245a	(weggefallen)	
§ 245b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich . . .	161
Zweiter Teil: Schlußvorschriften		
§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder	162
§ 246a	(weggefallen)	
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland	163