

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur sechzehnten Auflage	V
Bearbeiter	XIX
Abkürzungen	XXI
Abkürzung und Zitierweise der häufig verwendeten Literatur	XXIX

Einleitung	1
-----------------------------	---

Erstes Kapitel. Allgemeines Städtebaurecht

Erster Teil. Bauleitplanung

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften

§ 1	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	19
§ 1a	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	90
§ 2	Aufstellung der Bauleitpläne	109
§ 2a	Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht	130
§ 3	Beteiligung der Öffentlichkeit	131
§ 4	Beteiligung der Behörden	148
§ 4a	Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	153
§ 4b	Einschaltung eines Dritten	161
§ 4c	Überwachung	166

Zweiter Abschnitt. Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5	Inhalt des Flächennutzungsplans	170
§ 6	Genehmigung des Flächennutzungsplans	217
§ 6a	Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet	223
§ 7	Anpassung an den Flächennutzungsplan	225

Dritter Abschnitt. Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) 236

§ 8	Zweck des Bebauungsplans	236
§ 9	Inhalt des Bebauungsplans	243
§ 9a	Verordnungsermächtigung	354
§ 10	Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	356
§ 10a	Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet	378

Vierter Abschnitt. Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren

§ 11	Städtebaulicher Vertrag	379
§ 12	Vorhaben- und Erschließungsplan	428

VII

Inhaltsverzeichnis

§ 13 Vereinfachtes Verfahren 458
§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung 471
§ 13b (aufgehoben) 482

Zweiter Teil. Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14 Veränderungssperre 483
§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen 493
§ 16 Beschluss über die Veränderungssperre 500
§ 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre 502
§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre 507

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

§ 19 Teilung von Grundstücken 514
§§ 20 und 21 (weggefallen) 517
§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen 517
§ 23 (weggefallen) 531

Dritter Abschnitt. Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

Vorbemerkung zu den §§ 24–28 532
§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht 534
§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht 546
§ 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts 553
§ 27 Abwendung des Vorkaufsrechts 556
§ 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter 560
§ 28 Verfahren und Entschädigung 563

Dritter Teil. Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung

Erster Abschnitt. Zulässigkeit von Vorhaben

Vorbemerkungen zu den §§ 29–38 574
§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften 611
§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans 625
§ 31 Ausnahmen und Befreiungen 638
§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-,
Versorgungs- und Grünflächen 658
§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung 660
§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten
Ortsteile 668
§ 35 Bauen im Außenbereich 713
§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde 796

Inhaltsverzeichnis

§ 37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	808
§ 38	Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen . .	813

Zweiter Abschnitt. Entschädigung

Vorbemerkung zu den §§ 39–44		830
§ 39	Vertrauensschaden	833
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	838
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	846
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	851
§ 43	Entschädigung und Verfahren	860
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungs- ansprüche	865

Vierter Teil. Bodenordnung

Vorbemerkung zu den §§ 45–84	869
--	-----

Erster Abschnitt. Umlegung

§ 45	Zweck und Anwendungsbereich	874
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen	877
§ 47	Umlegungsbeschluss	886
§ 48	Beteiligte	889
§ 49	Rechtsnachfolge	894
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	894
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre	897
§ 52	Umlegungsgebiet	907
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	912
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	915
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	919
§ 56	Verteilungsmaßstab	930
§ 57	Verteilung nach Werten	934
§ 58	Verteilung nach Flächen	944
§ 59	Zuteilung und Abfindung	948
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	962
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	964
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	969
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	971
§ 64	Geldleistungen	974
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren	977
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	978

