

Inhaltsübersicht

| | |
|--|----|
| Vorwort | 3 |
| Baugesetzbuch (BauGB) | 17 |
| Erstes Kapitel | |
| Allgemeines Städtebaurecht | 17 |
| Erster Teil | |
| Bauleitplanung | 17 |
| Erster Abschnitt | |
| 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 | 21 |
| § 4 Beteiligung der Behörden | 21 |
| § 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung | 22 |
| § 4b Einschaltung eines Dritten | 23 |
| § 4c Überwachung | 23 |
| Zweiter Abschnitt | |
| Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan) | 23 |
| § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans | 23 |
| § 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans | 25 |
| § 6a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet | 25 |
| § 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan | 26 |
| Dritter Abschnitt | |
| Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) | 26 |
| § 8 Zweck des Bebauungsplans | 26 |
| § 9 Inhalt des Bebauungsplans | 27 |
| § 9a Verordnungsermächtigung | 30 |
| § 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans | 30 |
| § 10a Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet | 31 |
| Vierter Abschnitt | |
| Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren | 31 |
| § 11 Städtebaulicher Vertrag | 31 |
| § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan | 32 |
| § 13 Vereinfachtes Verfahren | 33 |
| § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung | 34 |
| § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren | 35 |
| Zweiter Teil | |
| Sicherung der Bauleitplanung | 35 |
| Erster Abschnitt | |
| Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen | 35 |
| § 14 Veränderungssperre | 35 |
| § 15 Zurückstellung von Baugesuchen | 36 |
| § 16 Beschluss über die Veränderungssperre | 37 |
| § 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre | 37 |
| § 18 Entschädigung bei Veränderungssperre | 37 |

| | |
|--|----|
| Zweiter Abschnitt | |
| Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen | 38 |
| § 19 Teilung von Grundstücken | 38 |
| § 20 (weggefallen) | 38 |
| § 21 (weggefallen) | 38 |
| § 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen | 38 |
| § 23 (weggefallen) | 40 |
| Dritter Abschnitt | |
| Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde | 40 |
| § 24 Allgemeines Vorkaufsrecht | 40 |
| § 25 Besonderes Vorkaufsrecht | 41 |
| § 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts | 41 |
| § 27 Abwendung des Vorkaufsrechts | 42 |
| § 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter | 42 |
| § 28 Verfahren und Entschädigung | 43 |
| Dritter Teil | |
| Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung | 44 |
| Erster Abschnitt | |
| Zulässigkeit von Vorhaben | 44 |
| § 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften | 44 |
| § 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans . . | 44 |
| § 31 Ausnahmen und Befreiungen | 44 |
| § 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen | 45 |
| § 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung | 45 |
| § 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile | 46 |
| § 35 Bauen im Außenbereich | 47 |
| § 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde | 50 |
| § 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder | 51 |
| § 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungs- anlagen | 51 |
| Zweiter Abschnitt | |
| Entschädigung | 52 |
| § 39 Vertrauensschaden | 52 |
| § 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme | 52 |
| § 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen | 53 |
| § 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung | 53 |
| § 43 Entschädigung und Verfahren | 54 |
| § 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungs- ansprüche | 55 |
| Vierter Teil | |
| Bodenordnung | 56 |
| Erster Abschnitt | |
| Umlegung | 56 |
| § 45 Zweck und Anwendungsbereich | 56 |
| § 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen | 56 |
| § 47 Umlegungsbeschluss | 57 |
| § 48 Beteiligte | 57 |
| § 49 Rechtsnachfolge | 58 |
| § 50 Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses | 58 |

