

# **BauGB Inhaltsübersicht**

## **Baugesetzbuch (BauGB)**

I. d. F. der Neubekanntmachung vom  
27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Auf Grund des Artikels 10 Abs. 1 des  
Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998  
vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)  
wird nachstehend der Wortlaut des  
Baugesetzbuchs in der ab dem 1. Ja-  
nuar 1998 geltenden Fassung bekannt-  
gemacht. Die Neufassung berücksich-  
tigt:

1. die Fassung der Bekanntmachung  
des Gesetzes vom 8. Dezember  
1986 (BGBl. I S. 2253),
2. den am 1. Januar 1990 in Kraft ge-  
tretenen Artikel 21 § 5 Abs. 5 des  
Gesetzes vom 25. Juli 1988 (BGBl. I  
S. 1093),
3. den am 29. September 1990 in  
Kraft getretenen Artikel 1 des  
Gesetzes vom 29. September 1990  
in Verbindung mit Anlage I Kapitel  
XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eini-  
gungsvertrages vom 31. August  
1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122),
4. den am 22. Juli 1992 in Kraft ge-  
tretenen Artikel 11 § 8 des Geset-  
zes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I  
S. 1257),
5. den am 1. März 1993 in Kraft ge-  
tretenen Artikel 12 Nr. 4 des Ge-  
setzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I  
S. 50),
6. den am 1. Mai 1993 in Kraft getre-  
tenen Artikel 1 des Gesetzes vom  
22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
7. den am 1. Januar 1994 in Kraft ge-  
tretenen Artikel 6 Abs. 29 des Ge-  
setzes vom 27. Dezember 1993  
(BGBl. I S. 2378),
8. den am 1. Mai 1994 in Kraft getre-  
tenen Artikel 2 des Gesetzes vom  
8. April 1994 (BGBl. I S. 766),
9. den am 23. September 1994 in  
Kraft getretenen Artikel 3 des

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

- Gesetzes vom 14. September 1994 (BGBl. I S. 2324),
10. den am 1. Januar 1999 in Kraft tretenden Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911),
  11. den am 30. November 1996 in Kraft getretenen Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486),
  12. das am 1. Januar 1997 in Kraft getretene Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189),
  13. den am 1. Januar 1997 in Kraft getretenen Artikel 3 Abs. 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1546),
  14. den am 28. Dezember 1996 in Kraft getretenen Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049),
  15. den am 1. Januar 1998 in Kraft tretenden Artikel 1 des eingangs genannten Gesetzes.

## Inhaltsübersicht

### ERSTES KAPITEL

## Allgemeines Städtebaurecht

### ERSTER TEIL

#### Bauleitplanung

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Allgemeine Vorschriften §§

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung . . . . .	1
Aufstellung der Bauleitpläne, Verordnungsermächtigung . . . . .	2
Beteiligung der Bürger . . . . .	3
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange . . . . .	4

## Inhaltsübersicht

### ERSTES KAPITEL

## Allgemeines Städtebaurecht

### ERSTER TEIL

#### Bauleitplanung

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Allgemeine Vorschriften §§

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung . . . . .	1
<u>Umweltschützende Belange in der Abwägung</u> . . . . .	<u>1a</u>
Aufstellung der Bauleitpläne, Verordnungsermächtigung . . . . .	2
Beteiligung der Bürger . . . . .	3
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange . . . . .	4

§§

§§

<u>Grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffent- licher Belange . . . . .</u>	<u>4a</u>
<u>Einschaltung eines Dritten . . . . .</u>	<u>4b</u>

ZWEITER ABSCHNITT

Vorbereitender Bauleitplan  
(Flächennutzungsplan)

Inhalt des Flächennutzungsplans . .	5
Genehmigung des Flächennutzungs- plans . . . . .	6
Anpassung an den Flächennutzungs- plan . . . . .	7

ZWEITER ABSCHNITT

Vorbereitender Bauleitplan  
(Flächennutzungsplan)

