

# Inhaltsübersicht

|  |    |
|--|----|
| <b>Vorwort</b>   | 3  |
| <b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>   | 17 |
| <b>Erstes Kapitel</b>  |    |
| Allgemeines Städtebaurecht   | 17 |
| <b>Erster Teil</b>   |    |
| Bauleitplanung   | 17 |
| <b>Erster Abschnitt</b>  |    |
| Allgemeine Vorschriften  | 17 |
| § 1       Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung         | 17 |
| § 1a      Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz                   | 19 |
| § 2       Aufstellung der Bauleitpläne                               | 20 |
| § 2a      Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht           | 20 |
| § 3       Beteiligung der Öffentlichkeit                             | 20 |
| § 4       Beteiligung der Behörden                                   | 21 |
| § 4a      Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung                    | 22 |
| § 4b      Einschaltung eines Dritten                                 | 23 |
| § 4c      Überwachung  | 23 |
| <b>Zweiter Abschnitt</b>   |    |
| Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)                     | 23 |
| § 5       Inhalt des Flächennutzungsplans                            | 23 |
| § 6       Genehmigung des Flächennutzungsplans                       | 24 |
| § 7       Anpassung an den Flächennutzungsplan                       | 25 |
| <b>Dritter Abschnitt</b>   |    |
| Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)                            | 25 |
| § 8       Zweck des Bebauungsplans                                   | 25 |
| § 9       Inhalt des Bebauungsplans                                  | 26 |
| § 9a      Verordnungsermächtigung                                    | 29 |
| § 10     Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans | 29 |
| <b>Vierter Abschnitt</b>   |    |
| Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren                 | 30 |
| § 11     Städtebaulicher Vertrag                                     | 30 |
| § 12     Vorhaben- und Erschließungsplan                             | 30 |
| § 13     Vereinfachtes Verfahren                                     | 31 |
| § 13a    Bebauungspläne der Innenentwicklung                         | 32 |
| <b>Zweiter Teil</b>  |    |
| Sicherung der Bauleitplanung   | 33 |
| <b>Erster Abschnitt</b>  |    |
| Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen                | 33 |
| § 14     Veränderungssperre  | 33 |
| § 15     Zurückstellung von Baugesuchen                              | 34 |
| § 16     Beschluss über die Veränderungssperre                       | 35 |
| § 17     Geltungsdauer der Veränderungssperre                        | 35 |
| § 18     Entschädigung bei Veränderungssperre                        | 35 |

**Zweiter Abschnitt**

|   |    |
|---|----|
| Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen ..... | 36 |
| § 19      Teilung von Grundstücken .....                              | 36 |
| § 20      (weggefallen) .....   | 36 |
| § 21      (weggefallen) .....   | 36 |
| § 22      Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen .....  | 36 |
| § 23      (weggefallen) .....   | 37 |

**Dritter Abschnitt**

|   |    |
|---|----|
| Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde .....                 | 38 |
| § 24      Allgemeines Vorkaufsrecht .....                     | 38 |
| § 25      Besonderes Vorkaufsrecht .....                      | 38 |
| § 26      Ausschluss des Vorkaufsrechts .....                 | 39 |
| § 27      Abwendung des Vorkaufsrechts .....                  | 39 |
| § 27a     Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter ..... | 39 |
| § 28      Verfahren und Entschädigung .....                   | 40 |

**Dritter Teil**

|   |    |
|---|----|
| Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung ..... | 41 |
|---|----|

**Erster Abschnitt**

|   |    |
|---|----|
| Zulässigkeit von Vorhaben .....   | 41 |
| § 29      Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften .....   | 41 |
| § 30      Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ..  | 42 |
| § 31      Ausnahmen und Befreiungen .....   | 42 |
| § 32      Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen .....  | 42 |
| § 33      Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....   | 42 |
| § 34      Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile .....  | 43 |
| § 35      Bauen im Außenbereich .....   | 44 |
| § 36      Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde .....   | 48 |
| § 37      Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder .....  | 48 |
| § 38      Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen ..... | 49 |

**Zweiter Abschnitt**

|  |    |
|--|----|
| Entschädigung .....  | 49 |
| § 39      Vertrauensschaden .....  | 49 |
| § 40      Entschädigung in Geld oder durch Übernahme .....   | 49 |
| § 41      Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen ..... | 50 |
| § 42      Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung .....                                   | 50 |
| § 43      Entschädigung und Verfahren .....  | 52 |
| § 44      Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche .....                       | 52 |

