

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXV
Literaturverzeichnis und Literaturempfehlungen	XXXI
1. Teil. Einführung in das Baurecht.	1
§ 1. Das private Baurecht	1
I. Die bürgerlich-rechtliche Baufreiheit	2
II. Schranken der bürgerlich-rechtlichen Baufreiheit	2
III. Verhältnis zum öffentlichen Baurecht	4
§ 2. Die Entstehung des öffentlichen Baurechts	6
I. Notwendigkeit eines öffentlichen Baurechts	6
II. Die Entwicklung des öffentlichen Baurechts	6
1. Preußisches Allgemeines Landrecht	6
2. Die Zeit bis zum 1. Weltkrieg	7
3. Die Zeit der Weimarer Republik	7
4. Die Zeit nach 1933	8
5. Unmittelbare Nachkriegszeit	8
6. Bundesrepublik Deutschland	9
7. Europäischer Einfluss	11
§ 3. Die Rechtsquellen des öffentlichen Baurechts	13
I. Gesetzgebungskompetenzen	13
II. Baurecht des Bundes	15
1. Baugesetzbuch	15
2. Baunutzungsverordnung	15
3. Planzeichenverordnung	16
4. Immobilienwertermittlungsverordnung	16
5. Raumordnungsgesetz	17
6. Sonstige Bundesgesetze von baurechtlicher Bedeutung, insbesondere zur Fachplanung	18
III. Baurecht der Länder	19
IV. Gemeindliche Satzungen nach dem BauGB	20
§ 4. Der verfassungsrechtliche Standort des öffentlichen Baurechts	21
I. Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes	21
1. Das Eigentum als Rechtsinstitut	22
a) Begriff und Bedeutung	22
b) Inhalt und Schranken sowie Enteignung	22
2. Das Eigentum als Grundrecht	24
a) Begriff des grundrechtgeschützten Eigentums	24
b) Bedeutung der grundrechtlichen Gewährleistung	24
II. Eigentumsgarantie und öffentliches Baurecht	25
1. Grundsatz der Baufreiheit	25
a) Genehmigungsanspruch	25
b) Bestandsschutz und seine Abgrenzung zur Legalisierungswirkung einer Baugenehmigung	26
c) Entzug von Baulandqualität	27
2. Einschränkungen der Baufreiheit	27
a) Bauleitplanung	28
b) Beschränkungen durch §§ 34, 35 BauGB	29

c) Veränderungssperre	29
d) Sonstige Beschränkungen der Baufreiheit	29
2. Teil. Die Bauleitplanung	33
§ 5. Die Planungshoheit	33
I. Verfassungsrechtliche Grundlage	34
1. Planungshoheit als Element der Selbstverwaltungsgarantie	34
2. Einschränkungen der Planungshoheit und Partizipation	35
II. Das Prinzip der Erforderlichkeit	35
1. Pflicht zum Erlass erforderlicher Bauleitpläne	35
2. Verbot nicht erforderlicher Bauleitpläne	37
III. Begrenzung durch Ziele der Raumordnung	38
1. Raumordnungsziele	38
2. Anpassung	38
IV. Verfahrensrechtliche Bindungen der Planungshoheit	39
V. Inhaltliche Bindungen der Planungshoheit	39
1. Die Vorgaben des BauGB	39
2. Sonstige gesetzliche Vorgaben – Regelungen zu Bindungen an Fachplanung und Umweltschutzrecht	40
VI. Die Abwägung	42
1. Abwägung und planerische Gestaltungsfreiheit	42
2. Durchführung eines Abwägungsvorgangs	43
3. Zusammenstellung des Abwägungsmaterials	44
a) Öffentliche Belange	44
b) Vorgaben des Umweltschutzes für die Abwägung	45
aa) Bodenschutzklausel	45
bb) Eingriff in Natur und Landschaft	46
cc) FFH- und Vogelschutzrichtlinie	47
c) Spezialgesetzliche Belange	49
d) Private Belange	49
e) Auszusondernde Belange	49
f) Ermittlung der Belange	50
4. Bewertung der planungserheblichen Belange	52
5. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange	53
a) Planungsgrundsätze	53
aa) Nachhaltige städtebauliche Entwicklung	54
bb) Sozialgerechte Bodennutzung	55
cc) Menschenwürdige Umwelt	55
dd) Natürliche Lebensgrundlagen und allgemeiner Klimaschutz	55
ee) Baukultur	56
b) Konfliktbewältigung	57
c) Abwägungsergebnis	57
VII. Der Schutz der Planungshoheit	58
1. Partizipation an fremder ortsbedeutsamer Planung	58
a) Nachbargemeindliche Bauleitplanung	58
aa) Verfahrensbeteiligung	58
bb) Interkommunale Abstimmung	59
b) Fachplanung	60
2. Wehrfähigkeit der Planungshoheit	61
VIII. Stadtentwicklungsplanung	63
§ 6. Planungszuständigkeit und Planungsverfahren	64
I. Zuständigkeit zur Bauleitplanung	65
1. Zuständigkeit der Gemeinde	66
a) Innergemeindliche Zuständigkeit	66
b) Inkompatibilitäten	66
2. Zuständigkeit sonstiger Körperschaften	67
a) Gebietskörperschaften	67
b) Zusammenschlüsse von Gemeinden	67
c) Planungsverbände	67