Inhalt des Flächennutzungsplans . .	5
Genehmigung des Flächennutzungs- plans . . . . .	6
Anpassung an den Flächennutzungs- plan . . . . .	7

DRITTER ABSCHNITT

Verbindlicher Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Zweck des Bebauungsplans . . . . .	8
Inhalt des Bebauungsplans . . . . .	9
Beschluß über den Bebauungsplan . . . . .	10
Genehmigung und Anzeige des Be- bauungsplans . . . . .	11
Inkrafttreten des Bebauungsplans . .	12
Vereinfachte Änderung oder Ergän- zung des Bebauungsplans . . . . .	13

DRITTER ABSCHNITT

Verbindlicher Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Zweck des Bebauungsplans . . . . .	8
Inhalt des Bebauungsplans . . . . .	9
Beschluß, <u>Genehmigung und Inkraft- treten des Bebauungsplans</u> . . . . .	10

VIERTER ABSCHNITT

Zusammenarbeit mit Privaten;  
vereinfachtes Verfahren

<u>Stadtebaulicher Vertrag . . . . .</u>	<u>11</u>
<u>Vorhaben- und Erschließungsplan . .</u>	<u>12</u>
<u>Vereinfachtes Verfahren . . . . .</u>	<u>13</u>

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

## ZWEITER TEIL

### Sicherung der Bauleitplanung

#### ERSTER ABSCHNITT

#### Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

	§§
Veränderungssperre . . . . .	14
Zurückstellung von Baugesuchen . .	15
Beschluß über die Veränderungs- sperre . . . . .	16
Geltungsdauer der Veränderungs- sperre . . . . .	17
Entschädigung bei Veränderungs- sperre . . . . .	18

#### ZWEITER ABSCHNITT

#### Teilungsgenehmigung

Teilungsgenehmigung . . . . .	19
Versagungsgründe . . . . .	20
Inhalt der Genehmigung . . . . .	21
Sicherung von Gebieten mit Frem- denverkehrsfunktionen . . . . .	22
Sicherung der Vorschriften über die Teilung . . . . .	23

#### DRITTER ABSCHNITT

#### Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

Allgemeines Vorkaufsrecht . . . .	24
Besonderes Vorkaufsrecht . . . . .	25
Ausschluß des Vorkaufsrechts . . . .	26
Abwendung des Vorkaufsrechts . . .	27
Verfahren und Entschädigung . . . .	28

## ZWEITER TEIL

### Sicherung der Bauleitplanung

#### ERSTER ABSCHNITT

#### Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

	§§
Veränderungssperre . . . . .	14
Zurückstellung von Baugesuchen . .	15
Beschluß über die Veränderungs- sperre . . . . .	16
Geltungsdauer der Veränderungs- sperre . . . . .	17
Entschädigung bei Veränderungs- sperre . . . . .	18

#### ZWEITER ABSCHNITT

#### Teilungsgenehmigung

Teilungsgenehmigung . . . . .	19
Versagungsgründe <u>und Grundbuch-</u> <u>sperre</u> . . . . .	20
<u>(weggefallen)</u> . . . . .	<u>21</u>
Sicherung von Gebieten mit Frem- denverkehrsfunktionen . . . . .	22
<u>(weggefallen)</u> . . . . .	<u>23</u>

#### DRITTER ABSCHNITT

#### Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

Allgemeines Vorkaufsrecht . . . . .	24
Besonderes Vorkaufsrecht . . . . .	25
Ausschluß des Vorkaufsrechts . . . .	26
Abwendung des Vorkaufsrechts . . .	27
<u>Ausübung des Vorkaufsrechts zugun-</u> <u>sten Dritter</u> . . . . .	<u>27a</u>
Verfahren und Entschädigung . . . .	28

