

Inhalt

Vorwort	V
Einführung	1
Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht	7
<i>Erster Teil Bauleitplanung</i>	<i>7</i>
<i>Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften</i>	<i>7</i>
§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	8
§ 1a Umweltschützende Belange in der Abwägung	15
§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne, Verordnungsermächtigung	33
§ 3 Beteiligung der Bürger	36
§ 4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	40
§ 4a Grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange	44
§ 4b Einschaltung eines Dritten	46
<i>Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)</i>	<i>48</i>
§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans	48
§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans	52
§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan	55
<i>Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)</i>	<i>58</i>
§ 8 Zweck des Bebauungsplans	58
§ 9 Inhalt des Bebauungsplans	59
§ 10 Beschuß, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	69
<i>Vierter Abschnitt Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren</i>	<i>74</i>
§ 11 Städtebaulicher Vertrag	74
§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan	88
§ 13 Vereinfachtes Verfahren	93
<i>Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung</i>	<i>96</i>
<i>Erster Abschnitt Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen</i>	<i>97</i>

§ 14 Veränderungssperre	97
§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen	100
§ 16 Beschuß über die Veränderungssperre	105
§ 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre	106
§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre	107
<i>Zweiter Abschnitt Teilungsgenehmigung</i>	<i>108</i>
§ 19 Teilungsgenehmigung	109
§ 20 Versagungsgründe und Grundbuchsperrre	113
§ 21 (weggefallen)	
§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	116
§ 23 (weggefallen)	
<i>Dritter Abschnitt Gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde</i>	<i>123</i>
§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht	123
§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht	128
§ 26 Ausschluß des Vorkaufsrechts	129
§ 27 Abwendung des Vorkaufsrechts	130
§ 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	130
§ 28 Verfahren und Entschädigung	133
<i>Dritter Teil Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschadigung</i>	<i>138</i>
<i>Erster Abschnitt Zulässigkeit von Vorhaben</i>	<i>138</i>
§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	139
§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	145
§ 31 Ausnahmen und Befreiungen	146
§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen	150
§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	150
§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	153
§ 35 Bauen im Außenbereich	163
§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde	187
§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	190
§ 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	191

<i>Zweiter Abschnitt Entschädigung</i>	196
§ 39 Vertrauensschaden	197
§ 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	197
§ 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	199
§ 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	200
§ 43 Entschädigung und Verfahren	202
§ 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	204
<i>Vierter Teil Bodenordnung</i>	205
<i>Erster Abschnitt Umlegung</i>	205
§ 45 Zweck der Umlegung	205
§ 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen	210
§ 47 Umlegungsbeschluß	213
§ 48 Beteiligte	214
§ 49 Rechtsnachfolge	216
§ 50 Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	216
§ 51 Verfügungs- und Veränderungssperre	217
§ 52 Umlegungsgebiet	221
§ 53 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	222
§ 54 Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	223
§ 55 Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	225
§ 56 Verteilungsmaßstab	228
§ 57 Verteilung nach Werten	229
§ 58 Verteilung nach Flächen	233
§ 59 Zuteilung und Abfindung	235
§ 60 Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	241
§ 61 Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	241
§ 62 Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	244
§ 63 Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	244
§ 64 Geldleistungen	246
§ 65 Hinterlegung und Verteilungsverfahren	249
§ 66 Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	249
§ 67 Umlegungskarte	251
§ 68 Umlegungsverzeichnis	252
§ 69 Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	252
§ 70 Zustellung des Umlegungsplans	253