Inhaltsverzeichnis

§ 67 Umlegungskarte 985

§ 68 Umlegungsverzeichnis 986

§ 69 Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme 990

§ 70 Zustellung des Umlegungsplans 991

§ 71 Inkrafttreten des Umlegungsplans 994

§ 72 Wirkungen der Bekanntmachung 997

§ 73 Änderung des Umlegungsplans 999

§ 74 Berichtigung der öffentlichen Bücher 1004

§ 75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan 1006

§ 76 Vorwegnahme der Entscheidung 1006

§ 77 Vorzeitige Besitzeinweisung 1011

§ 78 Verfahrens- und Sachkosten 1017

§ 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung 1019

Zweiter Abschnitt. Vereinfachte Umlegung

§ 80 Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten 1024

§ 81 Geldleistungen 1033

§ 82 Beschluss über die vereinfachte Umlegung 1036

§ 83 Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung 1038

§ 84 Berichtigung der öffentlichen Bücher 1039

Fünfter Teil. Enteignung

Vorbemerkung zu den §§ 85–122 1041

Erster Abschnitt. Zulässigkeit der Enteignung

§ 85 Enteignungszweck 1049

§ 86 Gegenstand der Enteignung 1054

§ 87 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung 1056

§ 88 Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen 1063

§ 89 Veräußerungspflicht 1064

§ 90 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land 1069

§ 91 Ersatz für entzogene Rechte 1071

§ 92 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung 1072

Zweiter Abschnitt. Entschädigung

§ 93 Entschädigungsgrundsätze 1075

§ 94 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter 1081

§ 95 Entschädigung für den Rechtsverlust 1082

§ 96 Entschädigung für andere Vermögensnachteile 1089

§ 97 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten 1097

§ 98 Schuldübergang 1101

§ 99 Entschädigung in Geld 1102

Inhaltsverzeichnis

§ 100	Entschädigung in Land	1106
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	1113
§ 102	Rückenteignung	1115
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung	1121

Dritter Abschnitt. Enteignungsverfahren

§ 104	Enteignungsbehörde	1124
§ 105	Enteignungsantrag	1125
§ 106	Beteiligte	1127
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	1129
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	1133
§ 109	Genehmigungspflicht	1138
§ 110	Einigung	1140
§ 111	Teileinigung	1144
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde	1146
§ 113	Enteignungsbeschluss	1149
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist	1152
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	1155
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung	1158
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses	1166
§ 118	Hinterlegung	1171
§ 119	Verteilungsverfahren	1172
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	1174
§ 121	Kosten	1176
§ 122	Vollstreckbarer Titel	1180

Sechster Teil. Erschließung

Vorbemerkung zu den §§ 123–135	1183
--	------

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften

§ 123	Erschließungslast	1189
§ 124	Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot	1193
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan	1198
§ 126	Pflichten des Eigentümers	1203

Zweiter Abschnitt. Erschließungsbeitrag

§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags	1207
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands	1229
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	1244
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands	1254
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	1266

Inhaltsverzeichnis

§ 132 Regelung durch Satzung 1291

§ 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht 1300

§ 134 Beitragspflichtiger 1319

§ 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags 1326

Siebter Teil. Maßnahmen für den Naturschutz

§ 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde;
Kostenerstattung 1337

§ 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung 1340

§ 135c Satzungsrecht 1341

Zweites Kapitel. Besonderes Städtebaurecht

Erster Teil. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Vorbemerkung zu den §§ 136–164b 1343

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften

§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen 1345

§ 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen 1360

§ 138 Auskunftspflicht 1362

§ 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger 1366

Zweiter Abschnitt. Vorbereitung und Durchführung

§ 140 Vorbereitung 1369

§ 141 Vorbereitende Untersuchungen 1372

§ 142 Sanierungssatzung 1378

§ 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk 1397

§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge 1399

§ 145 Genehmigung 1406

§ 146 Durchführung 1413

§ 147 Ordnungsmaßnahmen 1416

§ 148 Baumaßnahmen 1420

§ 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht 1423

§ 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung
dienen 1427

§ 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung 1428

Dritter Abschnitt. Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

Vorbemerkung zu den §§ 152–156a 1431

§ 152 Anwendungsbereich 1433

§ 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise,
Umlegung 1433

§ 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers 1442

Inhaltsverzeichnis

§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	1455
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	1463
§ 156a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	1464