| | | |
|--------------------------|--|----|
| § 51 | Verfügbungs- und Veränderungssperre | 58 |
| § 52 | Umlegungsgebiet | 59 |
| § 53 | Bestandskarte und Bestandsverzeichnis | 59 |
| § 54 | Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk | 60 |
| § 55 | Umlegungsmasse und Verteilungsmasse | 60 |
| § 56 | Verteilungsmaßstab | 61 |
| § 57 | Verteilung nach Werten | 61 |
| § 58 | Verteilung nach Flächen | 61 |
| § 59 | Zuteilung und Abfindung | 62 |
| § 60 | Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen | 63 |
| § 61 | Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten | 63 |
| § 62 | Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse | 64 |
| § 63 | Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung | 64 |
| § 64 | Geldleistungen | 64 |
| § 65 | Hinterlegung und Verteilungsverfahren | 65 |
| § 66 | Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans | 65 |
| § 67 | Umlegungskarte | 65 |
| § 68 | Umlegungsverzeichnis | 65 |
| § 69 | Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme | 66 |
| § 70 | Zustellung des Umlegungsplans | 66 |
| § 71 | Inkrafttreten des Umlegungsplans | 66 |
| § 72 | Wirkungen der Bekanntmachung | 67 |
| § 73 | Änderung des Umlegungsplans | 67 |
| § 74 | Berichtigung der öffentlichen Bücher | 67 |
| § 75 | Einsichtnahme in den Umlegungsplan | 67 |
| § 76 | Vorwegnahme der Entscheidung | 68 |
| § 77 | Vorzeitige Besitzeinweisung | 68 |
| § 78 | Verfahrens- und Sachkosten | 68 |
| § 79 | Abgaben- und Auslagenbefreiung | 68 |
| Zweiter Abschnitt | | |
| | Vereinfachte Umlegung | 69 |
| § 80 | Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten | 69 |
| § 81 | Geldleistungen | 69 |
| § 82 | Beschluss über die vereinfachte Umlegung | 70 |
| § 83 | Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung | 70 |
| § 84 | Berichtigung der öffentlichen Bücher | 70 |
| Fünfter Teil | | |
| | Enteignung | 71 |
| Erster Abschnitt | | |
| | Zulässigkeit der Enteignung | 71 |
| § 85 | Enteignungszweck | 71 |
| § 86 | Gegenstand der Enteignung | 71 |
| § 87 | Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung | 72 |
| § 88 | Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen | 72 |
| § 89 | Veräußerungspflicht | 72 |
| § 90 | Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land | 73 |
| § 91 | Ersatz für entzogene Rechte | 74 |
| § 92 | Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung | 74 |
| Zweiter Abschnitt | | |
| | Entschädigung | 74 |
| § 93 | Entschädigungsgrundsätze | 74 |
| § 94 | Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter | 75 |

| | | |
|--------------------------|---|----|
| § 95 | Erschließung für den Rechtsverlust | 75 |
| § 96 | Erschließung für andere Vermögensnachteile | 76 |
| § 97 | Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten | 76 |
| § 98 | Schuldübergang | 77 |
| § 99 | Erschließung in Geld | 77 |
| § 100 | Erschließung in Land | 77 |
| § 101 | Erschließung durch Gewährung anderer Rechte | 79 |
| § 102 | Rückenteignung | 79 |
| § 103 | Erschließung für die Rückenteignung | 80 |
| Dritter Abschnitt | | |
| | Enteignungsverfahren | 80 |
| § 104 | Enteignungsbehörde | 80 |
| § 105 | Enteignungsantrag | 80 |
| § 106 | Beteiligte | 80 |
| § 107 | Vorbereitung der mündlichen Verhandlung | 81 |
| § 108 | Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk | 81 |
| § 109 | Genehmigungspflicht | 83 |
| § 110 | Einigung | 83 |
| § 111 | Teileinigung | 83 |
| § 112 | Entscheidung der Enteignungsbehörde | 83 |
| § 113 | Enteignungsbeschluss | 84 |
| § 114 | Lauf der Verwendungsfrist | 85 |
| § 115 | Verfahren bei der Erschließung durch Gewährung anderer Rechte | 85 |
| § 116 | Vorzeitige Besitzeinweisung | 86 |
| § 117 | Ausführung des Enteignungsbeschlusses | 86 |
| § 118 | Hinterlegung | 87 |
| § 119 | Verteilungsverfahren | 87 |
| § 120 | Aufhebung des Enteignungsbeschlusses | 88 |
| § 121 | Kosten | 88 |
| § 122 | Vollstreckbarer Titel | 89 |
| Sechster Teil | | |
| | Erschließung | 89 |
| Erster Abschnitt | | |
| | Allgemeine Vorschriften | 89 |
| § 123 | Erschließungslast | 89 |
| § 124 | Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot | 90 |
| § 125 | Bindung an den Bebauungsplan | 90 |
| § 126 | Pflichten des Eigentümers | 90 |
| Zweiter Abschnitt | | |
| | Erschließungsbeitrag | 90 |
| § 127 | Erhebung des Erschließungsbeitrags | 90 |
| § 128 | Umfang des Erschließungsaufwands | 91 |
| § 129 | Beitragsfähiger Erschließungsaufwand | 92 |
| § 130 | Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands | 92 |
| § 131 | Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands | 92 |
| § 132 | Regelung durch Satzung | 92 |
| § 133 | Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht | 93 |
| § 134 | Beitragspflichtiger | 93 |
| § 135 | Fälligkeit und Zahlung des Beitrags | 94 |

