

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Autorinnen und Autoren	7
Musterverzeichnis	23
Abkürzungsverzeichnis	27
Literaturverzeichnis	31

Baugesetzbuch (BauGB)

Erstes Kapitel

Allgemeines Städtebaurecht	33
---	-----------

Erster Teil

Bauleitplanung	33
-----------------------------	-----------

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften	34
--------------------------------------	-----------

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	34
§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	64
§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne	74
§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht	82
§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit	84
§ 4 Beteiligung der Behörden	100
§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung	105
§ 4b Einschaltung eines Dritten	112
§ 4c Überwachung	114
Anhang zu § 3	116

Zweiter Abschnitt

Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)	122
---	------------

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans	122
§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans	135
§ 6a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet	140
§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan	141
Anhang zu § 5	146

Dritter Abschnitt

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)	148
--	------------

§ 8 Zweck des Bebauungsplans	148
§ 9 Inhalt des Bebauungsplans	153
§ 9a Verordnungsermächtigung	183
§ 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	185

§ 10a	Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet	192
Anhang zu § 10		194
Vierter Abschnitt		
Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren		199
§ 11	Städtebaulicher Vertrag	199
§ 12	Vorhaben- und Erschließungsplan	225
Anhang zu §§ 11, 12		243
§ 13	Vereinfachtes Verfahren	258
§ 13a	Bebauungspläne der Innenentwicklung	267
§ 13b	Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren	282
Zweiter Teil		
Sicherung der Bauleitplanung		288
Erster Abschnitt		
Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen		288
§ 14	Veränderungssperre	288
§ 15	Zurückstellung von Baugesuchen	302
§ 16	Beschluss über die Veränderungssperre	310
§ 17	Geltungsdauer der Veränderungssperre	314
§ 18	Entschädigung bei Veränderungssperre	321
Anhang zu §§ 14, 15		324
Zweiter Abschnitt		
Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen		330
§ 19	Teilung von Grundstücken	330
§ 20	(weggefallen)	335
§ 21	(weggefallen)	336
§ 22	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen	336
Anhang zu § 22		348
§ 23	(weggefallen)	349
Dritter Abschnitt		
Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde		349
§ 24	Allgemeines Vorkaufsrecht	349
§ 25	Besonderes Vorkaufsrecht	369
§ 26	Ausschluss des Vorkaufsrechts	375
§ 27	Abwendung des Vorkaufsrechts	379
§ 27a	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter	384
§ 28	Verfahren und Entschädigung	387
Anhang zu §§ 24–28		397

Dritter Teil	
Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung;	
Entschädigung	401
Erster Abschnitt	
Zulässigkeit von Vorhaben	401
§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften	401
§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	409
§ 31 Ausnahmen und Befreiungen	420
§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen	434
§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	436
§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	444
§ 35 Bauen im Außenbereich	473
§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde	503
§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder	512
§ 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen	515
Anhang zu §§ 30–36	518
Zweiter Abschnitt	
Entschädigung	529
§ 39 Vertrauensschaden	529
§ 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	534
§ 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	542
§ 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	545
§ 43 Entschädigung und Verfahren	558
§ 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche	561
Anhang zu §§ 39, 40	563
Vierter Teil	
Bodenordnung	565
Erster Abschnitt	
Umlegung	565
Vorbemerkungen zu den §§ 45–84: Verfahrensschritte	565
§ 45 Zweck und Anwendungsbereich	567
§ 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen	571
§ 47 Umlegungsbeschluss	574

