

Baugesetzbuch (BauGB)¹

vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht²

Erster Teil Bauleitplanung

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

(3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf

1 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Bezeichnung neu gefasst und die Abkürzung eingefügt. Die Bezeichnung lautete: „Bundesbaugesetz“.

2 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Kapitels eingefügt.

- Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
 6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaug Gebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
 - j) unbeschadet des § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
 8. die Belange
 - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
 - b) der Land- und Forstwirtschaft,
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
 - d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
 - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
 - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,
14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.³

3 ÄNDERUNGEN

08.05.1975.—§ 46 Nr. 1 des Gesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) hat in Abs. 5 Satz 1 „Landwirtschaft“ durch „Land- und Forstwirtschaft“ ersetzt.

§ 46 Nr. 2 desselben Gesetzes hat in Abs. 5 Satz 2 „Landwirtschaftlich“ durch „Land- und forstwirtschaftlich“ ersetzt.

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 1 Zweck und Arten der Bauleitplanung

(1) Um die städtebauliche Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe dieses Gesetzes durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

(3) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

(4) Die Bauleitpläne haben sich nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, ihrer Sicherheit und Gesundheit zu richten. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Bauleitpläne sollen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumbildung im Wohnungswesen fördern.

(5) Die Bauleitpläne haben die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge zu berücksichtigen, die Bedürfnisse der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, der Jugendförderung, des Verkehrs und der Verteidigung zu beachten sowie den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in dem notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 3 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 „Gesetzes“ durch „Gesetzbuchs“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. b bis d desselben Gesetzes hat Abs. 5 und 6 durch Abs. 5 ersetzt und Abs. 7 in Abs. 6 unnummeriert. Abn. 5 und 6 lauteten:

„(5) Ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung vorhanden, so sind deren Ergebnisse, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Wird eine Entwicklungsplanung geändert, so soll die Gemeinde prüfen, ob und inwieweit Auswirkungen für Bauleitpläne in Betracht kommen. Weicht die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplans von einer Entwicklungsplanung ab, so hat sie die Gründe dafür in dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans oder in der Begründung des Bebauungsplans darzulegen.

(6) Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse, bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,

- die Belange von Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Hilfen und Einrichtungen bedürfen, insbesondere die Belange geistig und körperlich Behinderter sowie alter Menschen,
- die Belange des Bildungswesens,
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- die natürlichen Gegebenheiten sowie die Entwicklung der Landschaft und die Landschaft als Erholungsraum,
- die erhaltenswerten Ortsteile, Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds,
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
- die Belange des Umweltschutzes,
- die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere des Bodens einschließlich mineralischer Rohstoffvorkommen, des Wassers, des Klimas und der Luft,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Belange der Wirtschaft, der Energie-, Wärme- und Wasserversorgung sowie der Land- und Forstwirtschaft,
- die Belange des Verkehrs einschließlich einer mit der angestrebten Entwicklung abgestimmten Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr,
- die Belange der Jugendförderung.

Land- oder forstwirtschaftlich oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 4 „und Landesplanung“ nach „Raumordnung“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat Satz 1 in Abs. 5 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.“

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb litt. aaa desselben Gesetzes hat in Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 „insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens“ nach „Kreise der Bevölkerung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb litt. bbb desselben Gesetzes hat in Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 „die Belange des Umweltschutzes“ durch „gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb litt. ccc desselben Gesetzes hat in Abs. 5 Satz 2 Nr. 9 den Punkt durch ein Komma ersetzt und Abs. 5 Satz 2 Nr. 10 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. cc desselben Gesetzes hat Satz 3 in Abs. 5 aufgehoben. Satz 3 lautete: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 3 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b und c desselben Gesetzes hat Abs. 6 in Abs. 7 unnummeriert und Abs. 5 durch Abs. 5 und 6 ersetzt. Abs. 5 lautete:

„(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds,
5. die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima,
8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
9. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
10. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.“

Artikel 1 Nr. 2 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 8 eingefügt.

10.05.2005.—Artikel 2 Nr. 2 des Gesetzes vom 3. Mai 1005 (BGBl. I S. 1224) hat in Abs. 6 Nr. 11 den Punkt durch ein Komma ersetzt und Abs. 6 Nr. 12 eingefügt.

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 1a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 6 Nr. 4 „sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ am Ende eingefügt.