| | |
|---|-----|
| Siebter Teil | |
| Maßnahmen für den Naturschutz | 94 |
| § 135a Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung | 94 |
| § 135b Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung | 95 |
| § 135c Satzungsrecht | 95 |
| Zweites Kapitel | |
| Besonderes Städtebaurecht | 95 |
| Erster Teil | |
| Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen | 95 |
| Erster Abschnitt | |
| Allgemeine Vorschriften | 95 |
| § 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen | 95 |
| § 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen | 97 |
| § 138 Auskunftspflicht | 97 |
| § 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger | 97 |
| Zweiter Abschnitt | |
| Vorbereitung und Durchführung | 98 |
| § 140 Vorbereitung | 98 |
| § 141 Vorbereitende Untersuchungen | 98 |
| § 142 Sanierungssatzung | 99 |
| § 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk | 99 |
| § 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge | 100 |
| § 145 Genehmigung | 100 |
| § 146 Durchführung | 101 |
| § 147 Ordnungsmaßnahmen | 102 |
| § 148 Baumaßnahmen | 102 |
| § 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht | 103 |
| § 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen | 103 |
| § 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung | 104 |
| Dritter Abschnitt | |
| Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften | 104 |
| § 152 Anwendungsbereich | 104 |
| § 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung | 104 |
| § 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers | 105 |
| § 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen | 106 |
| § 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung | 107 |
| § 156a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme | 108 |
| Vierter Abschnitt | |
| Sanierungsträger und andere Beauftragte | 108 |
| § 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde | 108 |
| § 158 Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger | 108 |
| § 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger | 109 |
| § 160 Treuhandvermögen | 110 |
| § 161 Sicherung des Treuhandvermögens | 111 |
| Fünfter Abschnitt | |
| Abschluss der Sanierung | 111 |
| § 162 Aufhebung der Sanierungssatzung | 111 |
| § 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke | 111 |
| § 164 Anspruch auf Rückübertragung | 112 |

| | | |
|--|--|-----|
| Sechster Abschnitt | | |
| Städtebauförderung | | 113 |
| § 164a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln | | 113 |
| § 164b Verwaltungsvereinbarung | | 113 |
| Zweiter Teil | | |
| Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen | | 114 |
| § 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen | | 114 |
| § 166 Zuständigkeit und Aufgaben | | 115 |
| § 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger | | 116 |
| § 168 Übernahmeverlangen | | 116 |
| § 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich | | 116 |
| § 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete | | 117 |
| § 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme | | 118 |
| Dritter Teil | | |
| Stadtumbau | | 118 |
| § 171a Stadtumbaumaßnahmen | | 118 |
| § 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept | | 119 |
| § 171c Stadtumbauvertrag | | 119 |
| § 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen | | 119 |
| Vierter Teil | | |
| Soziale Stadt | | 120 |
| § 171e Maßnahmen der Sozialen Stadt | | 120 |
| Fünfter Teil | | |
| Private Initiativen | | 120 |
| § 171f Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht | | 120 |
| Sechster Teil | | |
| Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote | | 121 |
| Erster Abschnitt | | |
| Erhaltungssatzung | | 121 |
| § 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) | | 121 |
| § 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch | | 122 |
| § 174 Ausnahmen | | 123 |
| Zweiter Abschnitt | | |
| Städtebauliche Gebote | | 123 |
| § 175 Allgemeines | | 123 |
| § 176 Baugebot | | 123 |
| § 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgesbot | | 124 |
| § 178 Pflanzgebot | | 125 |
| § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgesbot | | 125 |
| Siebter Teil | | |
| Sozialplan und Härteausgleich | | 126 |
| § 180 Sozialplan | | 126 |
| § 181 Härteausgleich | | 127 |
| Achter Teil | | |
| Miet- und Pachtverhältnisse | | 127 |
| § 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen | | 127 |
| § 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke | | 128 |
| § 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse | | 128 |
| § 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen | | 128 |
| § 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen | | 129 |

Neunter Teil

| | |
|--|-----|
| Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur | 129 |
| § 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur | 129 |
| § 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung | 129 |
| § 189 Ersatzlandbeschaffung | 129 |
| § 190 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme | 130 |
| § 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken | 130 |