Anhang zu § 47	577
§ 48 Beteiligte	578
§ 49 Rechtsnachfolge	580
§ 50 Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	580
§ 51 Verfügungs- und Veränderungssperre	582
§ 52 Umlegungsgebiet	584
§ 53 Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	586
§ 54 Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk	588
§ 55 Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	590
§ 56 Verteilungsmaßstab	594
§ 57 Verteilung nach Werten	595
§ 58 Verteilung nach Flächen	597
§ 59 Zuteilung und Abfindung	599
§ 60 Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	605
§ 61 Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	607
§ 62 Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	609
§ 63 Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	611
§ 64 Geldleistungen	612
§ 65 Hinterlegung und Verteilungsverfahren	614
§ 66 Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans	615
§ 67 Umlegungskarte	617
§ 68 Umlegungsverzeichnis	618
§ 69 Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	620
§ 70 Zustellung des Umlegungsplans	621
§ 71 Inkrafttreten des Umlegungsplans	622
§ 72 Wirkungen der Bekanntmachung	623
§ 73 Änderung des Umlegungsplans	625
§ 74 Berichtigung der öffentlichen Bücher	626
§ 75 Einsichtnahme in den Umlegungsplan	627
§ 76 Vorwegnahme der Entscheidung	628
§ 77 Vorzeitige Besitzeinweisung	629
Anhang zu § 77	631
§ 78 Verfahrens- und Sachkosten	634
§ 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung	635
Zweiter Abschnitt	
Vereinfachte Umlegung	636
§ 80 Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten	636
§ 81 Geldleistungen	640
§ 82 Beschluss über die vereinfachte Umlegung	641

§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung	642
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher	643
Fünfter Teil		
Enteignung		644
Erster Abschnitt		
Zulässigkeit der Enteignung		644
§ 85	Enteignungszweck	644
§ 86	Gegenstand der Enteignung	652
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	655
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	660
§ 89	Veräußerungspflicht	661
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land ...	664
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte	667
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	668
Zweiter Abschnitt		
Entschädigung		671
§ 93	Entschädigungsgrundsätze	671
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	675
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust	677
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile	686
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	689
§ 98	Schuldübergang	693
§ 99	Entschädigung in Geld	694
§ 100	Entschädigung in Land	697
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	702
§ 102	Rückenteignung	703
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung	706
Dritter Abschnitt		
Enteignungsverfahren		708
§ 104	Enteignungsbehörde	708
§ 105	Enteignungsantrag	709
§ 106	Beteiligte	710
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	711
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk	713
§ 109	Genehmigungspflicht	716
§ 110	Einigung	718
§ 111	Teileinigung	720

§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde	721
§ 113	Enteignungsbeschluss	723
Anhang zu § 113		726
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist	729
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	731
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung	732
Anhang zu § 116		739
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses	741
§ 118	Hinterlegung	744
§ 119	Verteilungsverfahren	745
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	746
§ 121	Kosten	747
§ 122	Vollstreckbarer Titel	750
Sechster Teil		
Erschließung		751
Erster Abschnitt		
Allgemeine Vorschriften		751
§ 123	Erschließungslast	751
Anhang zu § 123		758
§ 124	Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot	760
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan	762
§ 126	Pflichten des Eigentümers	768
Zweiter Abschnitt		
Erschließungsbeitrag		772
§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags	772
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands	790
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	804
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands	810
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands	818
§ 132	Regelung durch Satzung	836
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	843
§ 134	Beitragspflichtiger	856
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	862
Anhang zu §§ 127–135		872
Siebter Teil		
Maßnahmen für den Naturschutz		877
§ 135a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung	877
§ 135b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	884

§ 135c Satzungsrecht	886
Anhang zu §§ 135a–c	889
Zweites Kapitel	
Besonderes Städtebaurecht	890
Erster Teil	
Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	890
Vorbemerkung zu den §§ 136 bis 164b BauGB	890
Erster Abschnitt	
Allgemeine Vorschriften	891
§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	891
§ 137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	897
§ 138 Auskunftspflicht	899
§ 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	902
Zweiter Abschnitt	
Vorbereitung und Durchführung	903
§ 140 Vorbereitung	903
§ 141 Vorbereitende Untersuchungen	907
§ 142 Sanierungssatzung	910
§ 143 Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk	915
§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	917
§ 145 Genehmigung	922
§ 146 Durchführung	927
Anhang zu § 146	930
§ 147 Ordnungsmaßnahmen	933
§ 148 Baumaßnahmen	936
§ 149 Kosten- und Finanzierungsübersicht	939
§ 150 Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen	942
§ 151 Abgaben- und Auslagenbefreiung	944
Anhang zu §§ 142, 145	946
Dritter Abschnitt	
Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften	948
§ 152 Anwendungsbereich	948
§ 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung	949
§ 154 Ausgleichsbetrag des Eigentümers	953
Anhang zu § 154	962
§ 155 Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen	963
§ 156 Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung	967
§ 156a Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	969

