

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
<b>A Planungsrecht</b>	
I Baugesetzbuch (BauGB) .....	9
II Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) .....	220
<b>B Bauordnungsrecht</b>	
I Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) .....	261
II Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbau- ordnung (LBOAVO) .....	334
III Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) .	356
IV Feuerungsverordnung (FeuVO) .....	378
V Garagenverordnung (GaVO) .....	397
<b>C Sonstige Rechtsgebiete</b>	
I Denkmalschutzgesetz (DSchG) – Auszug .....	414
II Naturschutzgesetz (NatSchG) – Auszug mit Anhang Bundesnaturschutzgesetz – Auszug .....	421
III Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) – Auszug .....	457
IV Energieeinsparverordnung (EnEV) mit Anhang EnEV-Durchführungsverordnung – Auszug .....	479
V Gesetz über das Nachbarrecht (NRG) mit Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes – Auszug .....	573
Stichwortverzeichnis .....	593

# Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

## Inhaltsübersicht

§§

### Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht

#### Erster Teil Bauleitplanung

##### Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung .....	1
Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz .....	1a
Aufstellung der Bauleitpläne .....	2
Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht .....	2a
Beteiligung der Öffentlichkeit .....	3
Beteiligung der Behörden .....	4
Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung .....	4a
Einschaltung eines Dritten .....	4b
Überwachung .....	4c

##### Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Inhalt des Flächennutzungsplans .....	5
Genehmigung des Flächennutzungsplans .....	6
Anpassung an den Flächennutzungsplan .....	7

##### Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

Zweck des Bebauungsplans .....	8
Inhalt des Bebauungsplans .....	9
Verordnungsermächtigung .....	9a
Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans ...	10

<b>Vierter Abschnitt</b>	<b>Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren</b>	
Städtebaulicher Vertrag . . . . .	11	
Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	12	
Vereinfachtes Verfahren . . . . .	13	
Bebauungspläne der Innenentwicklung . . . . .	13a	
<b>Zweiter Teil</b>	<b>Sicherung der Bauleitplanung</b>	
<b>Erster Abschnitt</b>	<b>Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen</b>	
Veränderungssperre . . . . .	14	
Zurückstellung von Baugesuchen. . . . .	15	
Beschluss über die Veränderungssperre . . . . .	16	
Geltungsdauer der Veränderungssperre . . . . .	17	
Entschädigung bei Veränderungssperre . . . . .	18	
<b>Zweiter Abschnitt</b>	<b>Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen</b>	
Teilung von Grundstücken. . . . .	19	
(weggefallen) . . . . .	20	
(weggefallen) . . . . .	21	
Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen . . . . .	22	
(weggefallen) . . . . .	23	
<b>Dritter Abschnitt</b>	<b>Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde</b>	
Allgemeines Vorkaufsrecht . . . . .	24	
Besonderes Vorkaufsrecht . . . . .	25	
Ausschluss des Vorkaufsrechts . . . . .	26	
Abwendung des Vorkaufsrechts . . . . .	27	
Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter . . . . .	27a	
Verfahren und Entschädigung. . . . .	28	

**Dritter Teil****Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung****Erster Abschnitt Zulässigkeit von Vorhaben**

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

**Zweiter Abschnitt Entschädigung**

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

**Vierter Teil****Bodenordnung****Erster Abschnitt Umlegung**

Zweck und Anwendungsbereich .....	45
Zuständigkeit und Voraussetzungen .....	46
Umlegungsbeschluss .....	47
Beteiligte .....	48
Rechtsnachfolge .....	49
Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses .....	50
Verfügungs- und Veränderungssperre .....	51
Umlegungsgebiet .....	52
Bestandskarte und Bestandsverzeichnis .....	53
Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk .....	54
Umlegungsmasse und Verteilungsmasse .....	55
Verteilungsmaßstab .....	56
Verteilung nach Werten .....	57
Verteilung nach Flächen .....	58
Zuteilung und Abfindung .....	59
Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen .....	60
Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten .....	61
Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse ..	62
Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung .....	63
Geldleistungen .....	64
Hinterlegung und Verteilungsverfahren .....	65
Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans .....	66
Umlegungskarte .....	67
Umlegungsverzeichnis .....	68
Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme .....	69
Zustellung des Umlegungsplans .....	70
Inkrafttreten des Umlegungsplans .....	71
Wirkungen der Bekanntmachung .....	72
Änderung des Umlegungsplans .....	73

Berichtigung der öffentlichen Bücher.....	74
Einsichtnahme in den Umlegungsplan .....	75
Vorwegnahme der Entscheidung.....	76
Vorzeitige Besitzeinweisung.....	77
Verfahrens- und Sachkosten .....	78
Abgaben- und Auslagenbefreiung .....	79

**Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung**

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

**Fünfter Teil Enteignung****Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung**

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

**Zweiter Abschnitt Entschädigung**

Entschädigungsgrundsätze .....	93
Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter .....	94
Entschädigung für den Rechtsverlust .....	95
Entschädigung für andere Vermögensnachteile .....	96
Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten .....	97
Schuldübergang .....	98
Entschädigung in Geld .....	99

Entschädigung in Land .....	100
Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	101
Rückenteignung .....	102
Entschädigung für die Rückenteignung .....	103

**Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren**

Enteignungsbehörde .....	104
Enteignungsantrag .....	105
Beteiligte .....	106
Vorbereitung der mündlichen Verhandlung .....	107
Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk .....	108
Genehmigungspflicht .....	109
Einigung .....	110
Teileinigung .....	111
Entscheidung der Enteignungsbehörde .....	112
Enteignungsbeschluss .....	113
Lauf der Verwendungsfrist .....	114
Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	115
Vorzeitige Besitzteinweisung .....	116
Ausführung des Enteignungsbeschlusses .....	117
Hinterlegung .....	118
Verteilungsverfahren .....	119
Aufhebung des Enteignungsbeschlusses .....	120
Kosten .....	121
Vollstreckbarer Titel .....	122

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

Erschließungslast .....	123
Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot .....	124
Bindung an den Bebauungsplan .....	125
Pflichten des Eigentümers .....	126

**Zweiter Abschnitt Erschließungsbeitrag**

Erhebung des Erschließungsbeitrags .....	127
Umfang des Erschließungsaufwands .....	128
Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....	129
Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands .....	130
Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands .....	131
Regelung durch Satzung .....	132
Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht .....	133
Beitragspflichtiger .....	134
Fälligkeit und Zahlung des Beitrags .....	135

**Siebter Teil Maßnahmen für den Naturschutz**

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

**Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht****Erster Teil Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen****Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften**

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen .....	136
Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen .....	137
Auskunftspflicht .....	138
Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger .....	139

**Zweiter Abschnitt Vorbereitung und Durchführung**

Vorbereitung .....	140
Vorbereitende Untersuchungen .....	141
Sanierungssatzung .....	142
Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk .....	143
Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge .....	144
Genehmigung .....	145

Durchführung . . . . .	146
Ordnungsmaßnahmen . . . . .	147
Baumaßnahmen . . . . .	148
Kosten- und Finanzierungsübersicht . . . . .	149
Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen . . . . .	150
Abgaben- und Auslagenbefreiung . . . . .	151
Dritter Abschnitt <b>Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften</b>	
Anwendungsbereich . . . . .	152
Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung . . . . .	153
Ausgleichsbetrag des Eigentümers . . . . .	154
Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen . . . . .	155
Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung . . . . .	156
Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme . . . . .	156a
Vierter Abschnitt <b>Sanierungsträger und andere Beauftragte</b>	
Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde . . . . .	157
Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger . . . . .	158
Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger . . . . .	159
Treuhandvermögen . . . . .	160
Sicherung des Treuhandvermögens . . . . .	161
Fünfter Abschnitt <b>Abschluss der Sanierung</b>	
Aufhebung der Sanierungssatzung . . . . .	162
Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke . . . . .	163
Anspruch auf Rückübertragung . . . . .	164
Sechster Abschnitt <b>Städtebauförderung</b>	
Einsatz von Städtebauförderungsmitteln . . . . .	164a
Verwaltungsvereinbarung . . . . .	164b

<b>Zweiter Teil</b>	<b>Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</b>	
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen .....	165	
Zuständigkeit und Aufgaben .....	166	
Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger .....	167	
Übernahmeverlangen .....	168	
Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	169	
Sonderregelung für Anpassungsgebiete .....	170	
Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme .....	171	
<b>Dritter Teil</b>	<b>Stadtumbau</b>	
Stadtumbaumaßnahmen .....	171a	
Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept .....	171b	
Stadtumbauvertrag .....	171c	
Sicherung von Durchführungsmaßnahmen .....	171d	
<b>Vierter Teil</b>	<b>Soziale Stadt</b>	
Maßnahmen der Sozialen Stadt .....	171e	
<b>Fünfter Teil</b>	<b>Private Initiativen</b>	
Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht .....	171f	
<b>Sechster Teil</b>	<b>Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote</b>	
<b>Erster Abschnitt</b>	<b>Erhaltungssatzung</b>	
Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) .....	172	
Genehmigung, Übernahmeanspruch .....	173	
Ausnahmen .....	174	
<b>Zweiter Abschnitt</b>	<b>Städtebauliche Gebote</b>	
Allgemeines .....	175	
Baugebot .....	176	
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot .....	177	