01.03.2010.—Artikel 4 Nr. 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) hat in Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete“ durch „Natura 2000-Gebiete“ ersetzt.

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat Satz 2 in Abs. 5 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Abs. 5 Satz 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h „bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften“ durch „Rechtsakten der Europäischen Union“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe e „ , einschließlich der Versorgungssicherheit“ am Ende eingefügt.

26.11.2014.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) hat in Abs. 6 Nr. 12 den Punkt durch ein Komma ersetzt und Abs. 6 Nr. 13 eingefügt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Abs. 5 Satz 1 „unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ nach „Bodennutzung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 2 „insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern,“ nach „Bevölkerung,“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb littt. aaa desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a „Fläche,“ nach „Pflanzen,“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb littt. bbb desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i „Buchstaben a, c und d“ durch „Buchstaben a bis d“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb littt. ccc desselben Gesetzes hat Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j eingefügt.

06.07.2017.—Artikel 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) hat Nr. 12 in Abs. 6 neu gefasst. Nr. 12 lautete:

- „12. die Belange des Hochwasserschutzes,“

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 3 Satz 1 „; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe d das Komma durch „ , insbesondere des Mobilfunkausbaus,“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 9 „auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität,“ nach „Bevölkerung,“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b litt. cc und dd desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 13 den Punkt durch ein Komma ersetzt und Abs. 6 Nr. 14 eingefügt.

01.01.2024.—Artikel 3 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) hat in Abs. 5 Satz 2 „fördern,“ durch „fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten“ ersetzt.

Artikel 3 Nr. 2 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f „ , insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden,“ nach „Energien“ eingefügt.

Artikel 3 Nr. 2 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat Buchstabe g in Abs. 6 Nr. 7 neu gefasst. Buchstabe g lautete:

„g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechts,“.

getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.⁴

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne, Verordnungsermächtigung

(1) Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluß, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekanntzumachen.

(2) Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

4 QUELLE

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat Nr. 3 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

„3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und“.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 1a Umweltschützende Belange in der Abwägung

(1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

(2) In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 sind auch zu berücksichtigen

1. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens entsprechend dem Planungsstand auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben begründet werden soll, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, und
4. die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

(3) Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 oder 2 können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat Abs. 5 eingefügt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 3 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 2 Satz 3 „nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung“ durch „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 4 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 Satz 5 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 4 „Europäischen“ vor „Kommission“ eingefügt.

(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.⁵

5 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 3 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Überschrift neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Aufstellung der Bauleitpläne“.

Artikel 1 Nr. 3 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist.“

Artikel 1 Nr. 3 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 5 neu gefasst. Abs. 5 lautete:

„(5) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden und die Stellen beteiligt werden, die Träger öffentlicher Belange sind.“

Artikel 1 Nr. 3 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 6 aufgehoben. Abs. 6 lautete:

„(6) Die Gemeinde hat die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach Absatz 5 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen und teilt das Ergebnis mit. Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§§ 6, 11) sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.“

Artikel 1 Nr. 3 lit. e desselben Gesetzes hat Abs. 8 aufgehoben. Abs. 8 lautete:

„(8) Jedermann kann die Bauleitpläne, die Erläuterungsberichte und die Begründungen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.“

Artikel 1 Nr. 3 lit. f desselben Gesetzes hat in Abs. 10 „Wohnungsbau“ durch „Raumordnung, Bauwesen und Städtebau“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. g und Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat Abs. 10 Nr. 2a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. h desselben Gesetzes hat Nr. 3 in Abs. 10 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

„3. die Zulässigkeit von Festsetzungen nach Nummer 1, wenn Bebauungspläne nicht aufgestellt sind oder Festsetzungen nach Nummer 1 nicht enthalten;“.

Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat Abs. 7, 9 und 10 in Abs. 6 bis 8 unnummeriert.

Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit derselben Bekanntmachung hat Nr. 2a, 3 und 4 im neuen Abs. 8 in Nr. 3 bis 5 unnummeriert.

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat in Abs. 5 Satz 3 „Diese Beteiligten sollen innerhalb einer von der Gemeinde angegebenen angemessenen Frist Stellung nehmen“ durch „Die Gemeinde soll diesen Beteiligten für die Abgabe ihrer Stellungnahmen eine angemessene Frist setzen“ ersetzt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

(1) Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Gemeinde hat den Beschluß, einen Bauleitplan aufzustellen, ortsüblich bekanntzumachen.