d) Gemeinsame Flächennutzungsplanung	68
II. Das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne	68
1. Vorbereitung der Bauleitplanung und Einschaltung eines Dritten	68
2. Planaufstellungsbeschluss	69
3. Umweltprüfung	70
a) Unionsrechtliche Vorgaben	70
b) Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	72
c) Durchführung der Umweltprüfung	73
aa) Ermittlung der Umweltauswirkungen	73
bb) Beschreibung der Umweltauswirkungen	74
cc) Bewertung der Umweltauswirkungen	74
dd) Koordination der Umweltprüfung (Scoping)	75
ee) Berücksichtigung der Umweltprüfung	75
ff) Abschichtung	76
4. Begründung und Umweltbericht	77
5. Öffentlichkeitsbeteiligung	78
a) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	78
aa) Zweck	79
bb) Zeitpunkt	79
cc) Form	79
b) Bürgerbeteiligung durch Auslegung des Planentwurfs	80
aa) Auslegungsbeschluss	80
bb) Gegenstand der Auslegung	80
cc) Dauer der Auslegung	81
dd) Anregungen	82
6. Behördenbeteiligung	83
a) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	83
b) Zweck der Behördenbeteiligung	84
c) Ablauf der Behördenbeteiligung bei Planauslegung	84
d) Bedeutung der Stellungnahme	85
7. Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	85
a) Gleichzeitige Durchführung der Beteiligung	85
b) Erneute Auslegung	85
c) Elektronische Medien	86
d) Präklusion	86
8. Grenzüberschreitende Beteiligung	87
9. Beschluss über den Bauleitplan	89
a) Entscheidungsfindung der Gemeinde	89
b) Begründung, Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung	89
c) Ausfertigung	89
10. Genehmigung	90
a) Flächennutzungsplan	90
b) Bebauungsplan	91
11. Inkrafttreten der Bauleitpläne	92
a) Flächennutzungsplan	92
b) Bebauungsplan	93
aa) Genehmigungsfreie Bebauungspläne	93
bb) Genehmigungspflichtige Bebauungspläne	93
12. Monitoring	94
13. Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren	95
a) Anwendungsbereich	95
b) Umfang der Verfahrenserleichterung	96
III. Die Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen	97
1. Begriff der Änderung oder Ergänzung	97
2. Verfahren der Änderung oder Ergänzung – Vereinfachtes Verfahren	97
IV. Die Aufhebung von Bauleitplänen	98
1. Begriff der Aufhebung, Verwerfungskompetenz und -pflicht	98
2. Verfahren der Aufhebung	99
V. Bebauungsplan der Innenentwicklung	99

1. Regelungsgegenstand des Bebauungsplans der Innenentwicklung	99
2. Erleichterungen und Besonderheiten des beschleunigten Verfahrens	101
VI. Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen	102
§ 7. Der Flächennutzungsplan	103
I. Die Funktion des Flächennutzungsplans	104
II. Die äußere Form des Flächennutzungsplans	105
1. Karte des Gemeindegebiets	105
2. Begründung	105
III. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans	105
1. Der gemeindeumfassende Flächennutzungsplan	106
2. Der sachliche Teilflächennutzungsplan	106
3. Der teilgemeindliche Flächennutzungsplan	107
4. Der mehrgemeindliche Flächennutzungsplan	107
5. Der regionale Flächennutzungsplan	108
IV. Der Inhalt des Flächennutzungsplans	108
1. Die Darstellungen	108
a) Allgemeiner Inhalt der Darstellungen	108
aa) Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung	109
bb) Bedürfnisse der Gemeinde	109
cc) Darstellung der Grundzüge	109
b) Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung	110
aa) Bauflächen	110
bb) Baugebiete	110
c) Die Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung	111
d) Die Darstellung der gemeindlichen Infrastruktur	111
aa) Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs (§ 5 II Nr. 2 BauGB)	111
bb) Verkehrsflächen (§ 5 II Nr. 3 BauGB)	112
cc) Flächen für Versorgung und Entsorgung (§ 5 II Nr. 4 BauGB)	112
dd) Grünflächen (§ 5 II Nr. 5 BauGB)	112
ee) Wasserflächen und Flächen zum Schutz gegen Hochwasser (§ 5 II Nr. 7 BauGB)	112
e) Die Darstellung sonstiger Nutzungen von Flächen	112
aa) Flächen für Zwecke des Umweltschutzes (§ 5 II Nr. 6 BauGB)	113
bb) Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenschätze (§ 5 II Nr. 8 BauGB)	113
cc) Landwirtschaft und Wald (§ 5 II Nr. 9 BauGB)	113
dd) Natur- und Landschaftsschutz (§ 5 II Nr. 10 BauGB)	113
ee) Ausgleichsflächen (§ 5 II a BauGB)	113
2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke	114
a) Kennzeichnungen	114
b) Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	115
V. Rechtliche Bedeutung des Flächennutzungsplans	115
1. Rechtsnatur des Flächennutzungsplans	115
2. Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans	116
a) Zulässigkeit von Vorhaben	116
b) Bebauungsplanung	116
c) Öffentliche Planungsträger	117
3. Rechtsschutz	118
a) Unangreifbarkeit des Flächennutzungsplans für den Regelfall	118
b) Ausnahmeweise Rechtsschutzmöglichkeiten	119
aa) Normenkontrolle gegen Ausweisungen im Rahmen des § 35 III 3 BauGB	119
bb) Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	119
cc) Inzidenzprüfung	120
§ 8. Der Bebauungsplan	120
I. Die Funktion des Bebauungsplans	121
II. Die äußere Form des Bebauungsplans	121
1. Karte des Plangebiets	121
2. Begründung des Bebauungsplans	122
III. Der Inhalt des Bebauungsplans	123