DRITTER TEIL

Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung

ERSTER ABSCHNITT

Zulässigkeit von Vorhaben	§§
Begriff des Vorhabens . . . . .	29
Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans . . . . .	30
Ausnahmen und Befreiungen . . .	31
Nutzungseinschränkungen auf künftigen Gemeindebedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen . .	32
Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung . . . . .	33
Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile . . . . .	34
Bauen im Außenbereich . . . . .	35
Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde . . . .	36
Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder . . . . .	37
Bauliche Maßnahmen auf Grund von anderen Gesetzen . . . . .	38

ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung

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

DRITTER TEIL

Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung

ERSTER ABSCHNITT

Zulässigkeit von Vorhaben	§§
Begriff des Vorhabens; <u>Geltung von Rechtsvorschriften</u> . . . . .	29
Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans . . . . .	30
Ausnahmen und Befreiungen . . .	31
Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen . .	32
Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung . . . . .	33
Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile . . . . .	34
Bauen im Außenbereich . . . . .	35
Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde . . . .	36
Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder . . . . .	37
Bauliche Maßnahmen <u>von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren, öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen</u> . . . . .	38

ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung

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

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

## VIERTER TEIL

### Bodenordnung

#### ERSTER ABSCHNITT

Umlegung	§§
Zweck der Umlegung . . . . .	45
Zuständigkeit und Voraussetzungen . . . . .	46
Umlegungsbeschluß . . . . .	47
Beteiligte . . . . .	48
Rechtsnachfolge . . . . .	49
Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses . . . . .	50
Verfugungs- und Veränderungssperre . . . . .	51
Umlegungsgebiet . . . . .	52
Bestandskarte und Bestandsverzeichnis . . . . .	53
Benachrichtigung und Umlegungsvermerk . . . . .	54
Umlegungsmasse und Verteilungsmasse . . . . .	55
Verteilungsmaßstab . . . . .	56
Verteilung nach Werten . . . . .	57
Verteilung nach Flächen . . . . .	58
Zuteilung und Abfindung . . . . .	59
Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen . . . . .	60
Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten . . . . .	61
Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse . . . . .	62
Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung . . . . .	63
Geldleistungen . . . . .	64
Hinterlegung und Verteilungsverfahren . . . . .	65
Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans . . . . .	66
Umlegungskarte . . . . .	67
Umlegungsverzeichnis . . . . .	68
Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme . . . . .	69
Zustellung des Umlegungsplans . . . . .	70
Inkrafttreten des Umlegungsplans . . . . .	71

## VIERTER TEIL

### Bodenordnung

#### ERSTER ABSCHNITT

Umlegung	§§
Zweck der Umlegung . . . . .	45
Zuständigkeit und Voraussetzungen . . . . .	46
Umlegungsbeschluß . . . . .	47
Beteiligte . . . . .	48
Rechtsnachfolge . . . . .	49
Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses . . . . .	50
Verfugungs- und Veränderungssperre . . . . .	51
Umlegungsgebiet . . . . .	52
Bestandskarte und Bestandsverzeichnis . . . . .	53
Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk . . . . .	54
Umlegungsmasse und Verteilungsmasse . . . . .	55
Verteilungsmaßstab . . . . .	56
Verteilung nach Werten . . . . .	57
Verteilung nach Flächen . . . . .	58
Zuteilung und Abfindung . . . . .	59
Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen . . . . .	60
Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten . . . . .	61
Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse . . . . .	62
Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung . . . . .	63
Geldleistungen . . . . .	64
Hinterlegung und Verteilungsverfahren . . . . .	65
Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans . . . . .	66
Umlegungskarte . . . . .	67
Umlegungsverzeichnis . . . . .	68
Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme . . . . .	69
Zustellung des Umlegungsplans . . . . .	70
Inkrafttreten des Umlegungsplans . . . . .	71

