

# Inhalt

Abkürzungen . . . . .	19
Häufig 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 Bauleitpläne . . . . .	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 Inter- net . . . . .	261

**Vierter Abschnitt**

**Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren**

§ 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

**Zweiter Teil**

**Sicherung der Bauleitplanung**

**Erster Abschnitt**

**Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen**

§ 14	Veränderungssperre . . . . .	341
§ 15	Zurückstellung von Baugesuchen . . . . .	364
§ 16	Beschluss über die Veränderungssperre . . . . .	381
§ 17	Geltungsdauer der Veränderungssperre . . . . .	386
§ 18	Entschädigung bei Veränderungssperre . . . . .	396

**Zweiter Abschnitt**

**Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen**

§ 19	Teilung von Grundstücken . . . . .	398
§§ 20 und 21	(weggefallen) . . . . .	400
§ 22	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen . . . . .	400
§ 23	(weggefallen) . . . . .	409

**Dritter Abschnitt**

**Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde**

§ 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

**Dritter Teil**

**Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung**

**Erster Abschnitt**

**Zulässigkeit von Vorhaben**

§ 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

## Zweiter Abschnitt

### Entschädigung

§ 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

## Vierter Teil

### Bodenordnung

#### Erster Abschnitt

##### Umlegung

§ 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; Kostenerstattung	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

**Vierter Abschnitt**

**Sanierungsträger und andere Beauftragte**

§ 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

**Fünfter Abschnitt**

**Abschluss der Sanierung**

§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung	1094
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke	1096
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung	1098

**Sechster Abschnitt**

**Städtebauförderung**

§ 164 a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	1100
§ 164 b	Verwaltungsvereinbarung	1101

**Zweiter Teil**

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen**

§ 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

**Dritter Teil**

**Stadtumbau**

§ 171 a	Stadtumbaumaßnahmen	1116
§ 171 b	Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	1119
§ 171 c	Stadtumbauvertrag	1120
§ 171 d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	1121

**Vierter Teil**

**Soziale Stadt**

§ 171 e	Maßnahmen der Sozialen Stadt	1122
---------	------------------------------	------

**Fünfter Teil**

**Private Initiativen**

§ 171 f	Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht	1123
---------	-------------------------------------------------------	------

**Sechster Teil**

**Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote**

**Erster Abschnitt**

**Erhaltungssatzung**

§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) . . . . .	1124
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch . . . . .	1130
§ 174	Ausnahmen . . . . .	1131

**Zweiter Abschnitt**

**Städtebauliche Gebote**

§ 175	Allgemeines . . . . .	1132
§ 176	Baugebot . . . . .	1135
§ 176 a	Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung . . . . .	1139
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot . . . . .	1140
§ 178	Pflanzgebot . . . . .	1143
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot . . . . .	1144

**Siebter Teil**

**Sozialplan und Härteausgleich**

§ 180	Sozialplan . . . . .	1147
§ 181	Härteausgleich . . . . .	1149

**Achter Teil**

**Miet- und Pachtverhältnisse**

§ 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

**Neunter Teil**

**Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur**

§ 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

### Erster Teil

#### Wertermittlung

§ 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

### Zweiter Teil

#### Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung

#### Erster Abschnitt

##### Allgemeine Vorschriften

§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster	1181
§ 200 a	Ersatzmaßnahmen	1184
§ 201	Begriff der Landwirtschaft	1185
§ 201 a	Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt	1187
§ 202	Schutz des Mutterbodens	1196

#### Zweiter Abschnitt

##### Zuständigkeiten

§ 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

#### Dritter Abschnitt

##### Verwaltungsverfahren

§ 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
§ 212 a	Entfall der aufschiebenden Wirkung	1230
§ 213	Ordnungswidrigkeiten	1234

#### Vierter Abschnitt

##### Planerhaltung

§ 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 Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	1323
§ 245 b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich	1333
§ 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	1334
§ 245 d	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland	1338

**Zweiter Teil**

**Schlussvorschriften**

§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte	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 Infrastruktureinrichtungen 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 §§ 2 a und 4 c)	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	Dörfliche 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

## Inhaltsverzeichnis

§ 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	Vollgeschoss, 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