

## Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort .....	III
Literaturübersicht .....	XIII
Abkürzungsverzeichnis .....	XXXVIII
<b>I. Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960</b> (geändert durch Gesetze vom 21. 3. und 12. 4. 1961, vom 10. 6. 1964, durch Art. 150 Abs. 2 Nr. 3 EG zum Ordnungswidrigkeitengesetz vom 24. 5. 1968 und durch Art. 30 Kostenermächtigungs-Änderungsgesetz vom 23. 6. 1970, BGBl. I S. 805)	
Einführung zum Bundesbaugesetz .....	1
<b>ERSTER TEIL</b>	
Bauleitplanung	
Vorbemerkung .....	9
Erster Abschnitt	
Allgemeine Vorschriften	
1 Zweck und Arten der Bauleitplanung .....	14
2 Aufstellung der Bauleitpläne .....	26
3 Gemeinsame Flächennutzungspläne .....	45
4 Planungsverbände .....	46
Zweiter Abschnitt	
Vorbereitender Bauleitplan	
(Flächennutzungsplan)	
5 Inhalt des Flächennutzungsplanes .....	51
6 Genehmigung des Flächennutzungsplanes .....	58
7 Anpassung an den Flächennutzungsplan .....	63
Dritter Abschnitt	
Bauleitplan (Bebauungsplan)	
8 Zweck des Bebauungsplanes .....	64
9 Inhalt des Bebauungsplanes .....	68
10 Beschuß über den Bebauungsplan .....	78
11 Genehmigung des Bebauungsplanes .....	80
12 Inkrafttreten des Bebauungsplanes .....	85
13 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes .....	89
<b>ZWEITER TEIL</b>	
Sicherung der Bauleitplanung	
Vorbemerkung .....	90

## Inhaltsübersicht

§§	Erster Abschnitt Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	Seite
14	Veränderungssperre .....	92
15	Zurückstellung von Baugesuchen .....	98
16	Beschluß über die Veränderungssperre .....	101
17	Geltungsdauer der Veränderungssperre .....	102
18	Entschädigung bei Veränderungssperren .....	105
	<b>Zweiter Abschnitt Bodenverkehr</b>	
19	Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr .....	108
20	Versagungsgründe .....	139
21	Inhalt der Genehmigung .....	144
22	Verhältnis zu anderen Vorschriften über den Bodenverkehr .....	151
23	Sicherung der Vorschriften über den Bodenverkehr .....	152
	<b>Dritter Abschnitt Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinden</b>	
24	Allgemeines Vorkaufsrecht .....	154
25	Besonderes Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke .....	167
26	Besonderes Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten .....	171
27	Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten anderer .....	172
28	Entschädigung für ältere Erwerbsrechte .....	174
	<b>DRITTER TEIL</b>	
	<b>Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung</b>	
	Vorbemerkung .....	175
	<b>Erster Abschnitt Zulässigkeit von Vorhaben</b>	
29	Begriff des Vorhabens .....	176
30	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes .....	183
31	Ausnahmen und Befreiungen .....	186
32	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Ver- sorgungs- oder Grünflächen .....	193
33	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....	194
34	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile .....	198
35	Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich .....	216
36	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde .....	252
37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder .....	263
38	Bauliche Maßnahmen auf Grund von anderen Gesetzen .....	266
39	Schutz des Mutterbodens .....	269

## Inhaltsübersicht

§§	Zweiter Abschnitt Entschädigung	Seite
	Vorbemerkung .....	269
40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme .....	271
41	Entschädigung bei Festsetzungen von unbebauten Grundstücken und von Schutzflächen .....	277
42	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten .....	279
43	Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen .....	280
44	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung .....	281
	<b>VIERTER TEIL</b>	
	<b>Bodenordnung</b>	
	Vorbemerkung .....	285
	<b>Erster Abschnitt</b>	
	<b>Umlegung</b>	
45	Zweck der Umlegung .....	286
46	Zuständigkeit und Voraussetzungen .....	293
47	Umlegungsbeschluß .....	296
48	Beteiligte .....	296
49	Rechtsnachfolge .....	299
50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses .....	299
51	Verfügungs- und Veränderungssperre .....	301
52	Umlegungsgebiet .....	304
53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis .....	305
54	Benachrichtigung des Grundbuchamtes und Vollstreckungsgerichts; Umlegungsvermerk .....	307
55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse .....	309
56	Verteilungsmaßstab .....	311
57	Verteilung nach Werten .....	312
58	Verteilung nach Flächen .....	313
59	Zuteilung und Abfindung .....	315
60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen .....	317
61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten .....	318
62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse .....	320
63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung .....	321
64	Geldleistungen .....	322
65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren .....	324
66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplanes .....	324
67	Umlegungskarte .....	325
68	Umlegungsverzeichnis .....	326
69	Auslegung der Umlegungskarte; Einsicht in das Umlegungsverzeichnis .....	327
70	Zustellung des Umlegungsplanes .....	328
71	Inkrafttreten des Umlegungsplanes .....	328
72	Wirkungen der Bekanntmachung .....	330

