

# Inhalt

Abkürzungen . . . . .	19
Haufig verwendete Literatur . . . . .	26

## **Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht**

#### **Erster Teil Bauleitplanung**

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

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung . . . . .	29
§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz . . . . .	75
§ 2 Aufstellung der Bauleitplane . . . . .	88
§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht . . . . .	109
§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit . . . . .	111
§ 4 Beteiligung der Behörden . . . . .	131
§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung . . . . .	139
§ 4b Einschaltung eines Dritten . . . . .	149
§ 4c Überwachung . . . . .	150

##### **Zweiter Abschnitt**

##### **Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)**

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans . . . . .	153
§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans . . . . .	164
§ 6a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet . . . . .	169
§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan . . . . .	170

##### **Dritter Abschnitt**

##### **Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)**

§ 8 Zweck des Bebauungsplans . . . . .	176
§ 9 Inhalt des Bebauungsplans . . . . .	184
§ 9a Verordnungsermächtigung . . . . .	241
§ 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans . . . . .	242
§ 10a Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet . . . . .	261

<b>Vierter Abschnitt</b>	
<b>Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren</b>	
§ 11    Städtebaulicher Vertrag . . . . .	262
§ 12    Vorhaben- und Erschließungsplan . . . . .	288
§ 13    Vereinfachtes Verfahren . . . . .	316
§ 13 a    Bebauungspläne der Innenentwicklung . . . . .	324
§ 13 b    Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren . . . . .	335
<b>Zweiter Teil</b>	
<b>Sicherung der Bauleitplanung</b>	
<b>Erster Abschnitt</b>	
<b>Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen</b>	
§ 14    Veränderungssperre . . . . .	341
§ 15    Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	364
§ 16    Beschluss über die Veränderungssperre . . . . .	381
§ 17    Geltungsdauer der Veränderungssperre . . . . .	386
§ 18    Entschädigung bei Veränderungssperre . . . . .	396
<b>Zweiter Abschnitt</b>	
<b>Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen</b>	
§ 19    Teilung von Grundstücken . . . . .	398
§§ 20 und 21 (weggefallen) . . . . .	400
§ 22    Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen . . . . .	400
§ 23 (weggefallen) . . . . .	409
<b>Dritter Abschnitt</b>	
<b>Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde</b>	
§ 24    Allgemeines Vorkaufsrecht . . . . .	409
§ 25    Besonderes Vorkaufsrecht . . . . .	420
§ 26    Ausschluss des Vorkaufsrechts . . . . .	426
§ 27    Abwendung des Vorkaufsrechts . . . . .	429
§ 27 a    Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter . . . . .	433
§ 28    Verfahren und Entschädigung . . . . .	435
<b>Dritter Teil</b>	
<b>Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung</b>	
<b>Erster Abschnitt</b>	
<b>Zulässigkeit von Vorhaben</b>	
§ 29    Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften . . . . .	444
§ 30    Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans . . . . .	477
§ 31    Ausnahmen und Befreiungen . . . . .	527
§ 32    Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen . . . . .	538
§ 33    Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung . . . . .	542
§ 34    Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile . . . . .	549

§ 35	Bauen im Außenbereich . . . . .	589
§ 36	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde . . . . .	672
§ 37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder . . . . .	701
§ 38	Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen . . . . .	704
<b>Zweiter Abschnitt</b>		
<b>Entschädigung</b>		
§ 39	Vertrauensschaden . . . . .	714
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme . . . . .	722
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen . . . . .	730
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	734
§ 43	Entschädigung und Verfahren . . . . .	744
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche . . . . .	748
<b>Vierter Teil</b>		
<b>Bodenordnung</b>		
<b>Erster Abschnitt</b>		
<b>Umlegung</b>		
§ 45	Zweck und Anwendungsbereich . . . . .	752
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen . . . . .	757
§ 47	Umlegungsbeschluss . . . . .	761
§ 48	Beteiligte . . . . .	765
§ 49	Rechtsnachfolge . . . . .	769
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses . . . . .	770
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre . . . . .	772
§ 52	Umlegungsgebiet . . . . .	776
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis . . . . .	779
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk . . . . .	782
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse . . . . .	784
§ 56	Verteilungsmaßstab . . . . .	788
§ 57	Verteilung nach Werten . . . . .	791
§ 58	Verteilung nach Flächen . . . . .	793
§ 59	Zuteilung und Abfindung . . . . .	795
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen . . . . .	801
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten . . . . .	803
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse . . . . .	805
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung . . . . .	806
§ 64	Geldleistungen . . . . .	807
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren . . . . .	811
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans . . . . .	811

