

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bearbeiterverzeichnis	XVII
Abkürzungen	XIX
Abkürzung und Zitierweise der häufig verwendeten Literatur	XXVII
Einleitung	1

Erstes Kapitel. Allgemeines Städtebaurecht

Erster Teil. Bauleitplanung

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	17
§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	82
§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne	101
§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht	117
§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit	119
§ 4 Beteiligung der Behörden	133
§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	138
§ 4b Einschaltung eines Dritten	146
§ 4c Überwachung	151

Zweiter Abschnitt. Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans	155
§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans	189
§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan	196

Dritter Abschnitt. Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8 Zweck des Bebauungsplans	202
§ 9 Inhalt des Bebauungsplans	208
§ 9a Verordnungsermächtigung	296
§ 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	297

Vierter Abschnitt. Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren

§ 11 Städtebaulicher Vertrag	317
§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan	361
§ 13 Vereinfachtes Verfahren	374
§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung	382

Zweiter Teil. Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14 Veränderungssperre	392
§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen	401

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 16 Beschluss über die Veränderungssperre	407
§ 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre	408
§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre	412
 Zweiter Abschnitt. Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen	
§ 19 Teilung von Grundstücken	419
§§ 20 und 21 (wegefallen)	422
§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	422
§ 23 (wegefallen)	432
 Dritter Abschnitt. Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde	
<i>Vorbemerkung zu den §§ 24 bis 28</i>	432
§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht	434
§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht	444
§ 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts	449
§ 27 Abwendung des Vorkaufsrechts	451
§ 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	455
§ 28 Verfahren und Entschädigung	458
 Dritter Teil. Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung	
 Erster Abschnitt. Zulässigkeit von Vorhaben	
<i>Vorbemerkung zu den §§ 29 bis 38</i>	467
§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	499
§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	512
§ 31 Ausnahmen und Befreiungen	523
§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen	538
§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	541
§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	548
§ 35 Bauen im Außenbereich	587
§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde	664
§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	675
§ 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	679
 Zweiter Abschnitt. Entschädigung	
<i>Vorbemerkung zu den §§ 39 bis 44</i>	693
§ 39 Vertrauensschaden	696
§ 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	701
§ 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	709
§ 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	714
§ 43 Entschädigung und Verfahren	723
§ 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	728

	Vierter Teil. Bodenordnung	Seite
<i>Vorbemerkung zu den §§ 45 bis 84</i>		732
Erster Abschnitt. Umlegung		
§ 45	Zweck und Anwendungsbereich	736
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen	740
§ 47	Umlegungsbeschluss	748
§ 48	Beteiligte	752
§ 49	Rechtsnachfolge	756
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	757
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre	760
§ 52	Umlegungsgebiet	770
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	775
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	778
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	782
§ 56	Verteilungsmaßstab	794
§ 57	Verteilung nach Werten	798
§ 58	Verteilung nach Flächen	808
§ 59	Zuteilung und Abfindung	813
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	827
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	828
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	834
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	836
§ 64	Geldleistungen	838
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren	842
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	842
§ 67	Umlegungskarte	850
§ 68	Umlegungsverzeichnis	851
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	855
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans	856
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans	858
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung	861
§ 73	Änderung des Umlegungsplans	863
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher	868
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan	870
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung	870
§ 77	Vorzeitige Besitzteinweisung	875
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten	881
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung	882
Zweiter Abschnitt. Vereinfachte Umlegung		
§ 80	Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten	888
§ 81	Geldleistungen	897
§ 82	Beschluss über die vereinfachte Umlegung	900
§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung	902
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher	903
Fünfter Teil. Enteignung		
<i>Vorbemerkung zu den §§ 85 bis 122</i>		904