Vierter Abschnitt	
Sanierungsträger und andere Beauftragte	971
§ 157 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde	971
§ 158 Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger ...	973
§ 159 Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger	975
§ 160 Treuhandvermögen	978
§ 161 Sicherung des Treuhandvermögens	982
Fünfter Abschnitt	
Abschluss der Sanierung	983
§ 162 Aufhebung der Sanierungssatzung	983
§ 163 Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	986
§ 164 Anspruch auf Rückübertragung	989
Anhang zu §§ 162, 163	991
Sechster Abschnitt	
Städtebauförderung	992
§ 164a Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	992
§ 164b Verwaltungsvereinbarung	995
Zweiter Teil	
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	997
§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	997
Anhang zu § 165	1005
§ 166 Zuständigkeit und Aufgaben	1006
§ 167 Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger	1008
§ 168 Übernahmeverlangen	1009
§ 169 Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich	1010
§ 170 Sonderregelung für Anpassungsgebiete	1012
§ 171 Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme	1013
Dritter Teil	
Stadtumbau	1014
§ 171a Stadtumbauaßnahmen	1014
§ 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	1017
§ 171c Stadtumbauvertrag	1018
Anhang zu § 171c	1019
§ 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	1021
Vierter Teil	
Soziale Stadt	1023
§ 171e Maßnahmen der Sozialen Stadt	1023

Fünfter Teil	
Private Initiativen	1027
§ 171f Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht	1027
Sechster Teil	
Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote	1029
Erster Abschnitt	
Erhaltungssatzung	1029
§ 172 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	1029
Anhang zu § 172	1037
§ 173 Genehmigung, Übernahmeanspruch	1038
§ 174 Ausnahmen	1041
Zweiter Abschnitt	
Städtebauliche Gebote	1043
§ 175 Allgemeines	1043
§ 176 Baugebot	1046
§ 176a Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung	1051
§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	1053
§ 178 Pflanzgebot	1057
§ 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot	1058
Siebter Teil	
Sozialplan und Härteausgleich	1061
§ 180 Sozialplan	1061
§ 181 Härteausgleich	1064
Achter Teil	
Miet- und Pachtverhältnisse	1065
§ 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	1065
§ 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	1069
§ 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	1069
§ 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	1070
§ 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	1071
Neunter Teil	
Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	1072
§ 187 Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	1072
§ 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung	1073
§ 189 Ersatzlandbeschaffung	1075

§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme	1076
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	1077
Drittes Kapitel		
Sonstige Vorschriften		1078
Erster Teil		
Wertermittlung		1078
§ 192	Gutachterausschuss	1078
§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses	1080
§ 194	Verkehrswert	1082
§ 195	Kaufpreissammlung	1085
§ 196	Bodenrichtwerte	1086
§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses	1087
§ 198	Oberer Gutachterausschuss	1089
§ 199	Ermächtigungen	1089
Zweiter Teil		
Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung		1090
Erster Abschnitt		
Allgemeine Vorschriften		1090
§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster	1090
§ 200a	Ersatzmaßnahmen	1092
§ 201	Begriff der Landwirtschaft	1094
§ 201a	Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt	1101
§ 202	Schutz des Mutterbodens	1102
Zweiter Abschnitt		
Zuständigkeiten		1104
§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung	1104
§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung	1112
§ 205	Planungsverbände	1117
§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit	1122
Dritter Abschnitt		
Verwaltungsverfahren		1124
§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter	1124
§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts	1125
§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken	1126
§ 210	Wiedereinsetzung	1128

