

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XVII
Literaturverzeichnis .....	XXXIII
Autorenverzeichnis .....	XLIX
Bearbeiterverzeichnis .....	LI

## Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht

### Erster Teil Bauleitplanung

#### Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 1	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung .....	1
§ 1 a	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz .....	190
§ 2	Aufstellung der Bauleitpläne .....	294
§ 2 a	Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht .....	355
§ 3	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	368
§ 4	Beteiligung der Behörden .....	400
§ 4 a	Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung .....	406
§ 4 b	Einschaltung eines Dritten .....	421
§ 4 c	Überwachung .....	426

#### Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5	Inhalt des Flächennutzungsplans .....	434
§ 6	Genehmigung des Flächennutzungsplans .....	525
§ 7	Anpassung an den Flächennutzungsplan .....	538

#### Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8	Zweck des Bebauungsplans .....	545
§ 9	Inhalt des Bebauungsplans .....	555
§ 9 a	Verordnungsermächtigung .....	676
§ 10	Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans .....	678

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

§ 11	Städtebaulicher Vertrag .....	715
§ 12	Vorhaben- und Erschließungsplan .....	745
§ 13	Vereinfachtes Verfahren .....	759
§ 13 a	Bebauungspläne der Innenentwicklung .....	767

### Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung

#### Erster Abschnitt Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14	Veränderungssperre .....	785
§ 15	Zurückstellung von Baugesuchen .....	800
§ 16	Beschluss über die Veränderungssperre .....	813

VII

§ 17	Geltungsdauer der Veränderungssperre .....	814
§ 18	Entschädigung bei Veränderungssperre .....	821
Zweiter Abschnitt		
Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen		
§ 19	Teilung von Grundstücken .....	857
§§ 20–21	(weggefallen) .....	859
§ 22	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen .....	859
§ 23	(weggefallen) .....	870
Dritter Abschnitt		
Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde		
§ 24	Allgemeines Vorkaufsrecht .....	870
§ 25	Besonderes Vorkaufsrecht .....	888
§ 26	Ausschluss des Vorkaufsrechts .....	894
§ 27	Abwendung des Vorkaufsrechts .....	899
§ 27 a	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter .....	903
§ 28	Verfahren und Entschädigung .....	907
Dritter Teil		
Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung		
Erster Abschnitt		
Zulässigkeit von Vorhaben		
§ 29	Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften .....	927
§ 30	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans .....	951
§ 31	Ausnahmen und Befreiungen .....	968
§ 32	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen .....	1007
§ 33	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....	1010
§ 34	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ....	1017
§ 35	Bauen im Außenbereich .....	1058
§ 36	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde .....	1145
§ 37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder .....	1160
§ 38	Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen .....	1166
Zweiter Abschnitt		
Entschädigung		
§ 39	Vertrauensschaden .....	1180
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme .....	1201
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen .....	1218
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung .....	1232
§ 43	Entschädigung und Verfahren .....	1277
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche ....	1288

Vierter Teil  
Bodenordnung  
Erster Abschnitt  
Umlegung

§ 45	Zweck und Anwendungsbereich .....	1298
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen .....	1325
§ 47	Umlegungsbeschluss .....	1333
§ 48	Beteiligte .....	1336
§ 49	Rechtsnachfolge .....	1339
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses .....	1340
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre .....	1342
§ 52	Umlegungsgebiet .....	1347
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis .....	1350
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk .....	1352
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse .....	1353
§ 56	Verteilungsmaßstab .....	1363
§ 57	Verteilung nach Werten .....	1368
§ 58	Verteilung nach Flächen .....	1379
§ 59	Zuteilung und Abfindung .....	1384
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen .....	1396
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten .....	1399
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse .....	1405
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung .....	1407
§ 64	Geldleistungen .....	1409
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren .....	1414
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans .....	1414
§ 67	Umlegungskarte .....	1417
§ 68	Umlegungsverzeichnis .....	1418
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme .....	1420
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans .....	1421
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans .....	1422
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung .....	1424
§ 73	Änderung des Umlegungsplans .....	1426
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher .....	1429
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan .....	1430
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung .....	1430
§ 77	Vorzeitige Besitzeinweisung .....	1433
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten .....	1436
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung .....	1437

Zweiter Abschnitt  
Vereinfachte Umlegung

§ 80	Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten .....	1439
§ 81	Geldleistungen .....	1444
§ 82	Beschluss über die vereinfachte Umlegung .....	1446
§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung .....	1447
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher .....	1448