	§§		§§
Wirkungen der Bekanntmachung . . .	72	Wirkungen der Bekanntmachung . . .	72
Änderung des Umlegungsplans . . .	73	Änderung des Umlegungsplans . . .	73
Berichtigung der öffentlichen Bücher	74	Berichtigung der öffentlichen Bücher	74
Einsichtnahme in den Umlegungsplan . . . . .	75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan . . . . .	75
Vorwegnahme der Entscheidung . . .	76	Vorwegnahme der Entscheidung . . .	76
Vorzeitige Besitzeinweisung . . . . .	77	Vorzeitige Besitzeinweisung . . . . .	77
Verfahrens- und Sachkosten . . . . .	78	Verfahrens- und Sachkosten . . . . .	78
Abgaben- und Auslagenbefreiung . .	79	Abgaben- und Auslagenbefreiung . .	79

**ZWEITER ABSCHNITT**

**Grenzregelung**

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

**ZWEITER ABSCHNITT**

**Grenzregelung**

**FÜNFTER TEIL**

**Enteignung**

**ERSTER ABSCHNITT**

**Zulässigkeit der Enteignung**

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

**FÜNFTER TEIL**

**Enteignung**

**ERSTER ABSCHNITT**

**Zulässigkeit der Enteignung**

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

## ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung	§§
Entschädigungsgrundsätze . . . . .	93
Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter . . .	94
Entschädigung für den Rechtsverlust	95
Entschädigung für andere Vermö- gensnachteile . . . . .	96
Behandlung der Rechte der Nebenbe- rechtigten . . . . .	97
Schuldübergang . . . . .	98
Entschädigung in Geld . . . . .	99
Entschädigung in Land . . . . .	100
Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte . . . . .	101
Rückenteignung . . . . .	102
Entschädigung für die Rückenteig- nung . . . . .	103

## DRITTER ABSCHNITT

### Enteignungsverfahren

Enteignungsbehörde . . . . .	104
Enteignungsantrag . . . . .	105
Beteiligte . . . . .	106
Vorbereitung der mündlichen Ver- handlung . . . . .	107
Einleitung des Enteignungsverfah- rens und Anberaumung des Ter- mins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk . . . . .	108
Genehmigungspflicht . . . . .	109
Einigung . . . . .	110
Teileinigung . . . . .	111
Entscheidung der Enteignungsbe- hörde . . . . .	112
Enteignungsbeschluß . . . . .	113
Lauf der Verwendungsfrist . . . . .	114
Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	115
Vorzeitige Besitzeinweisung . . .	116
Ausführung des Enteignungs- beschlusses . . . . .	117
Hinterlegung . . . . .	118

## ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung	§§
Entschädigungsgrundsätze . . . . .	93
Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter . . .	94
Entschädigung für den Rechtsverlust	95
Entschädigung für andere Vermö- gensnachteile . . . . .	96
Behandlung der Rechte der Nebenbe- rechtigten . . . . .	97
Schuldübergang . . . . .	98
Entschädigung in Geld . . . . .	99
Entschädigung in Land . . . . .	100
Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte . . . . .	101
Rückenteignung . . . . .	102
Entschädigung für die Rückenteig- nung . . . . .	103

## DRITTER ABSCHNITT

### Enteignungsverfahren

Enteignungsbehörde . . . . .	104
Enteignungsantrag . . . . .	105
Beteiligte . . . . .	106
Vorbereitung der mündlichen Ver- handlung . . . . .	107
Einleitung des Enteignungsverfah- rens und Anberaumung des Ter- mins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk . . . . .	108
Genehmigungspflicht . . . . .	109
Einigung . . . . .	110
Teileinigung . . . . .	111
Entscheidung der Enteignungsbe- hörde . . . . .	112
Enteignungsbeschluß . . . . .	113
Lauf der Verwendungsfrist . . . . .	114
Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	115
Vorzeitige Besitzeinweisung . . . . .	116
Ausführung des Enteignungs- beschlusses . . . . .	117
Hinterlegung . . . . .	118



	§§
Verteilungsverfahren . . . . .	119
Aufhebung des Enteignungs- beschlusses . . . . .	120
Kosten . . . . .	121
Vollstreckbarer Titel . . . . .	122

