

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
A Planungsrecht	
I Baugesetzbuch (BauGB)	1
II Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)	233
B Bauordnungsrecht	
I Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) . . .	279
II Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO)	381
III Feuerungsverordnung (FeuVO)	402
IV Garagenverordnung (GaVO)	418
V Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze)	434
VI Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen)	448
C Sonstige Rechtsgebiete	
I Denkmalschutzgesetz (DSchG) – Auszug	457
II Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Auszug mit Anhang Naturschutzgesetz (NatSchG) – Auszug	465
III Gesetz über das Nachbarrecht (NRG)	503
Stichwortverzeichnis	521

Baugesetzbuch (BauGB)¹

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Inhaltsübersicht

§§

Erstes Kapitel

Allgemeines Städtebaurecht

Erster Teil

Bauleitplanung

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	1
Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.	1a
Aufstellung der Bauleitpläne	2
Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht	2a
Beteiligung der Öffentlichkeit	3
Beteiligung der Behörden	4
Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung.	4a
Einschaltung eines Dritten.	4b
Überwachung	4c

1

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist,

2.

Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. L 197 vom 21.7.2001, S. 30),

3.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist,

4.

Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. L 26 vom 28.1.2012, S. 1), die zuletzt durch die Richtlinie 2014/52/EU (ABl. L 124 vom 25.4.2014, S. 1) geändert worden ist.

Zweiter Abschnitt **Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)**

Inhalt des Flächennutzungsplans	5
Genehmigung des Flächennutzungsplans	6
Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet	6a
Anpassung an den Flächennutzungsplan	7

Dritter Abschnitt **Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)**

Zweck des Bebauungsplans	8
Inhalt des Bebauungsplans	9
Verordnungsermächtigung.	9a
Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans . .	10
Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet	10a

Vierter Abschnitt **Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren**

Städtebaulicher Vertrag	11
Vorhaben- und Erschließungsplan.	12
Vereinfachtes Verfahren	13
Bebauungspläne der Innenentwicklung	13a

Zweiter Teil **Sicherung der Bauleitplanung**

Erster Abschnitt **Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen**

Veränderungssperre	14
Zurückstellung von Baugesuchen	15
Beschluss über die Veränderungssperre	16
Geltungsdauer der Veränderungssperre	17
Entschädigung bei Veränderungssperre	18

Zweiter Abschnitt **Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen**

Teilung von Grundstücken.	19
(weggefallen)	20
(weggefallen)	21

Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	22
(weggefallen)	23
Dritter Abschnitt Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde	
Allgemeines Vorkaufsrecht	24
Besonderes Vorkaufsrecht.	25
Ausschluss des Vorkaufsrechts	26
Abwendung des Vorkaufsrechts	27
Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	27a
Verfahren und Entschädigung	28
Dritter Teil Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung	
Erster Abschnitt Zulässigkeit von Vorhaben	
Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	29
Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungs- plans.	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 von überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseiti- gungsanlagen	38
Zweiter Abschnitt Entschädigung	
Vertrauensschaden	39
Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	40
Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	41
Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung.	42
Entschädigung und Verfahren	43

Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädi- gungsansprüche	44
---	----

Vierter Teil Bodenordnung

Erster Abschnitt Umlegung	
Zweck und Anwendungsbereich.	45
Zuständigkeit und Voraussetzungen	46
Umlegungsbeschluss	47
Beteiligte	48
Rechtsnachfolge	49
Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	50
Verfügungs- 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
Änderung des Umlegungsplans	73
Berichtigung der öffentlichen Bücher.	74

