

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXXVII
Autorenverzeichnis	LV
Bearbeiterverzeichnis	LVII

Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht

Erster Teil Bauleitplanung

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 1	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	1
§ 1 a	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	220
§ 2	Aufstellung der Bauleitpläne	331
§ 2 a	Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht	390
§ 3	Beteiligung der Öffentlichkeit	412
§ 4	Beteiligung der Behörden	450
§ 4 a	Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	456
§ 4 b	Einschaltung eines Dritten	472
§ 4 c	Überwachung	477

Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5	Inhalt des Flächennutzungsplans	486
§ 6	Genehmigung des Flächennutzungsplans	571
§ 6 a	Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet	583
§ 7	Anpassung an den Flächennutzungsplan	585

Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8	Zweck des Bebauungsplans	593
§ 9	Inhalt des Bebauungsplans	605
§ 9 a	Verordnungsermächtigung	751
§ 10	Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	755
§ 10 a	Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet	792

Vierter Abschnitt Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren

§ 11	Städtebaulicher Vertrag	793
§ 12	Vorhaben- und Erschließungsplan	829
§ 13	Vereinfachtes Verfahren	846
§ 13 a	Bebauungspläne der Innenentwicklung	855
§ 13 b	Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren	870

Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt

Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14	Veränderungssperre	874
§ 15	Zurückstellung von Baugesuchen	890
§ 16	Beschluss über die Veränderungssperre	904
§ 17	Geltungsdauer der Veränderungssperre	905
§ 18	Entschädigung bei Veränderungssperre	912

Zweiter Abschnitt

Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen

§ 19	Teilung von Grundstücken	950
§§ 20–21	(weggefallen)	952
§ 22	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	952
§ 23	(weggefallen)	965

Dritter Abschnitt

Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

§ 24	Allgemeines Vorkaufsrecht	965
§ 25	Besonderes Vorkaufsrecht	984
§ 26	Ausschluss des Vorkaufsrechts	990
§ 27	Abwendung des Vorkaufsrechts	995
§ 27 a	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	999
§ 28	Verfahren und Entschädigung	1003

Dritter Teil

Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung

Erster Abschnitt

Zulässigkeit von Vorhaben

§ 29	Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	1023
§ 30	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	1049
§ 31	Ausnahmen und Befreiungen	1068
§ 32	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen	1112
§ 33	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	1114
§ 34	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ...	1122
§ 35	Bauen im Außenbereich	1165
§ 36	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde	1260
§ 37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	1276
§ 38	Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	1281

Zweiter Abschnitt

Entschädigung

§ 39	Vertrauensschaden	1296
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	1317
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	1336
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	1350

§ 43	Entschädigung und Verfahren	1398
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	1408

Vierter Teil Bodenordnung

Erster Abschnitt Umlegung

§ 45	Zweck und Anwendungsbereich	1419
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen	1448
§ 47	Umlegungsbeschluss	1456
§ 48	Beteiligte	1460
§ 49	Rechtsnachfolge	1463
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	1464
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre	1465
§ 52	Umlegungsgebiet	1470
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	1473
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	1476
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	1477
§ 56	Verteilungsmaßstab	1487
§ 57	Verteilung nach Werten	1491
§ 58	Verteilung nach Flächen	1502
§ 59	Zuteilung und Abfindung	1507
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	1519
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	1522
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	1529
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	1531
§ 64	Geldleistungen	1533
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren	1537
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	1538
§ 67	Umlegungskarte	1541
§ 68	Umlegungsverzeichnis	1542
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	1544
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans	1545
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans	1546
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung	1548
§ 73	Änderung des Umlegungsplans	1550
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher	1553
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan	1554
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung	1554
§ 77	Vorzeitige Besitzeinweisung	1556
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten	1560
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung	1560

Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung

§ 80	Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten	1563
§ 81	Geldleistungen	1568
§ 82	Beschluss über die vereinfachte Umlegung	1570

§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung	1571
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher	1572

Fünfter Teil

Enteignung

Erster Abschnitt

Zulässigkeit der Enteignung

§ 85	Enteignungszweck	1574
§ 86	Gegenstand der Enteignung	1597
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	1603
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	1627
§ 89	Veräußerungspflicht	1631
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land	1642
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte	1646
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	1648

Zweiter Abschnitt

Entschädigung

§ 93	Entschädigungsgrundsätze	1652
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	1666
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust	1669
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile	1692
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	1701
§ 98	Schuldübergang	1706
§ 99	Entschädigung in Geld	1708
§ 100	Entschädigung in Land	1713
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	1723
§ 102	Rückenteignung	1727
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung	1736

Dritter Abschnitt

Enteignungsverfahren

§ 104	Enteignungsbehörde	1738
§ 105	Enteignungsantrag	1741
§ 106	Beteiligte	1744
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	1748
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	1752
§ 109	Genehmigungspflicht	1756
§ 110	Einigung	1761
§ 111	Teileinigung	1764
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde	1767
§ 113	Enteignungsbeschluss	1770
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist	1774
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	1777
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung	1781
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses	1794
§ 118	Hinterlegung	1802
§ 119	Verteilungsverfahren	1806

§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	1811
§ 121	Kosten	1816
§ 122	Vollstreckbarer Titel	1830

Sechster Teil

Erschließung

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 123	Erschließungslast	1837
§ 124	Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot	1843
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan	1844
§ 126	Pflichten des Eigentümers	1847