Inhaltsverzeichnis

	Erster Abschnitt. Zulässigkeit der Enteignung	Seite
§ 85	Enteignungszweck	911
§ 86	Gegenstand der Enteignung	916
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	918
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	925
§ 89	Veräußerungspflicht	926
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land	931
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte	933
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	933
 Zweiter Abschnitt. Entschädigung		
§ 93	Entschädigungsgrundsätze	936
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	942
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust	943
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile	950
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	958
§ 98	Schuldübergang	961
§ 99	Entschädigung in Geld	962
§ 100	Entschädigung in Land	966
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	973
§ 102	Rückenteignung	975
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung	981
 Dritter Abschnitt. Enteignungsverfahren		
§ 104	Enteignungsbehörde	983
§ 105	Enteignungsantrag	984
§ 106	Beteiligte	985
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	988
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	992
§ 109	Genehmigungspflicht	996
§ 110	Einigung	999
§ 111	Teileinigung	1002
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde	1004
§ 113	Enteignungsbeschluss	1007
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist	1010
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	1013
§ 116	Vorzeitige Besitzteinweisung	1015
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses	1023
§ 118	Hinterlegung	1028
§ 119	Verteilungsverfahren	1029
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	1031
§ 121	Kosten	1033
§ 122	Vollstreckbarer Titel	1037
 Sechster Teil. Erschließung		
<i>Vorbemerkung zu den §§ 123 bis 135</i>		<i>1039</i>
 Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften		
§ 123	Erschließungslast	1045
§ 124	Erschließungsvertrag	1049

	Seite
§ 125 Bindung an den Bebauungsplan	1054
§ 126 Pflichten des Eigentümers	1059
Zweiter Abschnitt. Erschließungsbeitrag	
§ 127 Erhebung des Erschließungsbeitrags	1061
§ 128 Umfang des Erschließungsaufwands	1084
§ 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	1098
§ 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands	1108
§ 131 Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	1120
§ 132 Regelung durch Satzung	1148
§ 133 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	1158
§ 134 Beitragspflichtiger	1176
§ 135 Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	1183
Siebter Teil. Maßnahmen für den Naturschutz	
§ 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	1193
§ 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	1196
§ 135c Satzungsrecht	1197
Zweites Kapitel. Besonderes Städtebaurecht	
Erster Teil. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	
Vorbemerkung zu den §§ 136 bis 164b	1198
Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften	
§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	1199
§ 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	1212
§ 138 Auskunftspflicht	1214
§ 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	1218
Zweiter Abschnitt. Vorbereitung und Durchführung	
§ 140 Vorbereitung	1220
§ 141 Vorbereitende Untersuchungen	1223
§ 142 Sanierungssatzung	1229
§ 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk	1246
§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	1248
§ 145 Genehmigung	1256
§ 146 Durchführung	1262
§ 147 Ordnungsmaßnahmen	1265
§ 148 Baumaßnahmen	1268
§ 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht	1271
§ 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	1275
§ 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung	1276

Inhaltsverzeichnis

Dritter Abschnitt. Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften		Seite
<i>Vorbemerkung zu den §§ 152 bis 156a</i>		1278
§ 152	Anwendungsbereich	1280
§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung	1281
§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers	1289
§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	1301
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	1309
§ 156a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	1310
Vierter Abschnitt. Sanierungsträger und andere Beauftragte		
§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	1313
§ 158	Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger	1316
§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger	1317
§ 160	Treuhandvermögen	1320
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens	1323
Fünfter Abschnitt. Abschluss der Sanierung		
§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung	1324
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	1329
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung	1334
Sechster Abschnitt. Städtebauförderung		
§ 164a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	1337
§ 164b	Verwaltungvereinbarung	1341
Zweiter Teil. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen		
<i>Vorbemerkung zu den §§ 165–171</i>		1343
§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	1344
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben	1358
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	1360
§ 168	Übernahmeverlangen	1362
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	1362
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete	1368
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	1369
Dritter Teil. Stadtumbau		
<i>Vorbemerkung zu den §§ 171a bis 171d</i>		1370
§ 171a	Stadtumbaumaßnahmen	1371
§ 171b	Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	1375
§ 171c	Stadtumbauvertrag	1378
§ 171d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	1380
Vierter Teil. Soziale Stadt		
§ 171e	Maßnahmen der Sozialen Stadt	1383
Fünfter Teil. Private Initiativen		
§ 171f	Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht	1394

Sechster Teil. Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote

Seite

Erster Abschnitt. Erhaltungssatzung

§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	1397
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch	1419
§ 174	Ausnahmen	1421

Zweiter Abschnitt. Städtebauliche Gebote

	Vorbemerkung zu den §§ 175 bis 179	1422
§ 175	Allgemeines	1424
§ 176	Baugebot	1429
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	1434
§ 178	Pflanzgebot	1444
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot	1445