§ 67	Umlegungskarte . . . . .	813
§ 68	Umlegungsverzeichnis . . . . .	813
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme . . . . .	815
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans . . . . .	815
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans . . . . .	817
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung . . . . .	819
§ 73	Änderung des Umlegungsplans . . . . .	820
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher . . . . .	822
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan . . . . .	824
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung . . . . .	824
§ 77	Vorzeitige Besitzeinweisung . . . . .	826
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten . . . . .	828
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung . . . . .	829

#### **Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung**

§ 80	Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten . . . . .	831
§ 81	Geldleistungen . . . . .	835
§ 82	Beschluss über die vereinfachte Umlegung . . . . .	836
§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung . . . . .	836
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher . . . . .	837

#### **Fünfter Teil Enteignung**

##### **Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung**

§ 85	Enteignungszweck . . . . .	838
§ 86	Gegenstand der Enteignung . . . . .	850
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung . . . . .	853
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen . . . . .	859
§ 89	Veräußerungspflicht . . . . .	859
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land . . . . .	862
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte . . . . .	864
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung . . . . .	864

##### **Zweiter Abschnitt Entschädigung**

§ 93	Entschädigungsgrundsätze . . . . .	867
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter . . . . .	871
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust . . . . .	871
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile . . . . .	879
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten . . . . .	882
§ 98	Schuldübergang . . . . .	884
§ 99	Entschädigung in Geld . . . . .	885
§ 100	Entschädigung in Land . . . . .	887

§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte . . . . .	890
§ 102	Rückenteignung . . . . .	891
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung . . . . .	893

### **Dritter Abschnitt**

#### **Enteignungsverfahren**

§ 104	Enteignungsbehörde . . . . .	893
§ 105	Enteignungsantrag . . . . .	894
§ 106	Beteiligte . . . . .	895
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung . . . . .	897
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk . . . . .	899
§ 109	Genehmigungspflicht . . . . .	902
§ 110	Einigung . . . . .	903
§ 111	Teileinigung . . . . .	904
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde . . . . .	905
§ 113	Enteignungsbeschluss . . . . .	907
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist . . . . .	909
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte . . . . .	911
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung . . . . .	912
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses . . . . .	916
§ 118	Hinterlegung . . . . .	919
§ 119	Verteilungsverfahren . . . . .	920
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses . . . . .	921
§ 121	Kosten . . . . .	922
§ 122	Vollstreckbarer Titel . . . . .	924

### **Sechster Teil**

#### **Erschließung**

##### **Erster Abschnitt**

###### **Allgemeine Vorschriften**

§ 123	Erschließungslast . . . . .	925
§ 124	Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot . . . . .	933
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan . . . . .	934
§ 126	Pflichten des Eigentümers . . . . .	938

##### **Zweiter Abschnitt**

###### **Erschließungsbeitrag**

§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags . . . . .	940
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands . . . . .	961
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand . . . . .	972
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands . . . . .	976
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands . . . . .	982
§ 132	Regelung durch Satzung . . . . .	992
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht . . . . .	995

§ 134	Beitragspflichtiger . . . . .	1006
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags . . . . .	1009