**Vierter Teil**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Bodenordnung ..... | 53 |
|--------------------|----|

**Erster Abschnitt**

|   |    |
|---|----|
| Umlegung .....                                    | 53 |
| § 45      Zweck und Anwendungsbereich .....       | 53 |
| § 46      Zuständigkeit und Voraussetzungen ..... | 53 |
| § 47      Umlegungsbeschluss .....                | 54 |

|  |  |    |
|--|--|----|
| § 48   | Beteiligte . . . . .   | 54 |
| § 49   | Rechtsnachfolge . . . . .  | 55 |
| § 50   | Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses . . . . .  | 55 |
| § 51   | Verfügungs- und Veränderungssperre . . . . .   | 56 |
| § 52   | Umlegungsgebiet . . . . .  | 56 |
| § 53   | Bestandskarte und Bestandsverzeichnis . . . . .  | 57 |
| § 54   | Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk . . . . .  | 57 |
| § 55   | Umlegungsmasse und Verteilungsmasse . . . . .  | 58 |
| § 56   | Verteilungsmaßstab . . . . .   | 58 |
| § 57   | Verteilung nach Werten . . . . .   | 58 |
| § 58   | Verteilung nach Flächen . . . . .  | 59 |
| § 59   | Zuteilung und Abfindung . . . . .  | 59 |
| § 60   | Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen . . . . . | 60 |
| § 61   | Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten . . . . .   | 60 |
| § 62   | Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse . . . . .                         | 61 |
| § 63   | Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung . . . . .                                     | 61 |
| § 64   | Geldleistungen . . . . .   | 62 |
| § 65   | Hinterlegung und Verteilungsverfahren . . . . .  | 62 |
| § 66   | Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans . . . . .  | 62 |
| § 67   | Umlegungskarte . . . . .   | 63 |
| § 68   | Umlegungsverzeichnis . . . . .   | 63 |
| § 69   | Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme . . . . .                                       | 63 |
| § 70   | Zustellung des Umlegungsplans . . . . .  | 63 |
| § 71   | Inkrafttreten des Umlegungsplans . . . . .   | 64 |
| § 72   | Wirkungen der Bekanntmachung . . . . .   | 64 |
| § 73   | Änderung des Umlegungsplans . . . . .  | 64 |
| § 74   | Berichtigung der öffentlichen Bücher . . . . .   | 64 |
| § 75   | Einsichtnahme in den Umlegungsplan . . . . .   | 65 |
| § 76   | Vorwegnahme der Entscheidung . . . . .   | 65 |
| § 77   | Vorzeitige Besitzeinweisung . . . . .  | 65 |
| § 78   | Verfahrens- und Sachkosten . . . . .   | 65 |
| § 79   | Abgaben- und Auslagenbefreiung . . . . .   | 65 |
| <b>Zweiter Abschnitt</b>                     |  |    |
| <b>Vereinfachte Umlegung . . . . .</b>       |  | 66 |
| § 80   | Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten . . . . .  | 66 |
| § 81   | Geldleistungen . . . . .   | 66 |
| § 82   | Beschluss über die vereinfachte Umlegung . . . . .   | 67 |
| § 83   | Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung . . . . .                          | 67 |
| § 84   | Berichtigung der öffentlichen Bücher . . . . .   | 67 |
| <b>Fünfter Teil</b>                          |  |    |
| <b>Enteignung . . . . .</b>                  |  | 68 |
| <b>Erster Abschnitt</b>                      |  |    |
| <b>Zulässigkeit der Enteignung . . . . .</b> |  | 68 |
| § 85   | Enteignungszweck . . . . .   | 68 |
| § 86   | Gegenstand der Enteignung . . . . .  | 68 |
| § 87   | Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung . . . . .                                    | 69 |
| § 88   | Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen . . . . .                                      | 69 |
| § 89   | Veräußerungspflicht . . . . .  | 69 |
| § 90   | Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land . . . . .                                  | 70 |
| § 91   | Ersatz für entzogene Rechte . . . . .  | 71 |
| § 92   | Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung . . . . .                                     | 71 |