1. Festsetzungen	123
a) Bedeutung der Festsetzungen	123
b) Inhalt	123
c) Hinreichende Bestimmtheit	124
d) Zeitliche Geltung des Bebauungsplans und Festsetzungen für einen bestimmten Zeitraum (§ 9 II BauGB)	125
2. Kennzeichnungen	126
3. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	127
4. Räumlicher Geltungsbereich	128
IV. Die Arten der Bebauungspläne	128
1. Einteilung der Bebauungspläne nach ihrem Inhalt	128
a) Der qualifizierte Bebauungsplan	128
b) Der einfache Bebauungsplan	129
c) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan	129
2. Einteilung der Bebauungspläne nach ihrem Verhältnis zum Flächennutzungsplan	129
a) Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan	129
b) Der im Parallelverfahren entwickelte Bebauungsplan	131
c) Der vorzeitige Bebauungsplan	132
d) Der „unechte“ vorzeitige Bebauungsplan	134
e) Der selbstständige Bebauungsplan	134
V. Rechtliche Bedeutung des Bebauungsplans	136
1. Rechtsnatur des Bebauungsplans	136
2. Rechtswirkungen des Bebauungsplans	136
3. Rechtsschutz	137
§ 9. Die Festsetzungen im Bebauungsplan – insbesondere Vorgaben der BauNVO	138
I. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung	139
1. Der Begriff der „Art der baulichen Nutzung“	139
a) Festsetzung von Baugebieten	139
b) Typenzwang	139
c) Statische Festsetzung	140
d) Typisierende Auslegung der Baugebietsvorschriften	141
e) Abweichungen von der festgesetzten Art der Nutzung	141
2. Wohnnutzung	141
a) Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)	142
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	142
bb) Allgemein zulässige Anlagen	143
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	143
b) Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	143
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	143
bb) Allgemein zulässige Anlagen	144
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	145
c) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	146
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	146
bb) Allgemein zulässige Anlagen	146
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	148
d) Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)	148
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	148
bb) Allgemein zulässige Anlagen	149
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	149
3. Mischnutzung	149
a) Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	149
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	149
bb) Allgemein zulässige Anlagen	150
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	150
b) Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	151
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	151
bb) Allgemein zulässige Anlagen	151
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	152
c) Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	153

aa) Allgemeine Zweckbestimmung	153
bb) Allgemein zulässige Anlagen Zum Ausschluss einzelner Nutzungsarten des Kerngebiets OVG Bremen BRS 47 Nr. 49; OVG Lüneburg BRS 46 Nr. 55.	153
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	154
4. Gewerbliche Nutzung	154
a) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	154
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	154
bb) Allgemein zulässige Anlagen	155
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	155
b) Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	156
aa) Allgemeine Zweckbestimmung	156
bb) Allgemein zulässige Anlagen	156
cc) Ausnahmsweise zulässige Anlagen	157
5. Sondergebiete	157
a) Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	157
aa) Wochenendhausgebiete	158
bb) Ferienhausgebiete	158
cc) Campingplatzgebiete	158
b) Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	159
aa) Zweckbestimmung	159
bb) Art der Nutzung	160
c) Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe.	160
aa) Entstehung der heutigen Regelung	160
bb) Die Beschränkungen des § 11 III BauNVO	161
6. Baugebietsübergreifend zulässige Nutzungen	164
a) Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)	164
aa) Prinzipielle Zulässigkeit	165
bb) Einschränkungen	165
cc) Garagengeschosse	165
b) Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)	166
c) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	167
7. Modifizierung der an sich im Baugebiet zulässigen Nutzungen durch den Bebauungsplan	168
a) Erweiterung der allgemein zulässigen Nutzung	169
b) Ausschluss oder Rückstufung von an sich allgemein zulässigen Nutzungen ..	169
c) Ausschluss von Ausnahmen	170
d) Ausschluss einzelner Arten von Anlagen	170
e) Horizontale Gliederung	171
f) Vertikale Gliederung	172
g) „Fremdkörperfestsetzung“	173
II. Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen	173
1. Das Maß der baulichen Nutzung	173
a) Zulässige Grundfläche	174
aa) Grundflächenzahl	174
bb) Größe der Grundflächen	175
b) Zulässige Geschossfläche	176
aa) Geschossflächenzahl	176
bb) Größe der Geschossfläche	177
c) Zulässige Baumasse	177
d) Zahl der Vollgeschosse	177
e) Höhe der baulichen Anlagen	178
2. Die Bauweise	178
a) Offene Bauweise	179
b) Geschlossene Bauweise	179
c) Sonstige Bauweise	180
3. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen	180

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen	181
aa) Begriff und Bedeutung	181
bb) Die Baulinie	181
cc) Die Baugrenze	181
dd) Die Bebauungstiefe	182
b) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen	182
c) Die Stellung der baulichen Anlagen	182
III. Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplans	183
1. Zuschnitt der Baugrundstücke	183
2. Sportplätze und Sportanlagen, Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	183
a) Vorgeschriebene freizeitbezogene Nebenanlagen	184
b) Spiel- und Sportplätze als Grünflächen	184
c) Sport- und Spielanlagen	184
d) Gemeinschaftsanlagen	184
e) Sondergebiet	184
3. Stellplätze und Garagen	185
4. Gemeinbedarfsflächen	185
5. Versorgungs- und Entsorgungsflächen	185
a) Versorgungsflächen	186
b) Versorgungsleitungen	186
c) Entsorgungsflächen	186
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	186
7. Flächen mit besonderem Nutzungszweck	187
8. Verkehrsflächen	187
9. Festsetzung sonstiger Nutzungen	189
a) Von Bebauung freizuhaltende Flächen	189
b) Öffentliche und private Grünflächen	189
aa) Grünflächen	190
bb) Parkanlagen	190
cc) Dauerkleingärten	190
dd) Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen	191
c) Wasserflächen	191
d) Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen	192
e) Flächen für die Landwirtschaft und Wald	192
10. Festsetzungen zum Schutz von Natur und Umwelt	192
a) Ausgleichsflächen	192
b) Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	193
c) Schutzflächen	193
d) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren	194
e) Verwendungsverbote für luftverunreinigende Stoffe und erneuerbare Energien	195
11. Festsetzungen zur Innenentwicklung der Gemeinde gem. § 9 II a BauGB	195
12. Festsetzungen kraft Landesrechts	197
§ 10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan	198
I. Historie	199
II. Funktion und Spezifika des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	199
III. Der Vorhaben- und Erschließungsplan	201
1. Aufstellung	201
2. Inhalt	201
3. Inhaltliche Vorgaben	201
IV. Der Durchführungsvertrag	202
1. Notwendige Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan	202
2. Rechtsnatur des Durchführungsvertrags	202
3. Inhalt des Durchführungsvertrags	203
4. Durchsetzung der Vertragspflichten	204
V. Der das Vorhaben festsetzende Bebauungsplan	204
1. Das Bebauungsplanverfahren	204
a) Einleitung des Verfahrens	205