Drittes Kapitel

| | |
|---------------------------------|-----|
| Sonstige Vorschriften | 130 |
|---------------------------------|-----|

Erster Teil

| | |
|---|-----|
| Wertermittlung | 130 |
| § 192 Gutachterausschuss | 130 |
| § 193 Aufgaben des Gutachterausschusses | 131 |
| § 194 Verkehrswert | 132 |
| § 195 Kaufpreissammlung | 132 |
| § 196 Bodenrichtwerte | 132 |
| § 197 Befugnisse des Gutachterausschusses | 133 |
| § 198 Oberer Gutachterausschuss | 133 |
| § 199 Ermächtigungen | 133 |

Zweiter Teil

| | |
|---|-----|
| Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung | 134 |
|---|-----|

Erster Abschnitt

| | |
|--|-----|
| Allgemeine Vorschriften | 134 |
| § 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster | 134 |
| § 200a Ersatzmaßnahmen | 134 |
| § 201 Begriff der Landwirtschaft | 135 |
| § 202 Schutz des Mutterbodens | 135 |

Zweiter Abschnitt

| | |
|---|-----|
| Zuständigkeiten | 135 |
| § 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung | 135 |
| § 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung | 135 |
| § 205 Planungsverbände | 136 |
| § 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit | 137 |

Dritter Abschnitt

| | |
|--|-----|
| Verwaltungsverfahren | 137 |
| § 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter | 137 |
| § 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts | 138 |
| § 209 Vorarbeiten auf Grundstücken | 138 |
| § 210 Wiedereinsetzung | 139 |
| § 211 Belehrung über Rechtsbehelfe | 139 |
| § 212 Vorverfahren | 139 |
| § 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung | 139 |
| § 213 Ordnungswidrigkeiten | 139 |

Vierter Abschnitt

| | |
|--|-----|
| Planerhaltung | 140 |
| § 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren . | 140 |

| | | |
|---|--|-----|
| § 215 | Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften | 142 |
| § 216 | Aufgaben im Genehmigungsverfahren | 142 |
| Dritter Teil | | |
| Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen | | 142 |
| § 217 | Antrag auf gerichtliche Entscheidung | 142 |
| § 218 | Wiedereinsetzung in den vorigen Stand | 143 |
| § 219 | Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte | 143 |
| § 220 | Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen | 144 |
| § 221 | Allgemeine Verfahrensvorschriften | 144 |
| § 222 | Beteiligte | 144 |
| § 223 | Anfechtung von Ermessensentscheidungen | 144 |
| § 224 | Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung | 145 |
| § 225 | Vorzeitige Ausführungsanordnung | 145 |
| § 226 | Urteil | 145 |
| § 227 | Säumnis eines Beteiligten | 146 |
| § 228 | Kosten des Verfahrens | 146 |
| § 229 | Berufung, Beschwerde | 146 |
| § 230 | Revision | 146 |
| § 231 | Einigung | 146 |
| § 232 | Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen | 147 |
| Viertes Kapitel | | |
| Überleitungs- und Schlussvorschriften | | 147 |
| Erster Teil | | |
| Überleitungsvorschriften | | 147 |
| § 233 | Allgemeine Überleitungsvorschriften | 147 |
| § 234 | Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht | 147 |
| § 235 | Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen | 148 |
| § 236 | Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen | 148 |
| § 237 | (weggefallen) | 148 |
| § 238 | Überleitungsvorschrift für Entschädigungen | 148 |
| § 239 | Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung | 149 |
| § 240 | (weggefallen) | 149 |
| § 241 | (weggefallen) | 149 |
| § 242 | Überleitungsvorschriften für die Erschließung | 149 |
| § 243 | Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz | 150 |
| § 244 | Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau | 150 |
| § 245 | Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen | 151 |
| § 245a | Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts | 152 |
| § 245b | Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich | 152 |
| § 245c | Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt | 153 |
| Zweiter Teil | | |
| Schlussvorschriften | | 153 |
| § 246 | Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte | 153 |
| § 246a | Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete | 155 |