Pflanzgebot .....	178
Rückbau- und Entsiegelungsgebot .....	179
<b>Siebter Teil</b>	<b>Sozialplan und Härteausgleich</b>
Sozialplan .....	180
Härteausgleich .....	181
<b>Achter Teil</b>	<b>Miet- und Pachtverhältnisse</b>
Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....	182
Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke .....	183
Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse .....	184
Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen ..	185
Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....	186
<b>Neunter Teil</b>	<b>Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</b>
Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur .....	187
Bauleitplanung und Flurbereinigung .....	188
Ersatzlandbeschaffung .....	189
Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme .....	190
Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken .....	191
<b>Drittes Kapitel</b>	<b>Sonstige Vorschriften</b>
<b>Erster Teil</b>	<b>Wertermittlung</b>
Gutachterausschuss .....	192
Aufgaben des Gutachterausschusses .....	193
Verkehrswert .....	194
Kaufpreissammlung .....	195
Bodenrichtwerte .....	196

<b>Befugnisse des Gutachterausschusses . . . . .</b>	<b>197</b>
<b>Oberer Gutachterausschuss . . . . .</b>	<b>198</b>
<b>Ermächtigungen . . . . .</b>	<b>199</b>

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

**Erster Abschnitt                Allgemeine Vorschriften**

<b>Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster . . . . .</b>	<b>200</b>
<b>Ersatzmaßnahmen . . . . .</b>	<b>200a</b>
<b>Begriff der Landwirtschaft . . . . .</b>	<b>201</b>
<b>Schutz des Mutterbodens . . . . .</b>	<b>202</b>

**Zweiter Abschnitt                Zuständigkeiten**

<b>Abweichende Zuständigkeitsregelung . . . . .</b>	<b>203</b>
<b>Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung . . . . .</b>	<b>204</b>
<b>Planungsverbände . . . . .</b>	<b>205</b>
<b>Örtliche und sachliche Zuständigkeit . . . . .</b>	<b>206</b>

**Dritter Abschnitt                Verwaltungsverfahren**

<b>Von Amts wegen bestellter Vertreter . . . . .</b>	<b>207</b>
<b>Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts . . . . .</b>	<b>208</b>
<b>Vorarbeiten auf Grundstücken . . . . .</b>	<b>209</b>
<b>Wiedereinsetzung . . . . .</b>	<b>210</b>
<b>Belehrung über Rechtsbehelfe . . . . .</b>	<b>211</b>
<b>Vorverfahren . . . . .</b>	<b>212</b>
<b>Entfall der aufschiebenden Wirkung . . . . .</b>	<b>212a</b>
<b>Ordnungswidrigkeiten . . . . .</b>	<b>213</b>

**Vierter Abschnitt                Planerhaltung**

<b>Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren . . . . .</b>	<b>214</b>
--	------------

<b>Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215a</b>	
(weggefallen) .....	215
<b>Aufgaben im Genehmigungsverfahren.</b> .....	216
<b>Dritter Teil</b>	<b>Verfahren vor den Kammern (Senaten)</b>
	<b>für Baulandsachen</b>
Antrag auf gerichtliche Entscheidung.....	217
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand .....	218
Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte .....	219
Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen .....	220
Allgemeine Verfahrensvorschriften.....	221
Beteiligte.....	222
Anfechtung von Ermessensentscheidungen .....	223
Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung .....	224
Vorzeitige Ausführungsanordnung .....	225
Urteil .....	226
Säumnis eines Beteiligten.....	227
Kosten des Verfahrens .....	228
Berufung, Beschwerde .....	229
Revision .....	230
Einigung .....	231
Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen ..	232
<b>Viertes Kapitel</b>	<b>Überleitungs- und Schlussvorschriften</b>
<b>Erster Teil</b>	<b>Überleitungsvorschriften</b>
Allgemeine Überleitungsvorschriften .....	233
Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht.....	234
Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen .....	235
Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung bauli- cher Anlagen .....	236
(weggefallen) .....	237

Überleitungsvorschrift für Entschädigungen . . . . .	238
Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung . . . . .	239
(weggefallen) . . . . .	240
(weggefallen) . . . . .	241
Überleitungsvorschriften für die Erschließung . . . . .	242
Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz . . . . .	243
Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz	
Bau . . . . .	244
Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen . . . . .	245
Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts . . . . .	245a
Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich . . . . .	245b
(weggefallen) . . . . .	245c

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