	§§
Verteilungsverfahren . . . . .	119
Aufhebung des Enteignungs- beschlusses . . . . .	120
Kosten . . . . .	121
Vollstreckbarer Titel . . . . .	122

## SECHSTER TEIL

### Erschließung

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Allgemeine Vorschriften

Erschließungslast . . . . .	123
Erschließungsvertrag . . . . .	124
Bindung an den Bebauungsplan . .	125
Pflichten des Eigentümers . . . . .	126

#### ZWEITER ABSCHNITT

##### Erschließungsbeitrag

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

## SECHSTER TEIL

### Erschließung

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Allgemeine Vorschriften

Erschließungslast . . . . .	123
Erschließungsvertrag . . . . .	124
Bindung an den Bebauungsplan . . .	125
Pflichten des Eigentümers . . . . .	126

#### ZWEITER ABSCHNITT

##### Erschließungsbeitrag

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

## SIEBTER TEIL

### Maßnahmen für den Naturschutz

<u>Pflichten des Vorhabentragers:</u>	
<u>Durchführung durch die</u>	
<u>Gemeinde; Kostenerstattung . . .</u>	<u>135a</u>
<u>Verteilungsmaßstabe für die Abrech-</u>	
<u>nung . . . . .</u>	<u>135b</u>
<u>Satzungsrecht . . . . .</u>	<u>135c</u>

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

## ZWEITES KAPITEL

### Besonderes Städtebaurecht

#### ERSTER TEIL

##### Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Allgemeine Vorschriften §§

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	136
Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen . . . . .	137
Auskunftspflicht . . . . .	138
Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger . . . . .	139

#### ZWEITER ABSCHNITT

##### Vorbereitung und Durchführung

Vorbereitung . . . . .	140
Vorbereitende Untersuchungen . . .	141
Sanierungssatzung . . . . .	142
Anzeige und Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk . . . . .	143
Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge . .	144
Genehmigung . . . . .	145
Durchführung . . . . .	146
Ordnungsmaßnahmen . . . . .	147
Baumaßnahmen . . . . .	148
Kosten- und Finanzierungsübersicht	149
Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen . . . . .	150
Abgaben und Auslagenbefreiung . .	151

## ZWEITES KAPITEL

### Besonderes Städtebaurecht

#### ERSTER TEIL

##### Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Allgemeine Vorschriften §§

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	136
Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen . . . . .	137
Auskunftspflicht . . . . .	138
Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger . . . . .	139

#### ZWEITER ABSCHNITT

##### Vorbereitung und Durchführung

Vorbereitung . . . . .	140
Vorbereitende Untersuchungen . . .	141
Sanierungssatzung . . . . .	142
Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk . . . . .	143
Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge . . . . .	144
Genehmigung . . . . .	145
Durchführung . . . . .	146
Ordnungsmaßnahmen . . . . .	147
Baumaßnahmen . . . . .	148
Kosten- und Finanzierungsübersicht	149
Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen . . . . .	150
Abgaben- und Auslagenbefreiung . .	151

**DRITTER ABSCHNITT**

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften	§§
Anwendungsbereich . . . . .	152
Bemessung von Ausgleichs- und Entschadigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung . . . . .	153
Ausgleichsbetrag des Eigentümers . . . . .	154
Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen . . . . .	155
Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung . . . . .	156

**VIERTER ABSCHNITT**

Sanierungsträger und andere Beauftragte	
Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde . . . . .	157
Bestätigung als Sanierungsträger . . . . .	158
Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger . . . . .	159
Treuhandvermögen . . . . .	160
Sicherung des Treuhandvermögens . . . . .	161

**FÜNFTER ABSCHNITT**

Abschluß der Sanierung	
Aufhebung der Sanierungssatzung . . . . .	162
Fortfall der Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke . . . . .	163
Anspruch auf Ruckübertragung . . . . .	164

**DRITTER ABSCHNITT**

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften	§§
Anwendungsbereich . . . . .	152
Bemessung von Ausgleichs- und Entschadigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung . . . . .	153
Ausgleichsbetrag des Eigentümers . . . . .	154
Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen . . . . .	155
Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung . . . . .	156
<u>Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme . . . . .</u>	<u>156a</u>