b) Verfahrensdurchführung	206
c) Planerische Willensbildung	206
d) Entwicklungsgebot und Rechtmäßigkeitskontrolle	207
e) Aufhebung	207
f) Verfahrensmängel	207
2. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	207
3. Rechtliche Bedeutung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	208
§ 11. Verträge im Städtebaurecht	210
I. Der städtebauliche Vertrag	211
1. Gegenstände des städtebaulichen Vertrags	211
a) Bauplanungsvertrag	211
b) Baurealisierungsvertrag	212
c) Folgekostenvertrag	212
d) Klimaschutzvertrag	213
2. Grenzen der vertraglichen Regelung	213
a) Gesetzesbindung	213
b) Übermaßverbot	213
c) Koppelungsverbot	214
d) Vergaberecht	214
3. Form des städtebaulichen Vertrags, Leistungsstörung, Anpassung, Bereicherung	215
4. Durchsetzung der vertraglichen Ansprüche	215
II. Der nicht typisierte städtebauliche Vertrag	216
III. Der Erschließungsvertrag	216
1. Zweck des Erschließungsvertrags	216
2. Rechtsnatur und Form	217
3. Inhalt des Erschließungsvertrags	217
a) Erstellung von Erschließungsanlagen	218
b) Kosten der Erschließung	218
§ 12. Mängel und Planerhaltung	219
I. Historie	220
II. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	221
1. Grundstruktur der Behandlung von Rechtsverletzungen	221
2. Der Begriff der Verfahrens- oder Formvorschrift	221
3. Ermittlungs- und Bewertungsfehler (§ 214 I 1 Nr. 1 BauGB)	222
a) Perpetuierung des verfahrensbezogenen Elements der Abwägung	222
b) Unzutreffende Ermittlung oder Bewertung	222
aa) Keine sachgerechte Abwägung	222
bb) Unvollständigkeit des Abwägungsmaterials	223
cc) Fehlerhafte Gewichtung	223
c) Kenntnis und Kennen-Müssen	223
d) Fehler in wesentlichen Punkten	224
e) Offensichtlichkeit	224
f) Kausalität	224
g) Maßgeblicher Zeitpunkt	225
4. Beteiligungsmängel (§ 214 I 1 Nr. 2 BauGB)	225
a) Beteiligungsverfahren	225
b) Gelegenheit zur Stellungnahme	226
5. Mängel von Erläuterungsbericht oder Planbegründung (§ 214 I 1 Nr. 3 BauGB)	226
6. Fehlende Beschlussfassung oder Genehmigung (§ 214 I 1 Nr. 4 BauGB)	227
7. Die Rüge der Mängel	227
III. Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan (§ 214 II BauGB)	228
IV. Verletzung der Vorschriften für das beschleunigte Verfahren (§ 214 II a BauGB)	229
1. Fehlbeurteilung zum Vorliegen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung (§ 214 II a Nr. 1 BauGB)	229
2. Unterbliebener Hinweis (§ 214 II a Nr. 2 BauGB)	230
3. Fehlerhafte Vorprüfung (§ 214 II a Nr. 3 BauGB)	230