Siebter Teil. Sozialplan und Härteausgleich

	Vorbemerkung zu den §§ 180, 181	1451
§ 180	Sozialplan	1453
§ 181	Härteausgleich	1459

Achter Teil. Miet- und Rechtsverhältnisse

§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	1465
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	1469
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	1470
§ 185	Einschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	1471
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	1472

Neunter Teil. Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur

§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	1473
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung	1478
§ 189	Ersatzlandbeschaffung	1480
§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme	1482
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	1484

Drittes Kapitel. Sonstige Vorschriften**Erster Teil. Wertermittlung**

§ 192	Gutachterausschuss	1486
§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses	1490
§ 194	Verkehrswert	1495
§ 195	Kaufpreissammlung	1498

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 196 Bodenrichtwerte	1501
§ 197 Befugnisse des Gutachterausschusses	1503
§ 198 Oberer Gutachterausschuss	1506
§ 199 Ermächtigungen	1506
 Zweiter Teil. Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung	
<i>Vorbemerkung zu den §§ 200 bis 216</i>	1508
 Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften	
§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster	1509
§ 200a Ersatzmaßnahmen	1513
§ 201 Begriff der Landwirtschaft	1514
§ 202 Schutz des Mutterbodens	1518
 Zweiter Abschnitt. Zuständigkeiten	
§ 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung	1519
§ 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung	1523
§ 205 Planungsverbände	1528
§ 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit	1537
 Dritter Abschnitt. Verwaltungsverfahren	
§ 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter	1538
§ 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts	1542
§ 209 Vorarbeiten auf Grundstücken	1545
§ 210 Wiedereinsetzung	1547
§ 211 Belehrung über Rechtsbehelfe	1548
§ 212 Vorverfahren	1549
§ 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung	1551
§ 213 Ordnungswidrigkeiten	1553
 Vierter Abschnitt. Planerhaltung	
<i>Vorbemerkung zu den §§ 214 bis 216</i>	1555
§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren	1561
§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	1585
§ 215a (weggefallen)	1589
§ 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren	1589
 Dritter Teil. Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen	
<i>Vorbemerkung zu den §§ 217 bis 232</i>	1590
§ 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung	1592
§ 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	1597
§ 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	1598
§ 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen	1599
§ 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften	1600
§ 222 Beteiligte	1601

		Seite
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen	1603
§ 224	Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umlegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung	1605
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung	1606
§ 226	Urteil	1607
§ 227	Säumnis eines Beteiligten	1609
§ 228	Kosten des Verfahrens	1611
§ 229	Berufung, Beschwerde	1613
§ 230	Revision	1614
§ 231	Einigung	1614
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	1615

Viertes Kapitel. Überleitungs- und Schlussvorschriften

Erster Teil. Überleitungs vorschriften

§ 233	Allgemeine Überleitungs vorschriften	1617
§ 234	Überleitungs vorschriften für das Vorkaufsrecht	1620
§ 235	Überleitungs vorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	1620
§ 236	Überleitungs vorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen	1623
§ 237	(weggefallen)	1623
§ 238	Überleitungs vorschrift für Entschädigungen	1623
§ 239	Überleitungs vorschrift für die Grenzregelung	1625
§ 240	(weggefallen)	1626
§ 241	(weggefallen)	1626
§ 242	Überleitungs vorschriften für die Erschließung	1626
§ 243	Überleitungs vorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz	1629
§ 244	Überleitungs vorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau	1630
§ 245	Überleitungs vorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen	1633
§ 245a	Überleitungs vorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	1635
§ 245b	Überleitungs vorschriften für Vorhaben im Außenbereich	1637
§ 245c	(weggefallen)	1638

Zweiter Teil. Schlussvorschriften

§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder	1638
§ 246a	Überschwemmungsgebiete, überschwemmunggefährdete Gebiete	1640
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland	1641
§ 248	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	1645
§ 249	Sonderregelungen zur Windenergie in der Bauleitplanung	1650
Anlage 1	(zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c)	1655
Anlage 2	(zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	1656

Stichwortverzeichnis	1659
-----------------------------------	-------------