**VIERTER ABSCHNITT**

Sanierungsträger und andere Beauftragte	
Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde . . . . .	157
Bestätigung als Sanierungsträger . . . . .	158
Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger . . . . .	159
Treuhandvermögen . . . . .	160
Sicherung des Treuhandvermögens . . . . .	161

**FÜNFTER ABSCHNITT**

Abschluß der Sanierung	
Aufhebung der Sanierungssatzung . . . . .	162
Fortfall der Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke . . . . .	163
Anspruch auf Ruckübertragung . . . . .	164

**SECHSTER ABSCHNITT**

**Städtebauförderung**

<u>Einsatz von Städtebauförderungsmitteln . . . . .</u>	<u>164a</u>
<u>Verwaltungsvereinbarung . . . . .</u>	<u>164b</u>

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

## ZWEITER TEIL

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen §§

Städtebauliche Entwicklungs- maßnahmen . . . . .	165
Zuständigkeit und Aufgaben . . . . .	166
Entwicklungsträger . . . . .	167
Übernahmeverlangen . . . . .	168
Besondere Vorschriften für den stad- tebaulichen Entwicklungsbereich . . . . .	169
Sonderregelung für Anpassungsgebiete . . . . .	170
Kosten und Finanzierung der Ent- wicklungsmaßnahme . . . . .	171

## DRITTER TEIL

### Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Erhaltungssatzung

Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhal- tungssatzung) . . . . .	172
Genehmigung, Übernahmeanspruch . . . . .	173
Ausnahmen . . . . .	174

#### ZWEITER ABSCHNITT

##### Städtebauliche Gebote

Allgemeines . . . . .	175
Baugebot . . . . .	176
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot . . . . .	177
Pflanzgebot . . . . .	178
Abbruchgebot . . . . .	179

## ZWEITER TEIL

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen §§

Städtebauliche Entwicklungs- maßnahmen . . . . .	165
Zuständigkeit und Aufgaben . . . . .	166
<u>Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde</u> ; Entwicklungsträger . . . . .	167
Übernahmeverlangen . . . . .	168
Besondere Vorschriften für den stad- tebaulichen Entwicklungsbereich . . . . .	169
Sonderregelung für Anpassungsgebiete . . . . .	170
Kosten und Finanzierung der Ent- wicklungsmaßnahme . . . . .	171

## DRITTER TEIL

### Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote

#### ERSTER ABSCHNITT

##### Erhaltungssatzung

Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhal- tungssatzung) . . . . .	172
Genehmigung, Übernahmeanspruch . . . . .	173
Ausnahmen . . . . .	174

#### ZWEITER ABSCHNITT

##### Städtebauliche Gebote

Allgemeines . . . . .	175
Baugebot . . . . .	176
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot . . . . .	177
Pflanzgebot . . . . .	178
<u>Rückbau- und Entsiegelungsgebot</u> . . . . .	179

**VIERTER TEIL**

**Sozialplan und Härtausgleich §§**

Sozialplan . . . . .	180
Härtausgleich . . . . .	181

**FÜNFTER TEIL**

**Miet- und Pachtverhältnisse**

Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	182
Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke . . . . .	183
Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse . . . . .	184
Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	185
Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	186

**SECHSTER TEIL**

**Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur**

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

**DRITTES KAPITEL**

**Sonstige Vorschriften**

**ERSTER TEIL**

**Wertermittlung**

Gutachterausschuß . . . . .	192
-----------------------------	-----

**VIERTER TEIL**

**Sozialplan und Härtausgleich §§**

Sozialplan . . . . .	180
Härtausgleich . . . . .	181

**FÜNFTER TEIL**

**Miet- und Pachtverhältnisse**

Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	182
Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke . . . . .	183
Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse . . . . .	184
Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	185
Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	186

