

# Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch

Herausgegeben von

**Prof. Dr. Otto Schlichter**

Vizepräsident des Bundesverwaltungsgerichts  
a. D., Berlin

**Prof. Dr. Rudolf Stich**

Ministerialrat a. D., Universität  
Kaiserslautern

Bearbeitet von

**Prof. Dr. Dr. Jörg Berkemann**

Richter am Bundesverwaltungsgericht, Berlin

**Prof. Dr. Hans-Joachim  
Driehaus**

Richter am Bundesverwaltungsgericht, Berlin

**Dr. Heribert Fislake**

Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

**Dr. Günter Gaentzsch**

Vors. Richter am Bundesverwaltungsgericht,  
Berlin

**Dr. Erich Hofherr**

Richter am Verwaltungsgerichtshof,  
Mannheim

**Dr. Günter Krohn**

Vors. Richter am Bundesgerichtshof a. D.,  
Karlsruhe

**Dr. Hans-Peter Lemmel**

Richter am Bundesverwaltungsgericht,  
Berlin

**Dr. Karl-Wilhelm Porger**

Akadem. Direktor, Universität  
Kaiserslautern

**Dr. Thomas Roeser**

Richter am Oberverwaltungsgericht,  
z. Z. wissenschaftlicher Mitarbeiter am  
Bundesverfassungsgericht, Karlsruhe

**Prof. Dr. Otto Schlichter**

Vizepräsident des Bundesverwaltungs-  
gerichts a. D., Berlin

**Prof. Dr. Rudolf Stich**

Ministerialrat a. D., Universität  
Kaiserslautern

**Erich Taegen**

Vors. Richter am Oberverwaltungsgericht,  
Lüneburg



Carl Heymanns Verlag KG · Köln · Berlin · Bonn · München

# Inhalt

	Seite
Vorwort .....	V
Bearbeiter .....	VII
Abkürzungen .....	XIII
Literaturübersicht .....	XXV

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) .....	1
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) .....	145
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 1–9 .....	161
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 .....	171
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977/1986 .....	189
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 .....	191
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 .....	207
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962 .....	221
Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 .....	235
Wertermittlungsverordnung (WertV) .....	259
Raumordnungsgesetz (ROG) .....	279
Raumordnungsverordnung (RoV) .....	291

	§§	Seite
Einführung »Vom Bundesbaugesetz über das Baugesetzbuch zum heutigen Bundesbaurecht« .....		295

## Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht

<i>Erster Teil Bauleitplanung</i> .....	1–13	317
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften .....	1–4	317
Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan) .....	5–7	418
Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) ..	8–13	479
<i>Zweiter Teil Sicherung der Bauleitplanung</i> .....	14–28	605
Erster Abschnitt Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen .....	14–18	606
Zweiter Abschnitt Teilungsgenehmigung .....	19–23	689

	§§	Seite
Dritter Abschnitt	Vorkaufsrechte der Gemeinde .....	24–28 743
<i>Dritter Teil</i>	<i>Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung;</i>	
	<i>Entschädigung</i> .....	29–44 789
Erster Abschnitt	Zulässigkeit von Vorhaben .....	29–38 789
Zweiter Abschnitt	Entschädigung .....	39–44 1076
<i>Vierter Teil</i>	<i>Bodenordnung</i> .....	45–84 1157
Erster Abschnitt	Umlegung .....	45–79 1166
Zweiter Abschnitt	Grenzregelung .....	80–84 1301
<i>Fünfter Teil</i>	<i>Enteignung</i> .....	85–122 1331
Erster Abschnitt	Zulässigkeit der Enteignung .....	85–92 1331
Zweiter Abschnitt	Entschädigung .....	93–103 1492
Dritter Abschnitt	Enteignungsverfahren .....	104–122 1572
<i>Sechster Teil</i>	<i>Erschließung</i> .....	123–135 1629
Erster Abschnitt	Allgemeine Vorschriften .....	123–126 1629
Zweiter Abschnitt	Erschließungsbeitrag .....	127–135 1693
<b>Zweites Kapitel Besonderes Städtebaurecht</b>		
<i>Erster Teil</i>	<i>Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</i> .....	136–164 1987
Erster Abschnitt	Allgemeine Vorschriften .....	136–139 1987
Zweiter Abschnitt	Vorbereitung und Durchführung .....	140–151 2022
Dritter Abschnitt	Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften .....	152–156 2128
Vierter Abschnitt	Sanierungsträger und andere Beauftragte .....	157–161 2156
Fünfter Abschnitt	Abschluß der Sanierung .....	162–164 2195
<i>Zweiter Teil</i>	<i>Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</i> .....	165–171 2215
<i>Dritter Teil</i>	<i>Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote</i> .....	172–179 2275
Erster Abschnitt	Erhaltungssatzung .....	172–174 2275
Zweiter Abschnitt	Städtebauliche Gebote .....	175–179 2300
<i>Vierter Teil</i>	<i>Sozialplanung und Härteausgleich</i> .....	180, 181 2337
<i>Fünfter Teil</i>	<i>Miet- und Pachtverhältnisse</i> .....	182–186 2347
<i>Sechster Teil</i>	<i>Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit</i>	
	<i>Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</i> .....	187–191 2357

**Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften**

<i>Erster Teil</i>	<i>Wertermittlung</i> . . . . .	192–199	2375
<i>Zweiter Teil</i>	<i>Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Wirksamkeitsvoraussetzungen</i> . . . . .	200–216	2401
Erster Abschnitt	Allgemeine Vorschriften . . . . .	200–202	2401
Zweiter Abschnitt	Zuständigkeiten . . . . .	203–206	2413
Dritter Abschnitt	Verwaltungsverfahren . . . . .	207–213	2451
Vierter Abschnitt	Wirksamkeitsvoraussetzungen . . . . .	214–216	2490
<i>Dritter Teil</i>	<i>Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Bau- sachen</i> . . . . .	217–232	2535

**Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlußvorschriften**

<i>Erster Teil</i>	<i>Überleitungsvorschriften</i> . . . . .	233–245 a	2615
<i>Zweiter Teil</i>	<i>Schlußvorschriften</i> . . . . .	246–247	2679

**Kommentar zum Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG)**

<i>Erster Teil</i>	<i>Einzelne Vorschriften</i> . . . . .	1–10	2717
<i>Zweiter Teil</i>	<i>Überleitungs- und Schlußvorschriften</i> . . . . .	11–20	2811

<b>Kommentar zu den §§ 8, 8 a, 8 b und 8 c des Bundesnatur- schutzgesetzes (BNatSchG)</b> . . . . .			2827
---	--	--	------

Stichwortregister . . . . .			2881
-----------------------------	--	--	------