Fünfter Teil  
Enteignung  
Erster Abschnitt  
Zulässigkeit der Enteignung

§ 85	Enteignungszweck .....	1449
§ 86	Gegenstand der Enteignung .....	1472
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung .....	1477
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen .....	1501
§ 89	Veräußerungspflicht .....	1504
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land .....	1515
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte .....	1519
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung .....	1521

Zweiter Abschnitt  
Entschädigung

§ 93	Entschädigungsgrundsätze .....	1525
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter .....	1538
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust .....	1541
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile .....	1562
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten .....	1570
§ 98	Schuldübergang .....	1575
§ 99	Entschädigung in Geld .....	1577
§ 100	Entschädigung in Land .....	1583
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	1592
§ 102	Rückenteignung .....	1596
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung .....	1605

Dritter Abschnitt  
Enteignungsverfahren

§ 104	Enteignungsbehörde .....	1607
§ 105	Enteignungsantrag .....	1610
§ 106	Beteiligte .....	1612
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung .....	1617
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk .....	1620
§ 109	Genehmigungspflicht .....	1625
§ 110	Einigung .....	1629
§ 111	Teileinigung .....	1633
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde .....	1635
§ 113	Enteignungsbeschluss .....	1638
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist .....	1642
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	1645
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung .....	1649
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses .....	1661
§ 118	Hinterlegung .....	1670
§ 119	Verteilungsverfahren .....	1673
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses .....	1678
§ 121	Kosten .....	1684
§ 122	Vollstreckbarer Titel .....	1696

**Sechster Teil**  
**Erschließung**  
**Erster Abschnitt**  
**Allgemeine Vorschriften**

§ 123	Erschließungslast .....	1703
§ 124	Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot .....	1709
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan .....	1710
§ 126	Pflichten des Eigentümers .....	1713

**Zweiter Abschnitt**  
**Erschließungsbeitrag**

§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags .....	1715
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands .....	1728
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....	1733
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands .....	1737
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands .....	1742
§ 132	Regelung durch Satzung .....	1761
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht .....	1766
§ 134	Beitragspflichtiger .....	1779
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags .....	1785

**Siebter Teil**  
**Maßnahmen für den Naturschutz**

§ 135 a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung .....	1791
§ 135 b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung .....	1803
§ 135 c	Satzungsrecht .....	1805

**Zweites Kapitel**  
**Besonderes Städtebaurecht**

**Erster Teil**  
**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

**Erster Abschnitt**  
**Allgemeine Vorschriften**

§ 136	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen .....	1811
§ 137	Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen .....	1840
§ 138	Auskunftspflicht .....	1845
§ 139	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger .....	1850

**Zweiter Abschnitt**  
**Vorbereitung und Durchführung**

§ 140	Vorbereitung .....	1852
§ 141	Vorbereitende Untersuchungen .....	1863
§ 142	Sanierungssatzung .....	1872
§ 143	Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk .....	1889
§ 144	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge .....	1894
§ 145	Genehmigung .....	1904
§ 146	Durchführung .....	1920
§ 147	Ordnungsmaßnahmen .....	1924
§ 148	Baumaßnahmen .....	1930

§ 149	Kosten- und Finanzierungsübersicht .....	1934
§ 150	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen ..	1942
§ 151	Abgaben- und Auslagenbefreiung .....	1945

## Dritter Abschnitt

### Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

§ 152	Anwendungsbereich .....	1948
§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung ...	1950
§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers .....	1966
§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen .....	1983
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung .....	1990
§ 156 a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme .....	1991

## Vierter Abschnitt

### Sanierungsträger und andere Beauftragte

§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde .....	1994
§ 158	Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger .....	2000
§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger .....	2003
§ 160	Treuhandvermögen .....	2010
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens .....	2018

## Fünfter Abschnitt

### Abschluss der Sanierung.

§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung .....	2019
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke .....	2025
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung .....	2031

## Sechster Abschnitt

### Städtebauförderung

§ 164 a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln .....	2034
§ 164 b	Verwaltungsvereinbarung .....	2046

## Zweiter Teil

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen .....	2053
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben .....	2073
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger .....	2078
§ 168	Übernahmeverlangen .....	2079
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich .....	2081
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete .....	2089
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme .....	2091

## Dritter Teil

### Stadtumbau

§ 171 a	Stadrumbaumaßnahmen .....	2093
§ 171 b	Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept .....	2101
§ 171 c	Stadtumbauvertrag .....	2107
§ 171 d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen .....	2111