**Zweiter Abschnitt**

|   |    |
|---|----|
| <b>Erschließung</b> .....   | 71 |
| § 93      Erschließungsgrundsätze .....                                   | 71 |
| § 94      Erschließungsberechtigter und Erschließungsverpflichteter ..... | 72 |
| § 95      Erschließung für den Rechtsverlust .....                        | 72 |
| § 96      Erschließung für andere Vermögensnachteile .....                | 73 |
| § 97      Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten .....               | 73 |
| § 98      Schuldübergang .....  | 74 |
| § 99      Erschließung in Geld .....                                      | 74 |
| § 100     Erschließung in Land .....                                      | 74 |
| § 101     Erschließung durch Gewährung anderer Rechte .....               | 76 |
| § 102     Rückenteignung .....  | 76 |
| § 103     Erschließung für die Rückenteignung .....                       | 77 |

**Dritter Abschnitt**

|   |    |
|---|----|
| <b>Enteignungsverfahren</b> .....   | 77 |
| § 104     Enteignungsbehörde .....  | 77 |
| § 105     Enteignungsantrag .....   | 77 |
| § 106     Beteiligte .....  | 77 |
| § 107     Vorbereitung der mündlichen Verhandlung .....   | 78 |
| § 108     Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk ..... | 78 |
| § 109     Genehmigungspflicht .....   | 79 |
| § 110     Einigung .....  | 80 |
| § 111     Teileinigung .....  | 80 |
| § 112     Entscheidung der Enteignungsbehörde .....   | 80 |
| § 113     Enteignungsbeschluss .....  | 81 |
| § 114     Lauf der Verwendungsfrist .....   | 82 |
| § 115     Verfahren bei der Erschließung durch Gewährung anderer Rechte .....   | 82 |
| § 116     Vorzeitige Besitzeinweisung .....   | 82 |
| § 117     Ausführung des Enteignungsbeschlusses .....   | 83 |
| § 118     Hinterlegung .....  | 84 |
| § 119     Verteilungsverfahren .....  | 84 |
| § 120     Aufhebung des Enteignungsbeschlusses .....  | 85 |
| § 121     Kosten .....  | 85 |
| § 122     Vollstreckbarer Titel .....   | 86 |

**Sechster Teil**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| <b>Erschließung</b> ..... | 86 |
|---------------------------|----|

**Erster Abschnitt**

|   |    |
|---|----|
| <b>Allgemeine Vorschriften</b> .....                                  | 86 |
| § 123     Erschließungslast .....                                     | 86 |
| § 124     Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot ..... | 86 |
| § 125     Bindung an den Bebauungsplan .....                          | 87 |
| § 126     Pflichten des Eigentümers .....                             | 87 |

**Zweiter Abschnitt**

|  |    |
|--|----|
| <b>Erschließungsbeitrag</b> .....  | 87 |
| § 127     Erhebung des Erschließungsbeitrags .....                           | 87 |
| § 128     Umfang des Erschließungsaufwands .....                             | 88 |
| § 129     Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....                         | 88 |
| § 130     Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands ..... | 89 |
| § 131     Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands .....        | 89 |
| § 132     Regelung durch Satzung .....                                       | 89 |
| § 133     Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht .....                | 89 |