4. Verknennung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 214 II a Nr. 4 BauGB)	231
5. Geltendmachung des Mangels	232
V. Sonstige Mängel im Abwägungsvorgang (214 III 2 BauGB)	232
VI. Mängel im Abwägungsergebnis	232
VII. Ergänzendes Verfahren	233
1. Der behebbare Mangel	233
2. Das ergänzende Verfahren	234
3. Pflicht zur Behebung der schwebenden Unwirksamkeit	235
4. Rückwirkende Inkraftsetzung	235
VIII. Befugnisse der Aufsichtsbehörde	236
IX. Planerhaltungsregelungen im Spannungsverhältnis zum Europarecht	236
§ 13. Die Entschädigung für Eingriffe durch Bebauungsplan	238
I. Eingriff durch fremdnützige Festsetzung	239
1. Die potentiell entschädigungspflichtigen Festsetzungen	239
2. Die Voraussetzungen eines Entschädigungsanspruchs	239
a) Vermögensnachteil	240
b) Zumutbarkeit	240
c) Befreiung	240
3. Art und Ausmaß der Entschädigung	241
4. Verfahren	241
II. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	242
III. Bindungen für Bepflanzungen	242
IV. Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung	243
1. Entschädigung in den ersten sieben Jahren, Nutzung, Aufhebung und Änderung der Nutzung	243
2. Entschädigung nach Ablauf von sieben Jahren	244
V. Wertverlust von vorbereitenden Aufwendungen	245
1. Anwendungsbereich des § 39 BauGB	245
2. Schutzgut des § 39 BauGB	246
3. Geschützter Personenkreis und geschützte Dispositionen	246
VI. Geltendmachung der Entschädigung wegen planerischer Eingriffe	247
3. Teil. Die Sicherung und Verwirklichung der Bauleitplanung	249
§ 14. Die Veränderungssperre	249
I. Anwendungsbereich der Veränderungssperre	250
II. Voraussetzungen der Veränderungssperre	250
1. Planaufstellungsbeschluss	251
2. Sicherungsbedürfnis	252
3. Zeitpunkt	252
III. Form der Veränderungssperre	253
IV. Inhalt und Bedeutung der Veränderungssperre	253
1. Veränderungen nach § 14 I Nr. 1 BauGB	254
2. Veränderungsverbot nach § 14 I Nr. 2 BauGB	254
V. Ausnahmen von der Veränderungssperre	255
1. Ausnahmen kraft Gesetzes	255
2. Ausnahmen aufgrund behördlicher Zulassung	255
a) Überwiegende öffentliche Belange	256
b) Ermessen	256
VI. Dauer der Veränderungssperre	256
1. Allgemeine Geltungsdauer	257
2. Geltungsdauer bei besonderen Umständen	257
3. Erneuerte Veränderungssperre	257
4. Individuelle Verkürzung	258
5. Außerkrafttreten der Veränderungssperre	258
VII. Entschädigung	259
VIII. Faktische Veränderungssperre	260

§ 15. Die Zurückstellung von Baugesuchen und die vorläufige Untersagung von Bauvorhaben	261
I. Die Zurückstellung von Baugesuchen	261
1. Die Voraussetzungen der Zurückstellung	261
a) Mögliche Veränderungssperre	262
b) Gegenstand der Zurückstellung	262
c) Sicherungsbedürfnis	262
d) Zeitpunkt und Dauer der Zurückstellung	263
e) Sonderregelung für privilegierte Außenbereichsvorhaben	263
2. Rechtswirkungen und Rechtsnatur der Zurückstellung	264
II. Die vorläufige Untersagung	265
III. Rechtsschutz	265
§ 16. Teilungsgenehmigung und Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion	266
I. Teilungsgenehmigung	266
1. Bedeutungsverlust der Teilungsgenehmigung im BauGB	266
2. Begriffsdefinition: Teilung von Grundstücken	267
3. Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplan	267
II. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion	268
1. Begründung der Genehmigungspflicht	268
2. Genehmigungsvoraussetzungen	269
3. Genehmigungsverfahren	269
§ 17. Die gemeindlichen Vorkaufsrechte	270
I. Sachlicher Anwendungsbereich der Vorkaufsrechte	270
1. Kauf	270
2. Grundstücke	271
II. Die Vorkaufsfälle	272
1. Vorkaufsrechte kraft Gesetzes	272
2. Vorkaufsrecht kraft Satzung	273
3. Konkurrenzen	274
4. Gemeinwohlerfordernis	274
5. Ausschlussgründe	275
6. Abwendungsbefugnis	275
III. Ausübung des Vorkaufsrechts und Verzicht	276
IV. Rechtswirkungen	277
V. Veränderung des Kaufpreises	277
1. Reduzierung auf den Verkehrswert	277
2. Kaufpreis in Höhe des Entschädigungswerts	278
VI. Rechtsschutz	278
VII. Reprivatisierung	279
§ 18. Die Grundzüge der Bodenordnung	279
I. Umlegung	281
1. Begriff der Umlegung	281
2. Voraussetzungen der Umlegung	281
a) Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	281
b) Umlegung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	282
3. Durchführung der Umlegung	282
a) Umlegungsbeschluss	282
b) Vorbereitung der Neuordnung	283
c) Verteilungsgrundsätze	283
d) Umlegungsplan	284
II. Freiwillige Umlegung	285
III. Vereinfachte Umlegung	285
§ 19. Die Enteignung zu städtebaulichen Zwecken	286
I. Einleitung und Gesetzgebungskompetenzen	287
II. Die Voraussetzungen der Enteignung	288
1. Zulässiger Enteignungszweck	288

a) Enteignung zur Verwirklichung eines Bebauungsplans	288
b) Enteignung im unbeplanten Innenbereich	288
c) Enteignung zur Beschaffung von Ersatzland oder Ersatzrechten	288
d) Enteignung zur Verwirklichung eines Baugebots	289
e) Enteignung zur Erhaltung von Gebäuden	289
f) Enteignung zur Durchführung des Stadumbaues	289
2. Gegenstand der Enteignung	289
a) Eigentum	289
b) Andere Rechte an Grundstücken	289
c) Obligatorische Rechte	289
d) Keine Gegenstände abseits des § 86 BauGB	290
3. Gemeinwohlerfordernis	290
4. Subsidiarität	290
5. Verhältnismäßiger Eingriff	291
III. Die Entschädigung	291
1. Die Entschädigung für den Rechtsverlust	291
a) Verkehrswert	292
b) Qualität des Grundstücks	292
c) Preisermittlung	292
d) Wertabzüge	293
e) Vorteilsausgleich	294
2. Die Entschädigung für andere Vermögensnachteile	295
3. Entschädigungsberechtigte und -verpflichtete	295
4. Die Art der Entschädigung	296
IV. Das Enteignungsverfahren	296
1. Enteignungsbehörde	297
2. Antrag	297
a) Antragsbefugnis	297
b) Form, Inhalt und Bedeutung des Antrags	298
3. Vorbereitendes Verfahren	298
4. Eigentliches Enteignungsverfahren	298
5. Entscheidung	299
6. Ausführungsanordnung	299
7. Vorzeitige Besitzeinweisung	299
V. Rechtsschutz	300
VI. Rückenteignung	301
4. Teil. Räumliche Gesamtplanung außerhalb des BauGB	303
§ 20. Raumordnungsplanung	303
I. Die Entwicklung der Raumordnung	305
II. Kompetenzrechtliche Grundlagen	306
III. Die Staatsaufgabe „Raumordnung“	308
IV. Leitvorstellung und Grundsätze der Raumordnung	309
1. Leitvorstellung	309
2. Grundsätze der Raumordnung	309
V. Raumordnung in den Ländern	310
1. Raumordnungspläne	311
a) Arten von Plänen	311
b) Planinhalte	312
2. Verfahren zur Aufstellung des Raumordnungsplans	314
3. Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung	314
a) Ziele der Raumordnung	315
aa) Zielbindung nach § 4 ROG	315
bb) Bindungswirkung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes	315
cc) Ausnahmen in Raumordnungsplänen	316
dd) Zielabweichungsverfahren	316
b) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung	316
c) Raumordnungsklauseln und Sonderregelungen für Abfallbeseitigungsanlagen	317