Zweiter Abschnitt

Erschließungsbeitrag

§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags	1849
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands	1862
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	1867
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands	1871
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	1876
§ 132	Regelung durch Satzung	1895
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	1900
§ 134	Beitragspflichtiger	1913
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	1919

Siebter Teil

Maßnahmen für den Naturschutz

§ 135 a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	1925
§ 135 b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	1938
§ 135 c	Satzungsrecht	1941

Zweites Kapitel

Besonderes Städtebaurecht

Erster Teil

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 136	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	1947
§ 137	Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	1979
§ 138	Auskunftspflicht	1985
§ 139	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	1990

Zweiter Abschnitt

Vorbereitung und Durchführung

§ 140	Vorbereitung	1993
§ 141	Vorbereitende Untersuchungen	2004
§ 142	Sanierungssatzung	2014
§ 143	Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk	2032
§ 144	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	2037

§ 145	Genehmigung	2047
§ 146	Durchführung	2065
§ 147	Ordnungsmaßnahmen	2070
§ 148	Baumaßnahmen	2077
§ 149	Kosten- und Finanzierungsübersicht	2082
§ 150	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	2090
§ 151	Abgaben- und Auslagenbefreiung	2093

Dritter Abschnitt

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

§ 152	Anwendungsbereich	2097
§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlage- gung	2099
§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers	2116
§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	2135
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	2143
§ 156 a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	2145

Vierter Abschnitt

Sanierungsträger und andere Beauftragte

§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	2148
§ 158	Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger	2153
§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger	2157
§ 160	Treuhandvermögen	2164
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens	2171

Fünfter Abschnitt

Abschluss der Sanierung

§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung	2172
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	2179
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung	2185

Sechster Abschnitt

Städtebauförderung

§ 164 a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	2189
§ 164 b	Verwaltungsvereinbarung	2200

Zweiter Teil

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	2208
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben	2228
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	2233
§ 168	Übernahmeverlangen	2234
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	2236
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete	2244
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	2246

Dritter Teil

Stadtumbau

§ 171 a	Stadtumbauaßnahmen	2248
§ 171 b	Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	2257

§ 171 c	Stadtumbauvertrag	2263
§ 171 d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	2267
Vierter Teil		
Soziale Stadt		
§ 171 e	Maßnahmen der Sozialen Stadt	2275
Fünfter Teil		
Private Initiativen		
§ 171 f	Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht	2280
Sechster Teil		
Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote		
Erster Abschnitt		
Erhaltungssatzung		
§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	2293
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch	2326
§ 174	Ausnahmen	2331
Zweiter Abschnitt		
Städtebauliche Gebote		
§ 175	Allgemeines	2334
§ 176	Baugebot	2344
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	2353
§ 178	Pflanzgebot	2370
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot	2371
Siebter Teil		
Sozialplan und Härteausgleich		
§ 180	Sozialplan	2380
§ 181	Härteausgleich	2385
Achter Teil		
Miet- und Pachtverhältnisse		
§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	2392
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	2396
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	2397
§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	2398
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	2400
Neunter Teil		
Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur		
§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	2403
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung	2406
§ 189	Ersatzlandbeschaffung	2408
§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme	2410
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	2425

Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften

Erster Teil Wertermittlung

§ 192	Gutachterausschuss	2427
§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses	2431
§ 194	Verkehrswert	2435
§ 195	Kaufpreissammlung	2438
§ 196	Bodenrichtwerte	2440
§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses	2443
§ 198	Oberer Gutachterausschuss	2446
§ 199	Ermächtigungen	2447

Zweiter Teil Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster	2450
§ 200 a	Ersatzmaßnahmen	2453
§ 201	Begriff der Landwirtschaft	2455
§ 202	Schutz des Mutterbodens	2462

Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten

§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung	2463
§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung	2467
§ 205	Planungsverbände	2473
§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit	2483

Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren

§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter	2485
§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts	2489
§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken	2492
§ 210	Wiedereinsetzung	2494
§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe	2497
§ 212	Vorverfahren	2498
§ 212 a	Entfall der aufschiebenden Wirkung	2500
§ 213	Ordnungswidrigkeiten	2508

Vierter Abschnitt Planerhaltung

§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren	2509
§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	2541
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren	2549

Dritter Teil Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung	2552
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	2560
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	2563
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen	2563
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften	2564
§ 222	Beteiligte	2568
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen	2571
§ 224	Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung	2574
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung	2579
§ 226	Urteil	2580
§ 227	Säumnis eines Beteiligten	2584
§ 228	Kosten des Verfahrens	2586
§ 229	Berufung, Beschwerde	2588
§ 230	Revision	2589
§ 231	Einigung	2590
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	2591

Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlussvorschriften

Erster Teil Überleitungsvorschriften

§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften	2595
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht	2601
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	2601
§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen ...	2604
§ 237	(weggefallen)	2605
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen	2605
§ 239	Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung	2606
§§ 240–241	(weggefallen)	2607
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung	2607
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz	2611
§ 244	Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau	2613
§ 245	Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen	2618
§ 245 a	Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	2619
§ 245 b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich	2622
§ 245 c	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt	2623

Zweiter Teil Schlussvorschriften

§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte	2627
-------	---	------

§ 246 a Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete	2641
§ 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland	2642
§ 248 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	2644
§ 249 Sonderregelungen zur Windenergie	2646
Stichwortverzeichnis	2665