|   |  |     |
|---|--|-----|
| § 134   | Beitragspflichtiger .....  | 90  |
| § 135   | Fälligkeit und Zahlung des Beitrags .....  | 90  |
| <b>Siebter Teil</b>                               |  |     |
| Maßnahmen für den Naturschutz .....               |  | 91  |
| § 135a  | Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung ..... | 91  |
| § 135b  | Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung .....   | 91  |
| § 135c  | Satzungsrecht .....  | 92  |
| <b>Zweites Kapitel</b>                            |  |     |
| Besonderes Städtebaurecht .....                   |  | 92  |
| <b>Erster Teil</b>                                |  |     |
| Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen .....          |  | 92  |
| <b>Erster Abschnitt</b>                           |  |     |
| Allgemeine Vorschriften .....                     |  | 92  |
| § 136   | Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen .....   | 92  |
| § 137   | Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen .....                                       | 93  |
| § 138   | Auskunftspflicht .....   | 93  |
| § 139   | Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger .....                           | 94  |
| <b>Zweiter Abschnitt</b>                          |  |     |
| Vorbereitung und Durchführung .....               |  | 94  |
| § 140   | Vorbereitung .....   | 94  |
| § 141   | Vorbereitende Untersuchungen .....   | 95  |
| § 142   | Sanierungssatzung .....  | 95  |
| § 143   | Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk .....                          | 96  |
| § 144   | Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge .....                               | 96  |
| § 145   | Genehmigung .....  | 97  |
| § 146   | Durchführung .....   | 98  |
| § 147   | Ordnungsmaßnahmen .....  | 98  |
| § 148   | Baumaßnahmen .....   | 99  |
| § 149   | Kosten- und Finanzierungsübersicht .....   | 99  |
| § 150   | Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen .....  | 100 |
| § 151   | Abgaben- und Auslagenbefreiung .....   | 100 |
| <b>Dritter Abschnitt</b>                          |  |     |
| Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften ..... |  | 101 |
| § 152   | Anwendungsbereich .....  | 101 |
| § 153   | Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung .....     | 101 |
| § 154   | Ausgleichsbetrag des Eigentümers .....   | 102 |
| § 155   | Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen .....                                     | 103 |
| § 156   | Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung .....                               | 104 |
| § 156a  | Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme .....                                   | 104 |
| <b>Vierter Abschnitt</b>                          |  |     |
| Sanierungsträger und andere Beauftragte .....     |  | 105 |
| § 157   | Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde .....  | 105 |
| § 158   | Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger .....                        | 105 |
| § 159   | Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger .....                                      | 105 |
| § 160   | Treuhandvermögen .....   | 106 |
| § 161   | Sicherung des Treuhandvermögens .....  | 107 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Fünfter Abschnitt</b>   |     |
| Abschluss der Sanierung .....  | 108 |
| § 162 Aufhebung der Sanierungssatzung .....  | 108 |
| § 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke .....                            | 108 |
| § 164 Anspruch auf Rückübertragung .....   | 108 |
| <b>Sechster Abschnitt</b>  |     |
| Städtebauförderung .....   | 109 |
| § 164a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln .....  | 109 |
| § 164b Verwaltungsvereinbarung .....   | 110 |
| <b>Zweiter Teil</b>  |     |
| Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen .....   | 110 |
| § 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen .....   | 110 |
| § 166 Zuständigkeit und Aufgaben .....   | 112 |
| § 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger .....                      | 112 |
| § 168 Übernahmeverlangen .....   | 113 |
| § 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich ..                  | 113 |