4. Planerhaltung	317
VI. Raumordnung im Bund	318
1. Raumordnung für den Gesamttraum	318
2. Raumordnung für die ausschließliche Wirtschaftszone	318
3. Entwicklung von Leitbildern und Europäische Raumordnung	319
§ 21. Die Sicherung und Verwirklichung der Raumordnungsplanung	320
I. Raumordnerische Zusammenarbeit	321
II. Untersagung raumordnungswidriger Planungen und Maßnahmen	321
III. Das Raumordnungsverfahren	322
1. Die dem Raumordnungsverfahren unterliegenden Planungen und Maßnahmen ..	322
2. Zweck des Raumordnungsverfahrens	323
3. Gang des Verfahrens	324
4. Bedeutung der raumordnerischen Beurteilung	325
5. Rechtsqualität des Raumordnungsverfahrens	325
6. Vereinfachtes Raumordnungsverfahren	326
IV. Flankierende Maßnahmen	326
5. Teil. Die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher und sonstiger Vorhaben	329
§ 22. Das planungsrechtlich relevante Vorhaben	329
I. Fachplanerische Vorhaben	330
II. Vorhaben allgemeiner Art	331
1. Vorhaben, die bauliche Anlagen betreffen	331
a) Bauliche Anlage	331
aa) Element des Bauens	332
bb) Element der bodenrechtlichen Relevanz	332
b) Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	333
2. Aufschüttungen, Abgrabungen und Ähnliches	333
§ 23. Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	334
I. Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 I BauGB) ..	335
1. Der Begriff des qualifizierten Bebauungsplans	335
2. Der planungsrechtliche Maßstab	336
3. Zulässigkeit von Vorhaben	336
4. Rechtsanspruch	337
II. Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 III BauGB) ..	337
1. Begriff des einfachen Bebauungsplans	337
2. Planungsrechtliche Zulässigkeit	337
3. Rechtsanspruch	338
III. Vorhaben im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 II BauGB) ..	338
IV. Ausschluss bebauungsplanrechtlich zulässiger Vorhaben im Einzelfall	339
1. Baugebietswidrigkeit	339
2. Unzumutbare Störungen	340
3. Störanfälligkeit	340
§ 24. Ausnahmen und Befreiungen	342
I. Ausnahmen	342
1. Der Begriff der Ausnahme	342
2. Die Zulassung der Ausnahme	343
II. Befreiung	344
1. Der Begriff der Befreiung	344
2. Die Struktur der Befreiungsvoraussetzungen	344
3. Die Befreiungstatbestände des § 31 II BauGB	345
a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit (§ 31 II Nr. 1 BauGB)	345
b) Städtebauliche Vertretbarkeit (§ 31 II Nr. 2 BauGB)	346
c) Offenbar nicht beabsichtigte Härte (§ 31 II Nr. 3 BauGB)	346
4. Wahrung der Grundzüge der Planung	347
5. Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen	347
6. Ermessen	348
III. Befreiung bei künftigen Gemeinbedarfsgrundstücken	348

IV. Befreiung bei Bauten des Bundes und der Länder	349
§ 25. Vorhaben im Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplans	351
I. § 33 BauGB im System der Bauleitplanung	351
II. Vorabzulassung nach § 33 I BauGB	352
1. Planaufstellungsbeschluss	352
2. Formelle Planreife des Bebauungsplanentwurfs	352
3. Plankonformität des Vorhabens	352
a) Materielle Planreife	352
b) Prüfung des Vorhabens	353
4. Anerkenntnis der künftigen Festsetzungen	353
5. Sicherung der Erschließung	354
III. Vorabzulassung nach § 33 II BauGB	354
IV. Vorabzulassung nach § 33 III BauGB	355
V. Rechtsschutz	355
§ 26. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich	355
I. Historie	357
II. Räumlicher Anwendungsbereich des § 34 BauGB	358
1. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil	358
a) Bebauungszusammenhang	358
b) Ortsteil	359
2. Durch Satzung begrenzte oder bestimmte Ortsteile	360
a) Klarstellungssatzung	360
b) Entwicklungssatzung	360
c) Ergänzungssatzung	361
III. Der Maßstab des einfachen Bebauungsplans	362
IV. Der Maßstab des Einfügens	362
1. Nähere Umgebung	363
2. Eigenart	363
a) Maßgebende Bebauung	363
b) Der „Rahmen“	364
3. Einfügen	364
a) Begriff des Einfügens	365
b) Die einfügungsbedürftigen Merkmale	365
aa) Art der baulichen Nutzung	365
bb) Maß der baulichen Nutzung	365
cc) Bauweise	366
dd) Überbaubare Grundstücksflächen	366
c) Rahmenüberschreitende Vorhaben (erweiterndes Korrektiv)	366
d) Rücksichtnahmegebot (einschränkendes Korrektiv)	367
e) Sonderregelungen nach § 34 III a BauGB	367
4. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	368
5. Ortsbild	368
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Natura 2000-Gebiete, Arten- und Bio-	
topschutz	369
V. Die BauNVO als Maßstab	370
VI. Keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (§ 34 III	
BauGB)	371
1. Regelungszweck des § 34 III BauGB	371
2. Zentrale Versorgungsbereiche	372
3. Schädliche Auswirkungen	373
4. Sonderregelung des § 9 II a BauGB	373
§ 27. Vorhaben im Außenbereich	375
I. Freihalten des Außenbereichs	376
II. Begriff des Außenbereichs und Grenzziehung zum Innenbereich	376
III. Privilegierte Vorhaben	377
1. Begriff der privilegierten Vorhaben	377
a) Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft	377
aa) Land- und Forstwirtschaft	377