## Inhaltsübersicht

§§	Seite
73 Änderung des Umlegungsplanes .....	331
74 Berichtigung der öffentlichen Bücher .....	331
75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan .....	332
76 Vorwegnahme der Entscheidung .....	332
77 Vorzeitige Besitzeinweisung .....	334
78 Verfahrens- und Sachkosten .....	336
79 Gebühren-, Auslagen- und Abgabenbefreiung .....	336
 Zweiter Abschnitt Grenzregelung	
80 Zweck und Voraussetzungen .....	337
81 Geldleistungen .....	340
82 Beschuß über die Grenzregelung .....	340
83 Bekanntmachung und Rechtswirkungen der Grenzregelung .....	341
84 Berichtigung der öffentlichen Bücher .....	342
 FÜNFTER TEIL Enteignung	
Vorbemerkung .....	342
 Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung	
85 Enteignungszweck .....	345
86 Gegenstand der Enteignung .....	353
87 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung .....	359
88 Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen .....	367
89 Veräußerungspflicht der Gemeinde .....	369
90 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land .....	376
91 Ersatz für entzogene Rechte .....	380
92 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung .....	381
 Zweiter Abschnitt Entschädigung	
93 Entschädigungsgrundsätze .....	386
94 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter .....	391
95 Entschädigung für den Rechtsverlust .....	393
96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile .....	407
97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten .....	412
98 Schulübergang .....	417
99 Entschädigung in Geld .....	418
100 Entschädigung in Land .....	421
101 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	430
102 Rückenteignung .....	433
103 Entschädigung für die Rückenteignung .....	438

## Inhaltsübersicht

§§	Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren	Seite
104	Enteignungsbehörde .....	440
105	Enteignungsantrag .....	441
106	Zustimmung der Obersten Landesbehörde .....	442
107	Beteiligte .....	444
108	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung .....	447
109	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung .....	450
110	Einigung .....	455
111	Teileinigung .....	458
112	Entscheidung der Enteignungsbehörde .....	460
113	Enteignungsbeschuß .....	464
114	Lauf der Verwendungsfrist .....	467
115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	469
116	Vorzeitige Besitzeinweisung .....	474
117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses .....	483
118	Hinterlegung .....	486
119	Verteilungsverfahren .....	487
120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses .....	490
121	Kosten .....	491
122	Vollstreckbarer Titel .....	492
 SECHSTER TEIL		
Erschließung		
Vorbemerkung .....		494
 Erster Abschnitt		
Allgemeine Vorschriften		
123	Erschließungslast .....	506
124	Grundsätze für die Durchführung der Erschließung .....	513
125	Bindung an den Bebauungsplan .....	513
126	Pflichten des Eigentümers .....	519
 Zweiter Abschnitt		
Erschließungsbeitrag		
Vorbemerkung .....		522
127	Erhebung des Erschließungsbeitrages .....	524
128	Umfang des Erschließungsaufwandes .....	539
129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....	551
130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes .....	562
131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwandes .....	573
132	Regelung durch Satzung .....	580
133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht .....	588
134	Beitragspflichtiger .....	633
135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrages .....	636

## Inhaltsübersicht

§§	SIEBENTER TEIL	Seite
	Ermittlung von Grundstückswerten	
Vorbemerkung .....		644
136 Wertermittlung .....		645
137 Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen .....		647
138 Zusammensetzung der Gutachterausschüsse .....		648
139 Unabhängigkeit und Sachkunde .....		649
140 Auskunfts- und Vorlagepflicht .....		651
141 Verkehrswert .....		652
142 Wirkung der Gutachten .....		655
143 Kaufpreissammlungen, Richtwerte und Übersichten .....		655
144 Organisation und Verfahren .....		657
	ACHTER TEIL	
	Allgemeine Vorschriften; Verwaltungsverfahren	
Vorbemerkung .....		658
145 Grundstücke; Rechte an Grundstücken .....		659
146 Begriff der Landwirtschaft .....		660
147 Abweichende Zuständigkeitsregelung .....		661
148 Örtliche und sachliche Zuständigkeit .....		662
149 Von Amts wegen bestellter Vertreter .....		664
150 Erforschung des Sachverhaltes .....		668
151 Vorarbeiten auf Grundstücken .....		668
152 Rechts- und Amtshilfe .....		668
153 Wiedereinsetzung .....		668
154 Belehrung über Rechtsbehelfe .....		671
155 Vorverfahren .....		672
156 Ordnungswidrigkeiten .....		673
	NEUNTER TEIL	
	Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen	
Vorbemerkung .....		674
157 Antrag auf gerichtliche Entscheidung .....		675
158 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand .....		681
159 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte .....		683
160 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen .....		684
161 Allgemeine Verfahrensvorschriften .....		684
162 Beteiligte .....		688
163 Anfechtung von Ermessensentscheidungen .....		690
164 Anfechtung einer vorzeitigen Besitzteinweisung .....		692
165 Vorzeitige Ausführungsanordnung .....		693
166 Urteil .....		694
167 Säumnis eines Beteiligten .....		697
168 Kosten des Verfahrens .....		699
169 Berufung .....		700
170 Revision .....		700
171 Einigung .....		701