## **Siebter Teil**

### **Maßnahmen für den Naturschutz**

§ 135 a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenersstattung . . . . .	1014
§ 135 b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung . . . . .	1026
§ 135 c	Satzungsrecht . . . . .	1029

## **Zweites Kapitel**

### **Besonderes Städtebaurecht**

## **Erster Teil**

### **Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

#### **Erster Abschnitt**

##### **Allgemeine Vorschriften**

§ 136	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen . . . . .	1031
§ 137	Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen . . . . .	1037
§ 138	Auskunftspflicht . . . . .	1039
§ 139	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger . . . . .	1041

#### **Zweiter Abschnitt**

##### **Vorbereitung und Durchführung**

§ 140	Vorbereitung . . . . .	1042
§ 141	Vorbereitende Untersuchungen . . . . .	1045
§ 142	Sanierungssatzung . . . . .	1047
§ 143	Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk . . . . .	1053
§ 144	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge . . . . .	1055
§ 145	Genehmigung . . . . .	1060
§ 146	Durchführung . . . . .	1064
§ 147	Ordnungsmaßnahmen . . . . .	1066
§ 148	Baumaßnahmen . . . . .	1069
§ 149	Kosten- und Finanzierungsübersicht . . . . .	1070
§ 150	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen . . . . .	1072
§ 151	Abgaben- und Auslagenbefreiung . . . . .	1073

#### **Dritter Abschnitt**

##### **Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften**

§ 152	Anwendungsbereich . . . . .	1074
§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung . . . . .	1075
§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers . . . . .	1079
§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen . . . . .	1083
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung . . . . .	1085
§ 156 a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme . . . . .	1086

<b>Vierter Abschnitt</b>	
<b>Sanierungsträger und andere Beauftragte</b>	
§ 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde . . . . .	1087
§ 158 Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger . . . . .	1088
§ 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger . . . . .	1089
§ 160 Treuhandvermögen . . . . .	1091
§ 161 Sicherung des Treuhandvermögens . . . . .	1093
<b>Fünfter Abschnitt</b>	
<b>Abschluss der Sanierung</b>	
§ 162 Aufhebung der Sanierungssatzung . . . . .	1094
§ 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke . . . . .	1096
§ 164 Anspruch auf Rückübertragung . . . . .	1098
<b>Sechster Abschnitt</b>	
<b>Städtebauförderung</b>	
§ 164a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln . . . . .	1100
§ 164b Verwaltungsvereinbarung . . . . .	1101
<b>Zweiter Teil</b>	
<b>Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</b>	
§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen . . . . .	1102
§ 166 Zuständigkeit und Aufgaben . . . . .	1110
§ 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger . . . . .	1112
§ 168 Übernahmeverlangen . . . . .	1112
§ 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich . . . . .	1113
§ 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete . . . . .	1115
§ 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme . . . . .	1116
<b>Dritter Teil</b>	
<b>Stadtumbau</b>	
§ 171a Stadtumbaumaßnahmen . . . . .	1116
§ 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept . . . . .	1119
§ 171c Stadtumbauvertrag . . . . .	1120
§ 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen . . . . .	1121
<b>Vierter Teil</b>	
<b>Soziale Stadt</b>	
§ 171e Maßnahmen der Sozialen Stadt . . . . .	1122
<b>Fünfter Teil</b>	
<b>Private Initiativen</b>	
§ 171 f Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht . . . . .	1123

## **Sechster Teil**

### **Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote**

<b>Erster Abschnitt</b>	
<b>Erhaltungssatzung</b>	
§ 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) . . . . .	1124
§ 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch . . . . .	1130
§ 174 Ausnahmen . . . . .	1131

<b>Zweiter Abschnitt</b>	
<b>Städtebauliche Gebote</b>	
§ 175 Allgemeines . . . . .	1132
§ 176 Baugebot . . . . .	1135
§ 176a Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung . . . . .	1139
§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot . . . . .	1140
§ 178 Pflanzgebot . . . . .	1143
§ 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot . . . . .	1144