Vierter Abschnitt. Sanierungsträger und andere Beauftragte

§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	1467
§ 158	Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger	1469
§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger	1471
§ 160	Treuhandvermögen	1474
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens	1476

Fünfter Abschnitt. Abschluss der Sanierung

§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung	1478
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	1483
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung	1487

Sechster Abschnitt. Städtebauförderung

§ 164a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	1492
§ 164b	Verwaltungsvereinbarung	1496

Zweiter Teil. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Vorbemerkung zu den §§ 165–171	1498
§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	1499
§ 166 Zuständigkeit und Aufgaben	1514
§ 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	1516
§ 168 Übernahmeverlangen	1518
§ 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	1518
§ 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete	1524
§ 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	1525

Dritter Teil. Stadtumbau

Vorbemerkung zu den §§ 171a–171d	1527
§ 171a Stadtumbaumaßnahmen	1528
§ 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	1533
§ 171c Stadtumbauvertrag	1535
§ 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	1538

Vierter Teil. Soziale Stadt

§ 171e	Maßnahmen der Sozialen Stadt	1541
--------	--	------

Fünfter Teil. Private Initiativen

§ 171f	Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht	1552
--------	---	------

Inhaltsverzeichnis

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des
Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren 1757

§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 1783

§ 215a 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 geltenden Fassung 1788

§ 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren 1790

Dritter Teil. Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

Vorbemerkung zu den §§ 217–232 1792

§ 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung 1793

§ 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 1799

§ 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte 1800

§ 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen 1801

§ 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften 1802

§ 222 Beteiligte 1803

§ 223 Anfechtung von Ermessensentscheidungen 1805

§ 224 Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung 1807

§ 225 Vorzeitige Ausführungsanordnung 1808

§ 226 Urteil 1809

§ 227 Säumnis eines Beteiligten 1812

§ 228 Kosten des Verfahrens 1813

§ 229 Berufung, Beschwerde 1815

§ 230 Revision 1816

§ 231 Einigung 1817

§ 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen 1818

Viertes Kapitel. Überleitungs- und Schlussvorschriften

Erster Teil. Überleitungsvorschriften

§ 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften 1821

§ 234 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht 1825

§ 235 Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungs-
maßnahmen 1825

§ 236 Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher
Anlagen 1828

§ 237 (weggefallen) 1828

§ 238 Überleitungsvorschrift für Entschädigungen 1829

§ 239 Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung 1830

§§ 240 und 241 (weggefallen) 1831

§ 242 Überleitungsvorschriften für die Erschließung 1831

Inhaltsverzeichnis

§ 243 Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und
das Bundesnaturschutzgesetz 1835

§ 244 Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau 1836

§ 245 Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und
die Förderung städtebaulicher Maßnahmen 1839

§ 245a Überleitungsvorschriften und Vorschriften im Zusammenhang mit dem
Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden
und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts 1841

§ 245b Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich 1846

§ 245c Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der
Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen
Zusammenlebens in der Stadt 1847

§ 245d Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung
von Bauland 1849

§ 245e Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Erhöhung und
Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land 1850

§ 245f Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der
Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer
Vorschriften; Evaluierung 1858

Zweiter Teil. Schlussvorschriften

§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für
Flüchtlingsunterkünfte 1859

§ 246a Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete 1879

§ 246b Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der
COVID-19-Pandemie 1880

§ 246c Abweichungen vom Baugesetzbuch für den Wiederaufbau im Katastrophenfall;
Verordnungsermächtigung 1885

§ 246d Sonderregelungen für Biogasanlagen 1893

§ 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland 1899

§ 248 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie 1903

§ 249 Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land 1908

§ 249a Sonderregelung für Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von
Wasserstoff aus erneuerbaren Energien 1932

§ 249b Verordnungsermächtigungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien
in Abbaubereichen des Braunkohletagebaus 1938

§ 250 Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten
Wohnungsmärkten 1944

Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) 1951

Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) 1953

Stichwortverzeichnis 1955