| § 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete .....   | 114 |
| § 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme .....                                 | 114 |
| <b>Dritter Teil</b>  |     |
| Stadtumbau .....   | 115 |
| § 171a Stadtumbaumaßnahmen .....   | 115 |
| § 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept .....                           | 115 |
| § 171c Stadtumbauvertrag .....   | 116 |
| § 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen .....  | 116 |
| <b>Vierter Teil</b>  |     |
| Soziale Stadt .....  | 116 |
| § 171e Maßnahmen der Sozialen Stadt .....  | 116 |
| <b>Fünfter Teil</b>  |     |
| Private Initiativen .....  | 117 |
| § 171f Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht .....                           | 117 |
| <b>Sechster Teil</b>   |     |
| Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote .....  | 118 |
| <b>Erster Abschnitt</b>  |     |
| Erhaltungssatzung .....  | 118 |
| § 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten<br>(Erhaltungssatzung) ..... | 118 |
| § 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch .....   | 119 |
| § 174 Ausnahmen .....  | 119 |
| <b>Zweiter Abschnitt</b>   |     |
| Städtebauliche Gebote .....  | 120 |
| § 175 Allgemeines .....  | 120 |
| § 176 Baugebot .....   | 120 |
| § 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot .....  | 121 |
| § 178 Pflanzgebot .....  | 122 |
| § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot .....  | 122 |
| <b>Siebter Teil</b>  |     |
| Sozialplan und Härteausgleich .....  | 123 |
| § 180 Sozialplan .....   | 123 |
| § 181 Härteausgleich .....   | 124 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Achter Teil</b>  |     |
| Miet- und Pachtverhältnisse .....   | 124 |
| § 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....   | 124 |
| § 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute<br>Grundstücke .....   | 125 |
| § 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse .....  | 125 |
| § 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....   | 125 |
| § 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....  | 125 |
| <b>Neunter Teil</b>   |     |
| Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur<br>Verbesserung der Agrarstruktur .....                                      | 126 |
| § 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur<br>Verbesserung der Agrarstruktur .....                                | 126 |
| § 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung .....  | 126 |
| § 189 Ersatzlandbeschaffung .....   | 126 |
| § 190 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme .....   | 127 |
| § 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen<br>Grundstücken .....   | 127 |
| <b>Drittes Kapitel</b>  |     |
| Sonstige Vorschriften .....   | 127 |
| <b>Erster Teil</b>  |     |
| Wertermittlung .....  | 127 |
| § 192 Gutachterausschuss .....  | 127 |
| § 193 Aufgaben des Gutachterausschusses .....   | 128 |
| § 194 Verkehrswert .....  | 129 |
| § 195 Kaufpreissammlung .....   | 129 |
| § 196 Bodenrichtwerte .....   | 129 |
| § 197 Befugnisse des Gutachterausschusses .....   | 130 |
| § 198 Oberer Gutachterausschuss .....   | 130 |
| § 199 Ermächtigungen .....  | 130 |
| <b>Zweiter Teil</b>   |     |
| Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung .....   | 131 |
| <b>Erster Abschnitt</b>   |     |
| Allgemeine Vorschriften .....   | 131 |
| § 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster .....  | 131 |
| § 200a Ersatzmaßnahmen .....  | 131 |
| § 201 Begriff der Landwirtschaft .....  | 132 |
| § 202 Schutz des Mutterbodens .....   | 132 |
| <b>Zweiter Abschnitt</b>  |     |
| Zuständigkeiten .....   | 132 |
| § 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung .....  | 132 |
| § 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von<br>Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung ..... | 132 |
| § 205 Planungsverbände .....  | 133 |
| § 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit .....  | 134 |
| <b>Dritter Abschnitt</b>  |     |
| Verwaltungsverfahren .....  | 134 |
| § 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter .....   | 134 |
| § 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts .....  | 135 |
| § 209 Vorarbeiten auf Grundstücken .....  | 135 |