<b>Siebter Teil</b>	
<b>Sozialplan und Härteausgleich</b>	
§ 180 Sozialplan . . . . .	1147
§ 181 Härteausgleich . . . . .	1149

<b>Achter Teil</b>	
<b>Miet- und Pachtverhältnisse</b>	
§ 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	1152
§ 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke . . . . .	1154
§ 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse . . . . .	1155
§ 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	1155
§ 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen . . . . .	1157

<b>Neunter Teil</b>	
<b>Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</b>	
§ 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur . . . . .	1158
§ 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung . . . . .	1161
§ 189 Ersatzlandbeschaffung . . . . .	1162
§ 190 Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme . . . . .	1162
§ 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken . . . . .	1163

## **Drittes Kapitel** **Sonstige Vorschriften**

<b>Erster Teil</b>	
<b>Wertermittlung</b>	
§ 192 Gutachterausschuss . . . . .	1164
§ 193 Aufgaben des Gutachterausschusses . . . . .	1167
§ 194 Verkehrswert . . . . .	1171
§ 195 Kaufpreissammlung . . . . .	1172
§ 196 Bodenrichtwerte . . . . .	1174
§ 197 Befugnisse des Gutachterausschusses . . . . .	1176
§ 198 Oberer Gutachterausschuss . . . . .	1178
§ 199 Ermächtigungen . . . . .	1180
<b>Zweiter Teil</b>	
<b>Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung</b>	
<b>Erster Abschnitt</b>	
<b>Allgemeine Vorschriften</b>	
§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster . . . . .	1181
§ 200a Ersatzmaßnahmen . . . . .	1184
§ 201 Begriff der Landwirtschaft . . . . .	1185
§ 201a Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt . . . . .	1187
§ 202 Schutz des Mutterbodens . . . . .	1196
<b>Zweiter Abschnitt</b>	
<b>Zuständigkeiten</b>	
§ 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung . . . . .	1197
§ 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung . . . . .	1201
§ 205 Planungsverbände . . . . .	1208
§ 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit . . . . .	1217
<b>Dritter Abschnitt</b>	
<b>Verwaltungsverfahren</b>	
§ 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter . . . . .	1220
§ 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts . . . . .	1223
§ 209 Vorarbeiten auf Grundstücken . . . . .	1224
§ 210 Wiedereinsetzung . . . . .	1227
§ 211 Belehrung über Rechtsbehelfe . . . . .	1228
§ 212 Vorverfahren . . . . .	1229
§ 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung . . . . .	1230
§ 213 Ordnungswidrigkeiten . . . . .	1234
<b>Vierter Abschnitt</b>	
<b>Planerhaltung</b>	
§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren . . . . .	1236

§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften . . . . .	1266
§ 215 a	(weggefallen) . . . . .	1270
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren . . . . .	1270

### **Dritter Teil**

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

§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung . . . . .	1271
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand . . . . .	1278
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte . . . . .	1279
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen . . . . .	1279
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften . . . . .	1281
§ 222	Beteiligte . . . . .	1282
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen . . . . .	1283
§ 224	Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung . . . . .	1284
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung . . . . .	1284
§ 226	Urteil . . . . .	1286
§ 227	Säumnis eines Beteiligten . . . . .	1288
§ 228	Kosten des Verfahrens . . . . .	1290
§ 229	Berufung, Beschwerde . . . . .	1291
§ 230	Revision . . . . .	1292
§ 231	Einigung . . . . .	1292
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen . . . . .	1293

### **Viertes Kapitel**

#### **Überleitungs- und Schlussvorschriften**

### **Erster Teil**

#### **Überleitungsvorschriften**

§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften . . . . .	1293
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht . . . . .	1300
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen . . . . .	1301
§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen . . . . .	1304
§ 237	(weggefallen) . . . . .	1305
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen . . . . .	1305
§ 239	Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung . . . . .	1307
§§ 240 und 241	(weggefallen) . . . . .	1307
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung . . . . .	1308
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz . . . . .	1314
§ 244	Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau . . . . .	1315
§ 245	Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen . . . . .	1321