**SECHSTER TEIL**

**Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur**

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

**DRITTES KAPITEL**

**Sonstige Vorschriften**

**ERSTER TEIL**

**Wertermittlung**

Gutachterausschuß . . . . .	192
-----------------------------	-----

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

	§§		§§
Aufgaben des Gutachterausschusses	193	Aufgaben des Gutachterausschusses	193
Verkehrswert . . . . .	194	Verkehrswert . . . . .	194
Kaufpreissammlung . . . . .	195	Kaufpreissammlung . . . . .	195
Bodenrichtwerte . . . . .	196	Bodenrichtwerte . . . . .	196
Befugnisse des Gutachterausschusses . . . . .	197	Befugnisse des Gutachterausschusses . . . . .	197
Oberer Gutachterausschuß . . . . .	198	Oberer Gutachterausschuß . . . . .	198
Ermächtigungen . . . . .	199	Ermächtigungen . . . . .	199

## ZWEITER TEIL

Allgemeine Vorschriften;  
Zuständigkeiten;  
Verwaltungsverfahren;  
Wirksamkeitsvoraussetzungen

### ERSTER ABSCHNITT

#### Allgemeine Vorschriften

Grundstücke, Rechte an Grundstücken . . . . .	200
Begriff der Landwirtschaft . . . . .	201
Schutz des Mutterbodens . . . . .	202

### ZWEITER ABSCHNITT

#### Zuständigkeiten

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

### DRITTER ABSCHNITT

#### Verwaltungsverfahren

Von Amts wegen bestellter Vertreter . . . . .	207
Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts . . . . .	208

## ZWEITER TEIL

Allgemeine Vorschriften;  
Zuständigkeiten;  
Verwaltungsverfahren;  
Planerhaltung

### ERSTER ABSCHNITT

#### Allgemeine Vorschriften

Grundstücke, Rechte an Grundstücken, <u>Baulandkataster</u> . . . . .	200
<u>Ersatzmaßnahmen nach den Landesnaturschutzgesetzen</u> . . . . .	<u>200a</u>
Begriff der Landwirtschaft . . . . .	201
Schutz des Mutterbodens . . . . .	202

### ZWEITER ABSCHNITT

#### Zuständigkeiten

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

### DRITTER ABSCHNITT

#### Verwaltungsverfahren

Von Amts wegen bestellter Vertreter . . . . .	207
Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts . . . . .	208

	§§
Vorarbeiten auf Grundstücken . . . . .	209
Wiedereinsetzung . . . . .	210
Belehrung über Rechtsbehelfe . . . . .	211
Vorverfahren . . . . .	212
Ordnungswidrigkeiten . . . . .	213

**VIERTER ABSCHNITT**

**Wirksamkeitsvoraussetzungen**

Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen . . . . .	214
Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, <u>Behebung von Fehlern</u> . . . . .	215
<u>Aufgaben im Genehmigungs- und Anzeigeverfahren</u> . . . . .	216

**DRITTER TEIL**

**Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen**

Antrag auf gerichtliche Entscheidung . . . . .	217
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand . . . . .	218
Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte . . . . .	219
Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen . . . . .	220
Allgemeine Verfahrensvorschriften . . . . .	221
Beteiligte . . . . .	222
Anfechtung von Ermessensentscheidungen . . . . .	223
Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung . . . . .	224

	§§
Vorarbeiten auf Grundstücken . . . . .	209
Wiedereinsetzung . . . . .	210
Belehrung über Rechtsbehelfe . . . . .	211
Vorverfahren . . . . .	212
<u>Entfall der aufschiebenden Wirkung</u> . . . . .	212a
Ordnungswidrigkeiten . . . . .	213

**VIERTER ABSCHNITT**

**Planerhaltung**

Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen . . . . .	214
Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung . . . . .	215
<u>Ergänzendes Verfahren</u> . . . . .	215a
<u>Aufgaben im Genehmigungs- verfahren</u> . . . . .	216