bb) Betrieb	378
cc) Dienen	379
dd) Untergeordneter Teil der Betriebsfläche	380
b) Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung	380
c) Ortsgebundene Vorhaben	380
d) Relativ außenbereichsgebundene Vorhaben	381
aa) Besondere Anforderungen an die Umgebung	381
bb) Nachteilige Wirkungen auf die Umgebung	382
cc) Besondere Zweckbestimmung	382
e) Anlagen der Wind- und Wasserenergie	383
f) Energetische Nutzung von Biomasse	383
g) Vorhaben der Kernenergie	384
2. Zulässigkeit privilegierter Vorhaben	384
IV. Sonstige Vorhaben	384
1. Begriff des sonstigen Vorhabens	385
2. Zulässigkeit sonstiger Vorhaben	385
V. Öffentliche Belange	385
1. Funktion der öffentlichen Belange in der Genehmigungssituation des § 35 BauGB	385
2. Begriff der öffentlichen Belange	386
a) Flächennutzungsplan (§ 35 III 1 Nr. 1 BauGB)	386
b) Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstiger Pläne (§ 35 III 1 Nr. 2 BauGB)	387
c) Schädliche Umwelteinwirkungen (§ 35 III 1 Nr. 3 BauGB)	388
d) Unwirtschaftliche Aufwendungen (§ 35 III 1 Nr. 4 BauGB)	388
e) Naturschutz, Landschaftspflege, Bodenschutz, Denkmalschutz, Schutz der Landschaft und des Orts- und Landschaftsbilds (§ 35 III 1 Nr. 5 BauGB)	388
f) Agrarstruktur, Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz (§ 35 III 1 Nr. 6 BauGB)	390
g) Splittersiedlung (§ 35 III 1 Nr. 7 BauGB)	390
h) Funkstellen und Radaranlagen (§ 35 III 1 Nr. 8 BauGB)	390
i) Ungeschriebene öffentliche Belange	391
3. Nachvollziehende Abwägung	391
VI. Steuerungskraft von Flächennutzungsplänen und Zielen der Raumordnung nach § 35 III 2, 3 BauGB	392
1. Zielbindungspflicht (§ 35 III 2 Hs. 1 BauGB)	392
2. Abwägungsabschichtung (§ 35 III 2 Hs. 2 BauGB)	393
3. Konzentrationsflächen (§ 35 III 3 BauGB)	393
VII. Begünstigte sonstige Vorhaben	395
1. Nutzungsänderung land- oder forstwirtschaftlicher Anlagen	395
2. Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes	396
3. Ersatzbauten	396
4. Änderung oder Nutzungsänderung erhaltenswerter Gebäude	397
5. Erweiterung von Wohngebäuden	397
6. Erweiterung gewerblicher Betriebe	398
VIII. Außenbereichssatzung	398
1. Funktion	398
2. Voraussetzungen	399
a) Wohnbebauung von einigem Gewicht	399
b) Städtebauliche Entwicklung	399
c) Umweltrechtliche Aspekte	399
3. Rechtliche Bedeutung	400
4. Verfahren	400
§ 28. Gemeindliches Einvernehmen	401
I. Begriff des Einvernehmens	402
II. Notwendigkeit des Einvernehmens	402
III. Maßstab für die Erteilung des Einvernehmens	404
IV. Verfahren	405
V. Rechtsschutz	405