§ 245 a	Überleitungsvorschriften und Vorschriften im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Starkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Stadtbaurechts . . . . .	1323
§ 245 b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich . . . . .	1333
§ 245 c	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Stadtbaurecht und zur Starkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt . . . . .	1334
§ 245 d	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland . . . . .	1338

## Zweiter Teil

### Schlussvorschriften

§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Fluchtlingsunterkünfte . . . . .	1339
§ 246 a	Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete . . . . .	1369
§ 246 b	Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie . . . . .	1370
§ 246 c	Sonderregelungen für bestimmte mobile bauliche Anlagen und mobile Infrastrukturreinrichtungen in von Hochwasserkatastrophen betroffenen Gemeinden . . . . .	1377
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland . . . . .	1381
§ 248	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie . . . . .	1383
§ 249	Sonderregelungen zur Windenergie . . . . .	1389
§ 250	Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten . . . . .	1405
Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)	1413	
Anlage 2 (zu § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)	1422	

## Baunutzungsverordnung

### Erster Abschnitt

#### Art der baulichen Nutzung

§ 1	Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete . . . . .	1425
§ 2	Kleinsiedlungsgebiete . . . . .	1454
§ 3	Reine Wohngebiete . . . . .	1457
§ 4	Allgemeine Wohngebiete . . . . .	1468
§ 4 a	Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) . . . . .	1479
§ 5	Dorfgebiete . . . . .	1489
§ 5 a	Dorfliche Wohngebiete . . . . .	1499
§ 6	Mischgebiete . . . . .	1503
§ 6 a	Urbane Gebiete . . . . .	1512
§ 7	Kerngebiete . . . . .	1517
§ 8	Gewerbegebiete . . . . .	1522
§ 9	Industriegebiete . . . . .	1527
§ 10	Sondergebiete, die der Erholung dienen . . . . .	1530

§ 11	Sonstige Sondergebiete . . . . .	1535
§ 12	Stellplätze und Garagen . . . . .	1546
§ 13	Gebäude und Räume für freie Berufe . . . . .	1549
§ 13 a	Ferienwohnungen . . . . .	1552
§ 14	Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen . . . . .	1557
§ 15	Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen . . . . .	1563

## **Zweiter Abschnitt**

### **Maß der baulichen Nutzung**

§ 16	Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung . . . . .	1568
§ 17	Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung . . . . .	1574
§ 18	Höhe baulicher Anlagen . . . . .	1578
§ 19	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche . . . . .	1580
§ 20	Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche . . . . .	1585
§ 21	Baumassenzahl, Baumasse . . . . .	1588
§ 21 a	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen . . . . .	1589

## **Dritter Abschnitt**

### **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

§ 22	Bauweise . . . . .	1594
§ 23	Überbaubare Grundstücksfläche . . . . .	1599

## **Vierter Abschnitt**

### **Bauliche Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Abs. 5)**

§ 24	(weggefallen) . . . . .	1603
------	-------------------------	------

## **Fünfter Abschnitt**

### **Überleitungs- und Schlussvorschriften**

§ 25	Fortführung eingeleiteter Verfahren . . . . .	1603
§ 25 a	Überleitungsvorschriften aus Anlaß der zweiten Änderungsverordnung	1604
§ 25 b	Überleitungsvorschrift aus Anlass der dritten Änderungsverordnung . . .	1604
§ 25 c	Überleitungsvorschrift aus Anlass der vierten Änderungsverordnung . . .	1605
§ 25 d	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts . . . . .	1605
§ 25 e	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland . . . . .	1606
§ 26	Berlin-Klausel . . . . .	1606
§ 26 a	Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands . . . . .	1606
§ 27	Inkrafttreten . . . . .	1606
	Entscheidungsregister . . . . .	1609
	Stichwortverzeichnis . . . . .	1801