**DRITTER TEIL**

**Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen**

Antrag auf gerichtliche Entscheidung . . . . .	217
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand . . . . .	218
Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte . . . . .	219
Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen . . . . .	220
Allgemeine Verfahrensvorschriften . . . . .	221
Beteiligte . . . . .	222
Anfechtung von Ermessensentscheidungen . . . . .	223
Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung . . . . .	224

# Inhaltsübersicht BauGB

Alte Fassung/Neue Fassung

	§§		§§
Vorzeitige Ausführungsanordnung	225	Vorzeitige Ausführungsanordnung	225
Urteil . . . . .	226	Urteil . . . . .	226
Säumnis eines Beteiligten . . . . .	227	Säumnis eines Beteiligten . . . . .	227
Kosten des Verfahrens . . . . .	228	Kosten des Verfahrens . . . . .	228
Berufung, Beschwerde . . . . .	229	Berufung, Beschwerde . . . . .	229
Revision . . . . .	230	Revision . . . . .	230
Einigung . . . . .	231	Einigung . . . . .	231
Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen . . . .	232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen . . . .	232

## VIERTES KAPITEL Überleitungs- und Schlußvorschriften

## VIERTES KAPITEL Überleitungs- und Schlußvorschriften

### ERSTER TEIL Überleitungsvorschriften

### ERSTER TEIL Überleitungsvorschriften

Überleitungsvorschriften für die Bauleitplanung . . . . .	233
Überleitungsvorschriften für Veränderungssperren und für den Bodenverkehr . . . . .	234
Überleitungsvorschrift für die Teilungsgenehmigung . . . . .	234a
Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht . . . . .	235
Überleitungsvorschriften für die Regelung der baulichen und sonsti- gen Nutzung . . . . .	236
Überleitungsvorschriften für das Baugebot, das Nutzungsangebot und die Erhaltung baulicher Anla- gen . . . . .	237
Überleitungsvorschrift für Entschä- digungen . . . . .	238
Überleitungsvorschriften für die Bodenordnung . . . . .	239
Überleitungsvorschriften für die Enteignung . . . . .	240
Überleitungsvorschriften für den Härteausgleich . . . . .	241

<u>Allgemeine Überleitungs- vorschriften . . . . .</u>	<u>233</u>
<u>Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht . . . . .</u>	<u>234</u>
<u>Überleitungsvorschriften für städte- bauliche Sanierungs- und Ent- wicklungsmaßnahmen . . . . .</u>	<u>235</u>
<u>Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen . . . . .</u>	<u>236</u>
<u>(weggefallen) . . . . .</u>	<u>237</u>
Überleitungsvorschrift für Entschä- digungen . . . . .	238
Überleitungsvorschriften für die Bodenordnung . . . . .	239
<u>(weggefallen) . . . . .</u>	<u>240</u>
<u>(weggefallen) . . . . .</u>	<u>241</u>



## Alte Fassung/Neue Fassung

	§§
Überleitungsvorschriften für die Erschließung . . . . .	242
Überleitungsvorschrift für die Wertermittlung . . . . .	243
Überleitungsvorschriften für die Wirksamkeitsvoraussetzungen der Flachennutzungspläne und Satzungen . . . . .	244
Überleitungsvorschriften für das Städtebauforderungsgesetz . . . .	245
Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen . . . .	245a
Überleitungsvorschrift für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen . . . . .	245b

## ZWEITER TEIL

### Schlußvorschriften

Sonderregelungen für einzelne Länder . . . . .	246
Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands . . . . .	246a
Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland . . . . .	247

## BauGB Inhaltsübersicht

	§§
Überleitungsvorschriften für die Erschließung . . . . .	242
Überleitungsvorschriften für das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz . . . . .	243
(weggefallen) . . . . .	244
(weggefallen) . . . . .	245
(weggefallen) . . . . .	245a
Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich . . . .	245b

## ZWEITER TEIL

### Schlußvorschriften

Sonderregelungen für einzelne Länder . . . . .	246
(weggefallen) . . . . .	246a
Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland . . . . .	247