|                          |   |            |
|--------------------------|---|------------|
| § 210                    | Wiedereinsetzung . . . . .  | 136        |
| § 211                    | Belehrung über Rechtsbehelfe . . . . .  | 136        |
| § 212                    | Vorverfahren . . . . .  | 136        |
| § 212a                   | Entfall der aufschiebenden Wirkung . . . . .  | 136        |
| § 213                    | Ordnungswidrigkeiten . . . . .  | 136        |
| <b>Vierter Abschnitt</b> |   |            |
|                          | <b>Planerhaltung . . . . .</b>  | <b>137</b> |
| § 214                    | Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren . . . . . | 137        |
| § 215                    | Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften . . . . .  | 138        |
| § 215a                   | (weggefallen) . . . . .   | 139        |
| § 216                    | Aufgaben im Genehmigungsverfahren . . . . .   | 139        |
| <b>Dritter Teil</b>      |   |            |
|                          | <b>Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen . . . . .</b>  | <b>139</b> |
| § 217                    | Antrag auf gerichtliche Entscheidung . . . . .  | 139        |
| § 218                    | Wiedereinsetzung in den vorigen Stand . . . . .   | 140        |
| § 219                    | Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte . . . . .   | 140        |
| § 220                    | Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen . . . . .   | 140        |
| § 221                    | Allgemeine Verfahrensvorschriften . . . . .   | 140        |
| § 222                    | Beteiligte . . . . .  | 141        |
| § 223                    | Anfechtung von Ermessensentscheidungen . . . . .  | 141        |
| § 224                    | Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung . . . . .   | 141        |
| § 225                    | Vorzeitige Ausführungsanordnung . . . . .   | 141        |
| § 226                    | Urteil . . . . .  | 142        |
| § 227                    | Säumnis eines Beteiligten . . . . .   | 142        |
| § 228                    | Kosten des Verfahrens . . . . .   | 142        |
| § 229                    | Berufung, Beschwerde . . . . .  | 143        |
| § 230                    | Revision . . . . .  | 143        |
| § 231                    | Einigung . . . . .  | 143        |
| § 232                    | Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen . . . . .  | 143        |
| <b>Viertes Kapitel</b>   |   |            |
|                          | <b>Überleitungs- und Schlussvorschriften . . . . .</b>  | <b>143</b> |
| <b>Erster Teil</b>       |   |            |
|                          | <b>Überleitungsvorschriften . . . . .</b>   | <b>143</b> |
| § 233                    | Allgemeine Überleitungsvorschriften . . . . .   | 143        |
| § 234                    | Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht . . . . .  | 144        |
| § 235                    | Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen . . . . .   | 144        |
| § 236                    | Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen . . . . .   | 145        |
| § 237                    | (weggefallen) . . . . .   | 145        |
| § 238                    | Überleitungsvorschrift für Entschädigungen . . . . .  | 145        |
| § 239                    | Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung . . . . .  | 145        |
| § 240                    | (weggefallen) . . . . .   | 145        |
| § 241                    | (weggefallen) . . . . .   | 145        |
| § 242                    | Überleitungsvorschriften für die Erschließung . . . . .   | 146        |
| § 243                    | Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz . . . . .                                    | 147        |
| § 244                    | Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau . . . . .   | 147        |
| § 245                    | Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen . . . . .                            | 148        |