<b>Vierter Teil</b>	
<b>Soziale Stadt</b>	
§ 171 e	Maßnahmen der Sozialen Stadt ..... 2119
<b>Fünfter Teil</b>	
<b>Private Initiativen</b>	
§ 171 f	Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht ..... 2124
<b>Sechster Teil</b>	
<b>Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote</b>	
<b>Erster Abschnitt</b>	
<b>Erhaltungssatzung</b>	
§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) .... 2135
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch ..... 2166
§ 174	Ausnahmen ..... 2171
<b>Zweiter Abschnitt</b>	
<b>Städtebauliche Gebote</b>	
§ 175	Allgemeines ..... 2174
§ 176	Baugebot ..... 2185
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot ..... 2194
§ 178	Pflanzgebot ..... 2210
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot ..... 2211
<b>Siebter Teil</b>	
<b>Sozialplan und Härteausgleich</b>	
§ 180	Sozialplan ..... 2220
§ 181	Härteausgleich ..... 2225
<b>Achter Teil</b>	
<b>Miet- und Pachtverhältnisse</b>	
§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen ..... 2231
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke ..... 2235
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse ..... 2236
§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen ..... 2237
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen ..... 2239
<b>Neunter Teil</b>	
<b>Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</b>	
§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ..... 2242
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung ..... 2245
§ 189	Ersatzlandbeschaffung ..... 2247
§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme ..... 2249
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ... 2264

**Drittes Kapitel  
Sonstige Vorschriften**

**Erster Teil  
Wertermittlung**

§ 192	Gutachterausschuss .....	2267
§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses .....	2270
§ 194	Verkehrswert .....	2274
§ 195	Kaufpreissammlung .....	2277
§ 196	Bodenrichtwerte .....	2280
§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses .....	2283
§ 198	Oberer Gutachterausschuss .....	2285
§ 199	Ermächtigungen .....	2287

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

**Erster Abschnitt  
Allgemeine Vorschriften**

§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster .....	2289
§ 200 a	Ersatzmaßnahmen .....	2292
§ 201	Begriff der Landwirtschaft .....	2293
§ 202	Schutz des Mutterbodens .....	2300

**Zweiter Abschnitt  
Zuständigkeiten**

§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung .....	2301
§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung .....	2305
§ 205	Planungsverbände .....	2310
§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit .....	2320

**Dritter Abschnitt  
Verwaltungsverfahren**

§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter .....	2322
§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts .....	2326
§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken .....	2329
§ 210	Wiedereinsetzung .....	2331
§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe .....	2333
§ 212	Vorverfahren .....	2334
§ 212 a	Entfall der aufschiebenden Wirkung .....	2336
§ 213	Ordnungswidrigkeiten .....	2343

**Vierter Abschnitt  
Planerhaltung**

§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren .....	2344
§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften .....	2372
§ 215 a	(weggefallen) .....	2379
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren .....	2379



### Dritter Teil

#### Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung .....	2381
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand .....	2389
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte .....	2391
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen .....	2392
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften .....	2392
§ 222	Beteiligte .....	2396
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen .....	2399
§ 224	Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung .....	2401
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung .....	2405
§ 226	Urteil .....	2406
§ 227	Säumnis eines Beteiligten .....	2410
§ 228	Kosten des Verfahrens .....	2412
§ 229	Berufung, Beschwerde .....	2414
§ 230	Revision .....	2415
§ 231	Einigung .....	2416
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen .....	2417

### Viertes Kapitel

#### Überleitungs- und Schlussvorschriften

##### Erster Teil

##### Überleitungsvorschriften

§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften .....	2419
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht .....	2425
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen .....	2425
§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen .....	2427
§ 237	(weggefallen) .....	2428
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen .....	2428
§ 239	Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung .....	2430
§§ 240–241	(weggefallen) .....	2431
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung .....	2431
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz .....	2435
§ 244	Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau .....	2436
§ 245	Überleitungsvorschriften für den Stadtrumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen .....	2441
§ 245 a	Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts .....	2442
§ 245 b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich .....	2445
§ 245 c	(weggefallen) .....	2445

##### Zweiter Teil

##### Schlussvorschriften

§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte .....	2446
§ 246 a	Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete .....	2451
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland .....	2451

**Inhaltsverzeichnis**

---

§ 248 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie ..... 2454

§ 249 Sonderregelungen zur Windenergie ..... 2456

Stichwortverzeichnis ..... 2475