§ 71 Inkrafttreten des Umlegungsplans	253
§ 72 Wirkungen der Bekanntmachung	255
§ 73 Änderung des Umlegungsplans	256
§ 74 Berichtigung der öffentlichen Bücher	256
§ 75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan	256
§ 76 Vorwegnahme der Entscheidung	256
§ 77 Vorzeitige Besitzteinweisung	259
§ 78 Verfahrens- und Sachkosten	262
§ 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung	264
<i>Zweiter Abschnitt Grenzregelung</i>	266
§ 80 Zweck, Voraussetzungen und Zuständigkeit	266
§ 81 Geldleistungen	267
§ 82 Beschluß über die Grenzregelung	267
§ 83 Bekanntmachung und Rechtswirkungen der Grenzregelung	268
§ 84 Berichtigung der öffentlichen Bücher	268
<i>Fünfter Teil Enteignung</i>	269
<i>Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung</i>	269
§ 85 Enteignungszweck	269
§ 86 Gegenstand der Enteignung	270
§ 87 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	271
§ 88 Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	273
§ 89 Veräußerungspflicht	273
§ 90 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land	274
§ 91 Ersatz für entzogene Rechte	275
§ 92 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	276
<i>Zweiter Abschnitt Entschädigung</i>	277
§ 93 Entschädigungsgrundsätze	277
§ 94 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	278
§ 95 Entschädigung für den Rechtsverlust	278
§ 96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile	280
§ 97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	281
§ 98 Schuldübergang	283
§ 99 Entschädigung in Geld	283
§ 100 Entschädigung in Land	284
§ 101 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	286
§ 102 Rückenteignung	287
§ 103 Entschädigung für die Rückenteignung	289

<i>Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren</i>	290
§ 104 Enteignungsbehörde	290
§ 105 Enteignungsantrag	290
§ 106 Beteiligte	291
§ 107 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	292
§ 108 Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk ..	293
§ 109 Genehmigungspflicht	294
§ 110 Einigung	295
§ 111 Teileinigung	296
§ 112 Entscheidung der Enteignungsbehörde	297
§ 113 Enteignungsbeschuß	297
§ 114 Lauf der Verwendungsfrist	299
§ 115 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	300
§ 116 Vorzeitige Besitzzeinweisung	300
§ 117 Ausführung des Enteignungsbeschlusses	302
§ 118 Hinterlegung	303
§ 119 Verteilungsverfahren	304
§ 120 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	305
§ 121 Kosten	305
§ 122 Vollstreckbarer Titel	306
<i>Sechster Teil Erschließung</i>	307
<i>Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften</i>	307
§ 123 Erschließungslast	307
§ 124 Erschließungsvertrag	308
§ 125 Bindung an den Bebauungsplan	309
§ 126 Pflichten des Eigentümers	312
<i>Zweiter Abschnitt Erschließungsbeitrag</i>	312
§ 127 Erhebung des Erschließungsbeitrags	312
§ 128 Umfang des Erschließungsaufwands	316
§ 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	318
§ 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands ..	318
§ 131 Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	319
§ 132 Regelung durch Satzung	325
§ 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	325
§ 134 Beitragspflichtiger	331
§ 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	332

<i>Siebter Teil Maßnahmen für den Naturschutz</i>	333
§ 135 a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	333
§ 135 b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	341
§ 135 c Satzungsrecht	344
<i>Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht</i>	350
<i>Erster Teil Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</i>	350
<i>Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften</i>	351
§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	351
§ 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	353
§ 138 Auskunftspflicht	354
§ 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	355
<i>Zweiter Abschnitt Vorbereitung und Durchführung</i>	357
§ 140 Vorbereitung	357
§ 141 Vorbereitende Untersuchungen	357
§ 142 Sanierungssatzung	359
§ 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk ..	360
§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge ..	361
§ 145 Genehmigung	363
§ 146 Durchführung	365
§ 147 Ordnungsmaßnahmen	367
§ 148 Baumaßnahmen	368
§ 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht	369
§ 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	370
§ 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung	371
<i>Dritter Abschnitt Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften</i>	372
§ 152 Anwendungsbereich	372
§ 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung	372
§ 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers	373
§ 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	375
§ 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	377
§ 156 a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	378
<i>Vierter Abschnitt Sanierungsträger und andere Beauftragte</i>	380
§ 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	380