|  |  |     |
|--|--|-----|
| § 245a   | Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes<br>zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden<br>und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts ..... | 148 |
| § 245b   | Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich .....  | 149 |
| § 245c   | (weggefallen) .....  | 149 |
| <b>Zweiter Teil</b>  |  |     |
| <b>Schlussvorschriften</b> .....   |  | 149 |
| § 246  | Sonderregelungen für einzelne Länder .....   | 149 |
| § 246a   | Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete ..   | 150 |
| § 247  | Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik<br>Deutschland .....   | 150 |
| § 248  | Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie ..  | 151 |
| § 249  | Sonderregelungen zur Windenergie in der Bauleitplanung .....   | 151 |
| <b>Anlage 1</b><br>(zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) .....   |  | 151 |
| <b>Anlage 2</b><br>(zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) .....  |  | 152 |
| <b>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke<br/>(Baunutzungsverordnung – BauNVO)</b> ..... |  | 155 |
| <b>Erster Abschnitt</b>  |  |     |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b> .....   |  | 155 |
| § 1  | Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete .....  | 155 |
| § 2  | Kleinsiedlungsgebiete .....  | 156 |
| § 3  | Reine Wohngebiete .....  | 157 |
| § 4  | Allgemeine Wohngebiete .....   | 157 |
| § 4a   | Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung<br>(besondere Wohngebiete) .....   | 157 |
| § 5  | Dorfgebiete .....  | 158 |
| § 6  | Mischgebiete .....   | 159 |
| § 7  | Kerngebiete .....  | 159 |
| § 8  | Gewerbegebiete .....   | 160 |
| § 9  | Industriegebiete .....   | 160 |
| § 10   | Sondergebiete, die der Erholung dienen .....   | 160 |
| § 11   | Sonstige Sondergebiete .....   | 161 |
| § 12   | Stellplätze und Garagen .....  | 162 |
| § 13   | Gebäude und Räume für freie Berufe .....   | 162 |
| § 14   | Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie<br>und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen .....  | 162 |
| § 15   | Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher<br>und sonstiger Anlagen .....   | 163 |
| <b>Zweiter Abschnitt</b>   |  |     |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....   |  | 163 |
| § 16   | Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung .....   | 163 |
| § 17   | Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ..  | 164 |
| § 18   | Höhe baulicher Anlagen .....   | 165 |
| § 19   | Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche .....  | 165 |
| § 20   | Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche .....   | 165 |
| § 21   | Baumassenzahl, Baumasse .....  | 166 |
| § 21a  | Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen .....  | 166 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Dritter Abschnitt</b>  |     |
| Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....   | 167 |
| § 22 Bauweise .....   | 167 |
| § 23 Überbaubare Grundstücksfläche .....  | 167 |
| <b>Vierter Abschnitt</b> .....  | 167 |
| § 24 (weggefallen) .....  | 167 |
| <b>Fünfter Abschnitt</b>  |     |
| Überleitungs- und Schlußvorschriften .....  | 168 |
| § 25 Fortführung eingeleiteter Verfahren .....  | 168 |
| § 25a Überleitungsvorschriften aus Anlaß der zweiten Änderungsverordnung ..   | 168 |
| § 25b Überleitungsvorschrift aus Anlaß der dritten Änderungsverordnung ..   | 168 |
| § 25c Überleitungsvorschrift aus Anlaß der vierten Änderungsverordnung ..   | 168 |
| § 25d Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes<br>zur Stärkung der Inneneentwicklung in den Städten und Gemeinden<br>und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts. .... | 169 |
| § 26 Berlin-Klausel .....   | 169 |
| § 26a Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit<br>Deutschlands .....  | 169 |
| § 27 Inkrafttreten .....  | 169 |
| <b>Bayerische Bauordnung (BayBO)</b> .....  | 171 |
| <b>Erster Teil</b>  |     |
| Allgemeine Vorschriften .....   | 171 |
| Art. 1 Anwendungsbereich .....  | 171 |
| Art. 2 Begriffe .....   | 171 |
| Art. 3 Allgemeine Anforderungen .....   | 173 |
| <b>Zweiter Teil</b>   |     |
| Das Grundstück und seine Bebauung .....   | 174 |
| Art. 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden .....  | 174 |
| Art. 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken .....   | 175 |
| Art. 6 Abstandsflächen, Abstände .....  | 175 |
| Art. 7 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke; Kinderspielplätze ..   | 177 |
| <b>Dritter Teil</b>   |     |
| Bauliche Anlagen .....  | 177 |
| <b>Abschnitt I</b>  |     |
| Baugestaltung .....   | 177 |
| Art. 8 Baugestaltung .....  | 177 |
| <b>Abschnitt II</b>   |     |
| Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung .....   | 178 |
| Art. 9 Baustelle .....  | 178 |
| Art. 10 Standsicherheit .....   | 178 |
| Art. 11 Schutz gegen Einwirkungen .....   | 178 |
| Art. 12 Brandschutz .....   | 178 |
| Art. 13 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz .....  | 178 |
| Art. 14 Verkehrssicherheit .....  | 179 |
| <b>Abschnitt III</b>  |     |
| Bauprodukte und Bauarten .....  | 179 |
| Art. 15 Bauprodukte .....   | 179 |
| Art. 16 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung .....   | 180 |
| Art. 17 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis .....   | 181 |

