

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

VII

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	

Baugesetzbuch (BauGB)	Inhaltsübersicht	A I
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 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 von überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	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, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	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
Schuldubergang	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 Besitzteinweisung	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	

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 Versorgung 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 Entwicklungsbereich	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 Innen-entwicklung	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 Verfahren 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 Baugesetzbuch 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 Städtebaurechts	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)	