

# Inhaltsübersicht

<b>Vorwort</b>	3
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	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	Verfügungs- 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	Entschädigung für den Rechtsverlust .....	75
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile .....	76
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten .....	76
§ 98	Schuldübergang .....	77
§ 99	Entschädigung in Geld .....	77
§ 100	Entschädigung in Land .....	77
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	79
§ 102	Rückenteignung .....	79
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung .....	80
<b>Dritter Abschnitt</b>		
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 Entschädigung 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
<b>Sechster Teil</b>		
Erschließung .....		89
<b>Erster Abschnitt</b>		
Allgemeine Vorschriften .....		89
§ 123	Erschließungslast .....	89
§ 124	Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot .....	90
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan .....	90
§ 126	Pflichten des Eigentümers .....	90
<b>Zweiter Abschnitt</b>		
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 Stadtumbaua Maßnahmen	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 Instandsetzungsgebot	124
§ 178 Pflanzgebot	125
§ 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot	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
<b>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) .....</b>		<b>161</b>
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**

<b>(BayBO)</b> . . . . .	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; Kinderspielflächen . .	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	Aufenthaltsräume	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 Gestattungsverfahren	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 gekennzeichnete 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