|                      |   |     |
|----------------------|---|-----|
| Art. 18              | Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall . . . . .                  | 181 |
| Art. 19              | Bauarten . . . . .  | 182 |
| Art. 20              | Übereinstimmungsnachweis . . . . .  | 182 |
| Art. 21              | Übereinstimmungserklärung des Herstellers . . . . .                                   | 183 |
| Art. 22              | Übereinstimmungszertifikat . . . . .  | 183 |
| Art. 23              | Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen . . . . .                             | 184 |
| <b>Abschnitt IV</b>  |   |     |
|                      | Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer . . . . .          | 184 |
| Art. 24              | Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen . . . . . | 184 |
| Art. 25              | Tragende Wände, Stützen . . . . .   | 185 |
| Art. 26              | Außenwände . . . . .  | 185 |
| Art. 27              | Trennwände . . . . .  | 186 |
| Art. 28              | Brandwände . . . . .  | 186 |
| Art. 29              | Decken . . . . .  | 188 |
| Art. 30              | Dächer . . . . .  | 189 |
| <b>Abschnitt V</b>   |   |     |
|                      | Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen . . . . .  | 190 |
| Art. 31              | Erster und zweiter Rettungsweg . . . . .  | 190 |
| Art. 32              | Treppen . . . . .   | 190 |
| Art. 33              | Notwendige Treppenräume, Ausgänge . . . . .   | 191 |
| Art. 34              | Notwendige Flure, offene Gänge . . . . .  | 193 |
| Art. 35              | Fenster, Türen, sonstige Öffnungen . . . . .  | 194 |
| Art. 36              | Umwehrungen . . . . .   | 194 |
| <b>Abschnitt VI</b>  |   |     |
|                      | Technische Gebäudeausrüstung . . . . .  | 194 |
| Art. 37              | Aufzüge . . . . .   | 194 |
| Art. 38              | Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle . . . . .                          | 195 |
| Art. 39              | Lüftungsanlagen . . . . .   | 196 |
| Art. 40              | Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung . . . . . | 196 |
| Art. 41              | Nicht durch Sammelkanalisation erschlossene Anwesen . . . . .                         | 197 |
| Art. 42              | Sanitäre Anlagen . . . . .  | 197 |
| Art. 43              | Aufbewahrung fester Abfallstoffe . . . . .  | 197 |
| Art. 44              | Blitzschutzanlagen . . . . .  | 197 |
| <b>Abschnitt VII</b> |   |     |
|                      | Nutzungsbedingte Anforderungen . . . . .  | 197 |
| Art. 45              | Aufenthaltsräume . . . . .  | 197 |
| Art. 46              | Wohnungen . . . . .   | 198 |
| Art. 47              | Stellplätze . . . . .   | 198 |
| Art. 48              | Barrierefreies Bauen . . . . .  | 199 |
| <b>Vierter Teil</b>  |   |     |
|                      | Die am Bau Beteiligten . . . . .  | 200 |
| Art. 49              | Grundpflichten . . . . .  | 200 |
| Art. 50              | Bauherr . . . . .   | 200 |
| Art. 51              | Entwurfsverfasser . . . . .   | 200 |
| Art. 52              | Unternehmer . . . . .   | 201 |
| <b>Fünfter Teil</b>  |   |     |
|                      | Bauaufsichtsbehörden, Verfahren . . . . .   | 201 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Abschnitt I</b>   |     |
| Bauaufsichtsbehörden .....   | 201 |
| Art. 53 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden .....                  | 201 |
| Art. 54 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden .....                   | 202 |
| <b>Abschnitt II</b>  |     |
| Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit .....                                  | 203 |
| Art. 55 Grundsatz .....  | 203 |
| Art. 56 Vorrang anderer Gestaltungsverfahren .....                               | 203 |
| Art. 57 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen .....               | 204 |
| Art. 58 Genehmigungsfreistellung .....   | 208 |
| <b>Abschnitt III</b>   |     |
| Genehmigungsverfahren .....  | 209 |
| Art. 59 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....                             | 209 |
| Art. 60 Baugenehmigungsverfahren .....   | 210 |
| Art. 61 Bauvorlageberechtigung .....   | 210 |
| Art. 62 Bautechnische Nachweise .....  | 212 |
| Art. 63 Abweichungen .....   | 214 |
| Art. 64 Bauantrag, Bauvorlagen .....   | 215 |
| Art. 65 Behandlung des Bauantrags .....  | 215 |
| Art. 66 Beteiligung des Nachbarn .....   | 215 |
| Art. 67 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens .....                          | 216 |
| Art. 68 Baugenehmigung und Baubeginn .....                                       | 217 |
| Art. 69 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung .....        | 218 |
| Art. 70 Teilbaugenehmigung .....   | 218 |
| Art. 71 Vorbescheid .....  | 218 |
| Art. 72 Genehmigung fliegender Bauten .....                                      | 218 |
| Art. 73 Bauaufsichtliche Zustimmung .....  | 220 |
| <b>Abschnitt IV</b>  |     |
| Bauaufsichtliche Maßnahmen .....   | 221 |
| Art. 74 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte .....                   | 221 |
| Art. 75 Einstellung von Arbeiten .....   | 221 |
| Art. 76 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung .....                       | 221 |
| <b>Abschnitt V</b>   |     |
| Bauüberwachung .....   | 222 |
| Art. 77 Bauüberwachung .....   | 222 |
| Art. 78 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung .....                          | 222 |
| <b>Sechster Teil</b>   |     |
| Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften .....                                   | 223 |
| Art. 79 Ordnungswidrigkeiten .....   | 223 |
| Art. 80 Rechtsverordnungen .....   | 224 |
| Art. 81 Örtliche Bauvorschriften .....   | 227 |
| <b>Siebter Teil</b>  |     |
| Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch .....                                  | 228 |
| Art. 82 Frist zur Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude ..... | 228 |
| <b>Achter Teil</b>   |     |
| Übergangs- und Schlussvorschriften .....   | 228 |
| Art. 83 Übergangsvorschriften .....  | 228 |
| Art. 84 Inkrafttreten .....  | 228 |