§ 158 Bestätigung als Sanierungsträger	380
§ 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger.....	381
§ 160 Treuhandvermögen	383
§ 161 Sicherung des Treuhandvermögens	384
<i>Fünfter Abschnitt Abschluß der Sanierung.....</i>	385
§ 162 Aufhebung der Sanierungssatzung	385
§ 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	386
§ 164 Anspruch auf Rückübertragung	387
<i>Sechster Abschnitt Städtebauförderung.....</i>	388
§ 164 a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	388
§ 164 b Verwaltungsvereinbarung.....	390
<i>Zweiter Teil Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</i>	391
§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	392
§ 166 Zuständigkeiten und Aufgaben.....	399
§ 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	400
§ 168 Übernahmeverlangen	402
§ 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich.....	402
§ 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete	408
§ 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme.....	409
<i>Dritter Teil Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote</i>	411
<i>Erster Abschnitt Erhaltungssatzung</i>	412
§ 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	412
§ 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch.....	423
§ 174 Ausnahmen	424
<i>Zweiter Abschnitt Städtebauliche Gebote</i>	425
§ 175 Allgemeines	425
§ 176 Baugebot	426
§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	427
§ 178 Pflanzgebot	429
§ 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot	429
<i>Vierter Teil Sozialplan und Härteausgleich</i>	433
§ 180 Sozialplan.....	433
§ 181 Härteausgleich.....	433

<i>Fünfter Teil Miet- und Pachtverhältnisse</i>	434
§ 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	434
§ 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	435
§ 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	436
§ 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	436
§ 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	436
<i>Sechster Teil Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</i>	437
§ 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	437
§ 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung	437
§ 189 Ersatzlandbeschaffung	438
§ 190 Flurbereinigung aus Anlaß einer städtebaulichen Maßnahme ..	438
§ 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	439
Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften	440
<i>Erster Teil Wertermittlung</i>	440
§ 192 Gutachterausschuß	441
§ 193 Aufgaben des Gutachterausschusses	443
§ 194 Verkehrswert	446
§ 195 Kaufpreissammlung	449
§ 196 Bodenrichtwerte	451
§ 197 Befugnisse des Gutachterausschusses	452
§ 198 Oberer Gutachterausschuß	453
§ 199 Ermächtigungen	454
<i>Zweiter Teil Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung</i>	455
<i>Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften</i>	455
§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken, Baulandkataster	455
§ 200a Ersatzmaßnahmen nach den Landesnaturschutzgesetzen	457
§ 201 Begriff der Landwirtschaft	460
§ 202 Schutz des Mutterbodens	460
<i>Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten</i>	460
§ 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung	460

§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung	461
§ 205	Planungsverbände	462
§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit	464
	<i>Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren</i>	464
§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter	464
§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts	465
§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken	465
§ 210	Wiedereinsetzung	466
§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe	466
§ 212	Vorverfahren	467
§ 212a	Entfall der aufschiebenden Wirkung	467
§ 213	Ordnungswidrigkeiten	468
	<i>Vierter Abschnitt Planerhaltung</i>	469
§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen	471
§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung	474
§ 215a	Ergänzendes Verfahren	477
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren	484
	<i>Dritter Teil Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen</i>	484
§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung	487
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	489
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	490
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen	490
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften	490
§ 222	Beteiligte	492
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen	493
§ 224	Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung	494
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung	494
§ 226	Urteil	494
§ 227	Säumnis eines Beteiligten	495
§ 228	Kosten des Verfahrens	496
§ 229	Berufung, Beschwerde	497
§ 230	Revision	497
§ 231	Einigung	497

§ 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	498
Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlußvorschriften	499
<i>Erster Teil Überleitungsvorschriften</i>	<i>499</i>
§ 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften	499
§ 234 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht	499
§ 235 Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	499
§ 236 Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen	500
§ 237 (weggefallen)	500
§ 238 Überleitungsvorschrift für Entschädigungen	500
§ 239 Überleitungsvorschriften für die Bodenordnung	501
§ 240 (weggefallen)	501
§ 241 (weggefallen)	501
§ 242 Überleitungsvorschriften für die Erschließung	501
§ 243 Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz	505
§ 244 (weggefallen)	506
§ 245 (weggefallen)	506
§ 245 a (weggefallen)	506
§ 245 b Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich	506
<i>Zweiter Teil Schlußvorschriften</i>	<i>506</i>
§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder	507
§ 246 a (weggefallen)	512
§ 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland	513
Sachregister	517