| | | |
|--|---|-----|
| § 247 | Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland | 156 |
| § 248 | Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie | 156 |
| § 249 | Sonderregelungen zur Windenergie | 156 |
| Anlage 1 | (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) | 157 |
| Anlage 2 | (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) | 159 |
| Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) | ..... | 161 |
| Erster Abschnitt | | |
| Art der baulichen Nutzung | 161 | |
| § 1 | Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete | 161 |
| § 2 | Kleinsiedlungsgebiete | 162 |
| § 3 | Reine Wohngebiete | 163 |
| § 4 | Allgemeine Wohngebiete | 163 |
| § 4a | Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) | 163 |
| § 5 | Dorfgebiete | 164 |
| § 6 | Mischgebiete | 165 |
| § 6a | Urbane Gebiete | 165 |
| § 7 | Kerngebiete | 166 |
| § 8 | Gewerbegebiete | 166 |
| § 9 | Industriegebiete | 167 |
| § 10 | Sondergebiete, die der Erholung dienen | 167 |
| § 11 | Sonstige Sondergebiete | 168 |
| § 12 | Stellplätze und Garagen | 168 |
| § 13 | Gebäude und Räume für freie Berufe | 169 |
| § 13a | Ferienwohnungen | 169 |
| § 14 | Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen | 170 |
| § 15 | Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen | 170 |
| Zweiter Abschnitt | | |
| Maß der baulichen Nutzung | 170 | |
| § 16 | Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung | 170 |
| § 17 | Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung .. | 171 |
| § 18 | Höhe baulicher Anlagen | 172 |
| § 19 | Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche | 172 |
| § 20 | Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche | 172 |
| § 21 | Baumassenzahl, Baumasse | 173 |
| § 21a | Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | 173 |
| Dritter Abschnitt | | |
| Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche | 174 | |
| § 22 | Bauweise | 174 |
| § 23 | Überbaubare Grundstücksfläche | 174 |
| Vierter Abschnitt | ..... | 175 |
| § 24 | (weggefallen) | 175 |
| Fünfter Abschnitt | | |
| Überleitungs- und Schlussvorschriften | 175 | |
| § 25 | Fortführung eingeleiteter Verfahren | 175 |

| | | |
|--|--|-----|
| § 25a | Überleitungsvorschriften aus Anlass der zweiten Änderungsverordnung | 175 |
| § 25b | Überleitungsvorschrift aus Anlass der dritten Änderungsverordnung | 175 |
| § 25c | Überleitungsvorschrift aus Anlass der vierten Änderungsverordnung | 176 |
| § 25d | Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts | 176 |
| § 26 | (Berlin-Klausel) | 176 |
| § 26a | Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands | 176 |
| § 27 | (Inkrafttreten) | 176 |
| Bayerische Bauordnung (BayBO) | ..... | 177 |
| Erster Teil | | |
| Allgemeine Vorschriften | ..... | 177 |
| Art. 1 | Anwendungsbereich | 177 |
| Art. 2 | Begriffe | 177 |
| Art. 3 | Allgemeine Anforderungen | 180 |
| Zweiter Teil | | |
| Das Grundstück und seine Bebauung | ..... | 180 |
| Art. 4 | Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden | 180 |
| Art. 5 | Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken | 180 |
| Art. 6 | Abstandsflächen, Abstände | 181 |
| Art. 7 | Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke; Kinderspielplätze . | 183 |
| Dritter Teil | | |
| Bauliche Anlagen | ..... | 183 |
| Abschnitt I | | |
| Baugestaltung | ..... | 183 |
| Art. 8 | Baugestaltung | 183 |
| Abschnitt II | | |
| Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung | ..... | 183 |
| Art. 9 | Baustelle | 183 |
| Art. 10 | Standsicherheit | 184 |
| Art. 11 | Schutz gegen Einwirkungen | 184 |
| Art. 12 | Brandschutz | 184 |
| Art. 13 | Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz | 184 |
| Art. 14 | Verkehrssicherheit | 184 |
| Abschnitt III | | |
| Bauarten und Bauprodukte | ..... | 185 |
| Art. 15 | Bauarten | 185 |
| Art. 16 | Verwendung von Bauprodukten | 185 |
| Art. 17 | Verwendbarkeitsnachweise | 186 |
| Art. 18 | Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung | 186 |
| Art. 19 | Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis | 186 |
| Art. 20 | Zustimmung im Einzelfall | 186 |
| Art. 21 | Übereinstimmungserklärung, Zertifizierung | 186 |
| Art. 22 | Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen | 187 |
| Art. 23 | Zuständigkeiten | 187 |
| Abschnitt IV | | |
| Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer | ..... | 188 |
| Art. 24 | Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen | 188 |