## Inhaltsübersicht

§§	ZEHNTER TEIL	Seite
	Änderung grundsteuerlicher Vorschriften	
Vorbemerkung .....	702	
172 .....	702	
ELFTER TEIL		
	Übergangs- und Schlußvorschriften	
173 Überleitung bestehender Pläne .....	726	
174 Abwicklung eingeleiteter Verfahren .....	733	
175 Anfechtung von Entscheidungen .....	737	
176 Fortgeltung von Bausperren .....	739	
177 Übergangsvorschriften für den Bodenverkehr .....	740	
178 Übergangsvorschriften für das Vorkaufsrecht der Gemeinden .....	741	
179 Übergangsvorschriften für die Rückenteignung .....	742	
180 Überleitung des Erschließungsbeitragsrechtes .....	743	
181 Fortgeltung von Rechtsverordnungen .....	757	
182 Fortbestand von Umlegungsausschüssen .....	757	
183 Änderung des Bundesfernstraßengesetzes .....	758	
184 Änderung sonstiger Vorschriften .....	759	
185 Aufhebung der Preisvorschriften für den Verkehr mit Grundstücken .....	759	
186 Aufhebung sonstiger Vorschriften .....	760	
187 Geltung in Berlin .....	767	
188 Sonderregelung für einzelne Länder und das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk .....	767	
189 Inkrafttreten .....	768	
<b>II. Ausführungsvorschriften des Bundes</b>		
1. Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung) i. d. F. vom 15. 8. 1972 .....	771	
2. Verordnung PR Nr. 7/61 des Bundesministers für Wirtschaft über die Aufhebung von Preisvorschriften für Erschließungsbeiträge vom 16. 10. 1961 .....	786	
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 .....	786	
4. Verordnung über die Erstattung von Grundsteuer nach § 12a Abs. 5 des Grundsteuergesetzes vom 22. 3. 1963 .....	838	
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 .....	839	
6. Rundschreiben des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung zum Bundesbaugesetz .....	851	
7. Hinweis auf die Wertermittlungs-Richtlinien vom 11. 7. 1966 (mit Änderungen und Ergänzungen) .....	856	
<b>III. Anhang</b>		
A. Übersicht über die Ländervorschriften zum Bundesbaugesetz .....	858	
1. Gesetze und Verordnungen .....	858	
2. Erlasse, Entschlüsse und Bekanntmachungen .....	867	

## Inhaltsübersicht

	Seite
B. Verordnung über Garagen und Einstellplätze ( <i>Reichsgaragenordnung</i> ) vom 17. 2. 1939 – Auszug – .....	889
C. 1. Raumordnungsgesetz des Bundes vom 8. 4. 1965 .....	901
2. Verwaltungsabkommen zwischen Bund und Ländern nach § 8 Raumordnungsgesetz vom 31. 5. 1967 .....	916
D. Landesplanungsgesetze	
1. Baden-Württemberg: Landesplanungsgesetz vom 19. 12. 1962 .....	917
2. Bayern: Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLPIG) vom 6. 2. 1970 i. d. F. vom 19. 2. 1971 .....	926
3. Hessen: Landesplanungsgesetz i. d. F. vom 1. 6. 1970 .....	945
4. Niedersachsen: .....	952
a) Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) vom 30. 3. 1966 .....	952
b) Gesetz zur Ordnung des Großraums Hannover (GrRG) vom 14. 12. 1962 .....	961
5. Nordrhein-Westfalen: .....	982
a) Landesplanungsgesetz vom 7. 5. 1962 .....	982
b) Gesetz über die Gesamtplanung im Rheinischen Braunkohlengebiet vom 25. 4. 1950 .....	995
6. Rheinland-Pfalz: Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz – LPIG) vom 14. 6. 1966 .....	1000
7. Saarland: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 27. 5. 1964 .....	1018
8. Schleswig-Holstein: Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz) vom 13. 4. 1971 .....	1024
E. Übersicht über die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften der Länder zur Raumordnung und zur Landesplanung .....	1038
F. Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. 7. 1971 .....	1041
G. Ausführungsgesetze und Verordnungen sowie Verwaltungsvorschriften zum Städtebauförderungsgesetz .....	1253
1. Bund .....	1253
2. Länder .....	1253
a) Gesetze und Verordnungen .....	1253
b) Übersicht über die Verwaltungsvorschriften .....	1262
Stichwortverzeichnis .....	1267