§ 29. Die Sicherung der Erschließung	407
I. Erschließung als gemeindliche Aufgabe	407
1. Begriff der Erschließung	407
2. Träger der Erschließung	408
3. Art und Umfang der Erschließung	408
a) Erfordernisse der Bebauung und des Verkehrs	408
b) Planbindung	409
4. Erstellung der Erschließungsanlagen	409
5. Unterhaltung der Erschließungsanlagen	409
6. Erschließungsbeitrag	410
II. Planungsrechtliche Bedeutung der Erschließung	410
1. Planungsrechtlicher Begriff der Erschließung	411
2. Sicherung der Erschließung	411
3. Rechtsanspruch auf Erschließung	412
6. Teil. Besonderes Städtebaurecht	415
§ 30. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	416
I. Begriff der städtebaulichen Sanierung	416
1. Städtebauliche Missstände	416
a) Missstände in der städtebaulichen Substanz	417
b) Missstände in der städtebaulichen Funktion	417
2. Städtebauliche Sanierung als Gesamtmaßnahme	417
II. Vorbereitung der Sanierung	418
1. Vorbereitende Untersuchungen	418
2. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets	419
a) Sanierungssatzung	419
b) Rechtswirkungen der Sanierungssatzung	420
c) Sanierungsvermerk	420
3. Genehmigungspflichten im Sanierungsgebiet	420
a) Die genehmigungspflichtigen Vorhaben	421
aa) Vorhaben und sonstige Maßnahmen nach § 14 I BauGB	421
bb) Längerfristige Gebrauchs- und Nutzungsvereinbarungen	421
cc) Übereignung eines Grundstücks bzw. Grundstücksteils und Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts	421
dd) Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts	422
ee) Bestimmte grundstücksbezogene schuldrechtliche Verträge	422
ff) Sonstige Genehmigungstatbestände	423
b) Ausnahmen von der Genehmigungspflicht	423
c) Die Genehmigung	423
d) Genehmigungsvoraussetzungen	424
aa) Vorgaben des § 145 II BauGB	424
bb) Vorgaben des § 145 III BauGB	426
cc) Genehmigung trotz Ablehnungsgrund nach § 145 II BauGB	426
dd) Genehmigungsanspruch	426
e) Übernahmeanspruch	426
4. Ziele und Zwecke der Sanierung	427
5. Städtebauliche Planung	427
6. Sozialplan	427
III. Durchführung der Sanierung	428
1. Ordnungsmaßnahmen	428
a) Aufgabe der Gemeinde	428
b) Begriff der Ordnungsmaßnahme	429
aa) Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken	429
bb) Umzug von Bewohnern und Betrieben	429
cc) Freimachen von Grundstücken	429
dd) Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen	429
ee) Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich	430
2. Baumaßnahmen	430

a) Zuständigkeit	430
b) Begriff der Baumaßnahmen	430
IV. Finanzierung	430
1. Städtebauförderungsmittel	430
2. Die Kostentragungspflicht nach BauGB	431
3. Ausgleichsbetrag	432
V. Beendigung der Sanierung	433
1. Aufhebung der Sanierungssatzung	433
2. Erklärung der Sanierung als abgeschlossen	433
§ 31. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	434
I. Historie	434
II. Begriff der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	435
III. Voraussetzung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen	436
IV. Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	436
1. Vorbereitende Untersuchungen	437
2. Entwicklungssatzung	437
3. Genehmigungspflichtige Vorgänge	438
V. Durchführung der Entwicklungsmaßnahme	438
1. Gesamtplanung	438
2. Bebauungsplanung	438
3. Erwerb der Grundstücke durch die Gemeinde	439
a) Erwerbspflicht	439
b) Ausnahmen von der Erwerbspflicht	440
c) Ausgleichszahlung	440
4. Neuordnung des Gebiets	440
5. Anpassungsgebiet	441
6. Veräußerung der Grundstücke	441
VI. Kosten der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	442
VII. Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	442
§ 32. Stadtumbau, soziale Stadt, private Initiativen	443
I. Stadtumbau	444
1. Stadtumbaumaßnahmen	445
2. Stadtumbaugebiet	446
3. Städtebauliches Entwicklungskonzept	446
4. Stadtumbauvertrag	446
5. Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	447
II. Soziale Stadt	448
1. Alternative Gesamtmaßnahmen	448
2. Maßnahmen	448
3. Maßnahmenggebiet und Entwicklungskonzept	448
III. Private Initiativen	449
1. Regelungsanlass	449
2. Landesrechtliche Vorgaben zu privaten Initiativen	449
3. Voraussetzungen	450
§ 33. Erhaltungsschutz	451
I. Ortsrechtliche Begründung des Erhaltungsschutzes	452
1. Form der Erhaltungssatzung	452
a) Kommunale Satzung	452
b) Bebauungsplan	452
2. Voraussetzung der Einführung von Erhaltungsschutz	453
3. Inhalt der Erhaltungssatzung	454
a) Angabe des Gebiets	454
b) Festlegung des Erhaltungsziels	454
c) Rechtswirkung	454
d) Rechtsschutz	454
II. Das Genehmigungsverfahren	455
1. Zuständigkeit	455
2. Verfahren	455

3. Genehmigung bei Erhaltungssatzung nach § 172 I 1 Nr. 1 BauGB	455
a) Genehmigungserfordernis	455
b) Genehmigungsvoraussetzungen	455
c) Übernahmeverlangen	456
4. Genehmigung bei Milieuschutzzatzung (§ 172 I Nr. 2 BauGB)	456
a) Genehmigungserfordernis	456
b) Genehmigungsvoraussetzungen	456
5. Genehmigung bei Erhaltungssatzung nach § 172 I 1 Nr. 3 BauGB	457
6. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht	457
III. Erhaltungsschutz und Denkmalschutz	458
§ 34. Die städtebaulichen Gebote	459
I. Das Baugebot	460
1. Baugebot im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	460
a) Bebauungsgebot	460
b) Anpassungsgebot	461
c) Nutzungsgebot	461
2. Baugebot im unbeplanten Innenbereich	461
3. Übernahmeanspruch	461
II. Das Modernisierungs- und das Instandsetzungsgebot	462
1. Voraussetzungen	462
2. Inhalt	462
3. Kosten	463
III. Das Pflanzgebot	463
IV. Das Rückbau- und das Entsiegelungsgebot	463
V. Zuständigkeit, Verfahren, allgemeine Voraussetzungen	464
1. Zuständigkeit	464
2. Verfahren	464
3. Allgemeine Voraussetzungen	464
a) Planverwirklichungsinteresse	464
b) Wirtschaftliche Zumutbarkeit	465
VI. Ausnahmen	465
VII. Durchsetzung der städtebaulichen Gebote	466
VIII. Enteignung	466
Sachverzeichnis	468