| | | |
|----------------------|---|-----|
| Art. 25 | Tragende Wände, Stützen | 189 |
| Art. 26 | Außenwände | 189 |
| Art. 27 | Trennwände | 190 |
| Art. 28 | Brandwände | 190 |
| Art. 29 | Decken | 192 |
| Art. 30 | Dächer | 193 |
| Abschnitt V | | |
| | Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen | 194 |
| Art. 31 | Erster und zweiter Rettungsweg | 194 |
| Art. 32 | Treppen | 194 |
| Art. 33 | Notwendige Treppenräume, Ausgänge | 195 |
| Art. 34 | Notwendige Flure, offene Gänge | 197 |
| Art. 35 | Fenster, Türen, sonstige Öffnungen | 198 |
| Art. 36 | Umwehrungen | 198 |
| Abschnitt VI | | |
| | Technische Gebäudeausrüstung | 198 |
| Art. 37 | Aufzüge | 198 |
| Art. 38 | Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle | 199 |
| Art. 39 | Lüftungsanlagen | 200 |
| Art. 40 | Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung | 200 |
| Art. 41 | Nicht durch Sammelkanalisation erschlossene Anwesen | 201 |
| Art. 42 | Sanitäre Anlagen | 201 |
| Art. 43 | Aufbewahrung fester Abfallstoffe | 201 |
| Art. 44 | Blitzschutzanlagen | 201 |
| Abschnitt VII | | |
| | Nutzungsbedingte Anforderungen | 202 |
| Art. 45 | Aufenthalträume | 202 |
| Art. 46 | Wohnungen | 202 |
| Art. 47 | Stellplätze, Verordnungsermächtigung | 202 |
| Art. 48 | Barrierefreies Bauen | 203 |
| Vierter Teil | | |
| | Die am Bau Beteiligten | 204 |
| Art. 49 | Grundpflichten | 204 |
| Art. 50 | Bauherr | 204 |
| Art. 51 | Entwurfsverfasser | 205 |
| Art. 52 | Unternehmer | 205 |
| Fünfter Teil | | |
| | Bauaufsichtsbehörden, Verfahren | 205 |
| Abschnitt I | | |
| | Bauaufsichtsbehörden | 205 |
| Art. 53 | Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden, Verordnungsermächtigung | 205 |
| Art. 54 | Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden | 207 |
| Abschnitt II | | |
| | Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit | 207 |
| Art. 55 | Grundsatz | 207 |
| Art. 56 | Vorrang anderer Gestaltungsverfahren | 208 |
| Art. 57 | Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen | 208 |
| Art. 58 | Genehmigungsfreistellung | 213 |

| | |
|--|-----|
| Abschnitt III | |
| Genehmigungsverfahren | 214 |
| Art. 59 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren | 214 |
| Art. 60 Baugenehmigungsverfahren | 214 |
| Art. 61 Bauvorlageberechtigung | 215 |
| Art. 62 Bautechnische Nachweise | 217 |
| Art. 62a Standsicherheitsnachweis | 217 |
| Art. 62b Brandschutznachweis | 218 |
| Art. 63 Abweichungen | 219 |
| Art. 64 Bauantrag, Bauvorlagen | 219 |
| Art. 65 Behandlung des Bauantrags | 220 |
| Art. 66 Beteiligung des Nachbarn | 220 |
| Art. 66a Beteiligung der Öffentlichkeit | 221 |
| Art. 67 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens | 222 |
| Art. 68 Baugenehmigung und Baubeginn | 222 |
| Art. 69 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung | 223 |
| Art. 70 Teilbaugenehmigung | 223 |
| Art. 71 Vorbescheid | 223 |
| Art. 72 Genehmigung fliegender Bauten | 223 |
| Art. 73 Bauaufsichtliche Zustimmung | 225 |
| Abschnitt IV | |
| Bauaufsichtliche Maßnahmen | 226 |
| Art. 74 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte | 226 |
| Art. 75 Einstellung von Arbeiten | 226 |
| Art. 76 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung | 227 |
| Abschnitt V | |
| Bauüberwachung | 227 |
| Art. 77 Bauüberwachung | 227 |
| Art. 78 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung | 228 |
| Sechster Teil | |
| Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften | 228 |
| Art. 79 Ordnungswidrigkeiten | 228 |
| Art. 80 Rechtsverordnungen | 230 |
| Art. 81 Örtliche Bauvorschriften | 232 |
| Art. 81a Technische Baubestimmungen | 233 |
| Siebter Teil | |
| Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch | 234 |
| Art. 82 Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude | 234 |
| Achter Teil | |
| Übergangs- und Schlussvorschriften | 235 |
| Art. 83 Übergangsvorschriften | 235 |
| Art. 84 Inkrafttreten | 235 |