§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe	1130
§ 212	Vorverfahren	1131
§ 212a	Entfall der aufschiebenden Wirkung	1132
§ 213	Ordnungswidrigkeiten	1142
Vierter Abschnitt		
Planerhaltung		1145
§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren	1145
§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	1180
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren	1188
Dritter Teil		
Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen		1190
§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung	1190
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	1200
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	1203
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen	1205
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften	1207
§ 222	Beteiligte	1211
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen	1213
§ 224	Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung	1216
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung	1219
§ 226	Urteil	1220
§ 227	Säumnis eines Beteiligten	1224
§ 228	Kosten des Verfahrens	1226
§ 229	Berufung, Beschwerde	1229
§ 230	Revision	1231
§ 231	Einigung	1234
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen	1235
Anhang zu §§ 217, 218, 226		1236
Viertes Kapitel		
Überleitungs- und Schlussvorschriften		1239
Erster Teil		
Überleitungsvorschriften		1239
§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften	1239
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht	1243
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	1243

§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen	1245
§ 237	(weggefallen)	1245
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen	1245
§ 239	Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung	1246
§ 240	(weggefallen)	1247
§ 241	(weggefallen)	1247
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung	1247
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz	1252
§ 244	Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau	1252
§ 245	Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen	1255
§ 245a	Überleitungsvorschriften und Vorschriften im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	1256
§ 245b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich	1269
§ 245c	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt ...	1269
§ 245d	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland	1272
§ 245e	Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land	1273
§ 245f	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften; Evaluierung	1283
Zweiter Teil		
Schlussvorschriften		1284
§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte	1284
§ 246a	Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete	1309
§ 246b	Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie	1310
§ 246c	Abweichungen vom Baugesetzbuch für den Wiederaufbau im Katastrophenfall; Verordnungsermächtigung	1311
§ 246d	Sonderregelung für Biogasanlagen	1314
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland	1314

§ 248	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	1316
§ 249	Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land	1319
§ 249a	Sonderregelung für Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien	1339
§ 249b	Verordnungsermächtigungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Abbaubereichen des Braunkohletagebaus	1346
§ 250	Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten	1349
Anlage 1	1352
Anlage 2	1354

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO)**

Einleitung	1357
Erster Abschnitt		
Art der baulichen Nutzung	1361
§ 1	Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete	1361
	Vorbemerkung zu den §§ 2 bis 15 BauNVO	1387
§ 2	Kleinsiedlungsgebiete	1410
§ 3	Reine Wohngebiete	1413
§ 4	Allgemeine Wohngebiete	1422
§ 4a	Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)	1430
§ 5	Dorfgebiete	1439
§ 5a	Dörfliche Wohngebiete	1452
§ 6	Mischgebiete	1457
§ 6a	Urbane Gebiete	1470
§ 7	Kerngebiete	1476
§ 8	Gewerbegebiete	1484
§ 9	Industriegebiete	1496
§ 10	Sondergebiete, die der Erholung dienen	1502
§ 11	Sonstige Sondergebiete	1511
§ 12	Stellplätze und Garagen	1536
§ 13	Gebäude und Räume für freie Berufe	1543
§ 13a	Ferienwohnungen	1548
§ 14	Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen	1553
§ 15	Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen	1566

Zweiter Abschnitt		
Maß der baulichen Nutzung		1580
§ 16	Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	1580
§ 17	Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	1588
§ 18	Höhe baulicher Anlagen	1597
§ 19	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	1600
§ 20	Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche	1608
§ 21	Baumassenzahl, Baumasse	1614
§ 21a	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	1617
Dritter Abschnitt		
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		1624
§ 22	Bauweise	1624
§ 23	Überbaubare Grundstücksfläche	1633
Vierter Abschnitt		1640
§ 24	(weggefallen)	1640
Fünfter Abschnitt		
Überleitungs- und Schlussvorschriften		1642
§ 25	Fortführung eingeleiteter Verfahren	1642
§ 25a	Überleitungsvorschriften aus Anlass der zweiten Änderungsverordnung	1643
§ 25b	Überleitungsvorschrift aus Anlass der dritten Änderungsverordnung	1644
§ 25c	Überleitungsvorschrift aus Anlass der vierten Änderungsverordnung	1645
§ 25d	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	1645
§ 25e	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland	1646
§ 25f	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht	1647
§ 25g	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften	1647
§ 26	(Berlin-Klausel)	1648
§ 26a	Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands	1648
§ 27	(Inkrafttreten)	1648
Stichwortverzeichnis		1651