Einsichtnahme in den Umlegungsplan` 75

Vorwegnahme der Entscheidung 76

Vorzeitige Besitzeinweisung 77

Verfahrens- und Sachkosten 78

Abgaben- und Auslagenbefreiung 79

Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung

Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten. 80

Geldleistungen 81

Beschluss über die vereinfachte Umlegung 82

Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten
Umlegung 83

Berichtigung der öffentlichen Bücher. 84

Fünfter Teil Enteignung

Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung

Enteignungszweck. 85

Gegenstand der Enteignung 86

Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung 87

Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen 88

Veräußerungspflicht 89

Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land 90

Ersatz für entzogene Rechte 91

Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung 92

Zweiter Abschnitt Entschädigung

Entschädigungsgrundsätze 93

Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter. . . . 94

Entschädigung für den Rechtsverlust 95

Entschädigung für andere Vermögensnachteile 96

Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten 97

Schuldübergang 98

Entschädigung in Geld 99

Entschädigung in Land 100

Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte 101

Rückenteignung 102

Entschädigung für die Rückenteignung 103

Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren	
Enteignungsbehörde	104
Enteignungsantrag	105
Beteiligte	106
Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	107
Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	108
Genehmigungspflicht	109
Einigung	110
Teileinigung	111
Entscheidung der Enteignungsbehörde	112
Enteignungsbeschluss	113
Lauf der Verwendungsfrist.	114
Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	115
Vorzeitige Besitzeinweisung.	116
Ausführung des Enteignungsbeschlusses.	117
Hinterlegung.	118
Verteilungsverfahren.	119
Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	120
Kosten	121
Vollstreckbarer Titel	122
 Sechster Teil Erschließung	
 Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	
Erschließungslast.	123
Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot	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
Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands.	131

Baugesetzbuch (BauGB)	Inhaltsübersicht	A I
Regelung durch Satzung.		132
Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht		133
Beitragspflichtiger		134
Fälligkeit und Zahlung des Beitrags.		135
Siebter Teil Maßnahmen für den Naturschutz		
Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung.		135a
Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung		135b
Satzungsrecht.		135c
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 Ver- sorgung dienen.		150
Abgaben- und Auslagenbefreiung.		151
Dritter Abschnitt Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften		
Anwendungsbereich.		152

Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung	153
Ausgleichsbetrag des Eigentümers	154
Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	155
Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	156
Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	156a
 Vierter Abschnitt Sanierungsträger und andere Beauftragte	
Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	157
Voraussetzungen für die Beauftragung 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 von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	163
Anspruch auf Rückübertragung	164
 Sechster Abschnitt Städtebauförderung	
Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	164a
Verwaltungsvereinbarung	164b
 Zweiter Teil Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen.	165
Zuständigkeit und Aufgaben	166
Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger.	167
Übernahmeverlangen	168
Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungs- bereich	169
Sonderregelung für Anpassungsgebiete.	170
Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	171
 Dritter Teil Stadtumbau	
Stadtumbaumaßnahmen.	171a
Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept.	171b
Stadtumbauvertrag	171c
Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	171d

Vierter Teil Soziale Stadt	
Maßnahmen der Sozialen Stadt	171e
Fünfter Teil Private Initiativen	
Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht	171f
Sechster Teil Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote	
Erster Abschnitt Erhaltungssatzung	
Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	172
Genehmigung, Übernahmeanspruch	173
Ausnahmen	174
Zweiter Abschnitt Städtebauliche Gebote	
Allgemeines	175
Baugebot.	176
Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung	176a
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	177
Pflanzgebot	178
Rückbau- und Entsiegelungsgebot	179
Siebter Teil Sozialplan und Härteausgleich	
Sozialplan	180
Härteausgleich	181
Achter 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

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

Zweiter Teil **Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung**

Erster Abschnitt **Allgemeine Vorschriften**

Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster	200
Ersatzmaßnahmen	200a
Begriff der Landwirtschaft	201
Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt	201a
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
Entfall der aufschiebenden Wirkung	212a
Ordnungswidrigkeiten.	213
Vierter Abschnitt Planerhaltung	
Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren	214
Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	215
Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfah- ren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 gelten- den Fassung.	215a
Aufgaben im Genehmigungsverfahren	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
Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung	224
Vorzeitige Ausführungsanordnung.	225
Urteil.	226
Säumnis eines Beteiligten	227
Kosten des Verfahrens	228
Berufung, Beschwerde	229
Revision.	230

Einigung	231
Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen . .	232
Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlussvorschriften	
Erster Teil Überleitungsvorschriften	
Allgemeine Überleitungsvorschriften	233
Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht	234
Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	235
Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen	236
(weggefallen)	237
Überleitungsvorschrift für Entschädigungen	238
Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung.	239
(weggefallen)	240
(weggefallen)	241
Überleitungsvorschriften für die Erschließung	242
Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Bau- gesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz.	243
Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau.	244
Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen	245
Überleitungsvorschriften und Vorschriften im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebau- rechts	245a
Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich	245b
Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt	245c
Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland.	245d
Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land	245e

Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften; Evaluierung. 245f

Zweiter Teil Schlussvorschriften

Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte 246

Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete 246a

Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie. 246b

Abweichungen vom Baugesetzbuch für den Wiederaufbau im Katastrophenfall; Verordnungsermächtigung 246c

Sonderregelungen für Biogasanlagen 246d

Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland 247

Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie 248

Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land. 249

Sonderregelung für Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien 249a

Verordnungsermächtigungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Abbaubereichen des Braunkohletagebaus 249b

Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten. 250

Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4, § 2a und § 4c)

Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2)