(2) Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung Stellen bestimmen, die verpflichtet sind, auf Antrag der Gemeinden Bauleitpläne auszuarbeiten. Das Recht der Gemeinden, andere fachlich geeignete Personen zu beauftragen, bleibt unberührt.

(4) Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sollen aufeinander abgestimmt werden.

(5) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, möglichst frühzeitig beteiligt werden. In ihrer Stellungnahme haben sie der Gemeinde auch Aufschluß über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Die Gemeinde soll diesen Beteiligten für die Abgabe ihrer Stellungnahmen eine angemessene Frist setzen; äußern sie sich nicht fristgemäß, so kann die Gemeinde davon ausgehen, daß die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

(6) Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

(7) Auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.

(8) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen über

- a) die Art der baulichen Nutzung,
- b) das Maß der baulichen Nutzung und seine Berechnung,
- c) die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- d) die Mindestgröße der Baugrundstücke;

2. die in den Baugebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen;

3. die Zulässigkeit der Festsetzung nach Maßgabe des § 9 Abs. 3 über verschiedenartige Baugebiete oder verschiedenartige in den Baugebieten zulässige bauliche und sonstige Anlagen;

4. die entsprechende Anwendung der Vorschriften, die aufgrund der in diesem Absatz enthaltenen Ermächtigung erlassen werden, soweit nicht bereits in § 34 eine Regelung getroffen ist;

5. die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie über die Darstellung des Planinhalts, insbesondere über die dabei zu verwendenden Planzeichen und ihre Bedeutung.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.“

07.11.2001.—Artikel 62 Nr. 1 der Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785) hat in Abs. 5 „Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau“ durch „Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen“ ersetzt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in der Überschrift „ , Verordnungsermächtigung“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 3 und 4 neu gefasst. Abs. 3 und 4 lauteten:

„(3) Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

(4) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.“

Artikel 1 Nr. 4 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 5 aufgehoben. Abs. 5 lautete:

„(5) Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.⁶

-
1. Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen über
 - a) die Art der baulichen Nutzung,
 - b) das Maß der baulichen Nutzung und seine Berechnung,
 - c) die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
 2. die in den Baugebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen;
 3. die Zulässigkeit der Festsetzung nach Maßgabe des § 9 Abs. 3 über verschiedenartige Baugebiete oder verschiedenartige in den Baugebieten zulässige bauliche und sonstige Anlagen;
 4. die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie über die Darstellung des Planinhalts, insbesondere über die dabei zu verwendenden Planzeichen und ihre Bedeutung.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 4 Satz 1 „Anlage“ durch „Anlage 1“ ersetzt.

6 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat in Abs. 1 „bis 6“ durch „bis 7“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 2 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 7 eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 2a Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

(1) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist nach Maßgabe der Absätze 2 bis 7 zu ermöglichen.

(2) Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben (Anhörung). Öffentliche Darlegung und Anhörung sollen in geeigneter Weise und möglichst frühzeitig erfolgen; dabei sollen auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden. Soweit verschiedene sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, soll die Gemeinde diese aufzeigen.

(3) Die Gemeinde kann unter Beachtung des Absatzes 2 allgemein, für bestimmte Bauleitpläne oder im Einzelfall bestimmen, in welcher Art und Weise, in welchem räumlichen Bereich und innerhalb welcher Frist die Bürger zu beteiligen sind.

(4) Auf Beschluß der Gemeinde kann von der Anwendung des Absatzes 2 abgesehen werden, wenn

1. der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird und dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder
2. ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

(5) Führt die Anhörung nach Absatz 2 zu einer Änderung der Planung, so findet keine erneute Anhörung statt, sondern es schließt sich das Verfahren nach Absatz 6 an.

(6) Die Gemeinde hat die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 2 Abs. 5 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken

und Anregungen und teilt das Ergebnis mit. Haben mehr als hundert Personen Bedenken und Anregungen mit im wesentlichen gleichem Inhalt vorgebracht, so kann die Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung dadurch ersetzt werden, daß die Gemeinde diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht; die Gemeinde hat ortsüblich bekanntzumachen, bei welcher Stelle das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann. Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§§ 6 und 11) sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(7) Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach der Auslegung (Absatz 6) geändert oder ergänzt, kann die Gemeinde, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, eine eingeschränkte Beteiligung durchführen. Sie hat anstelle der erneuten Auslegung den Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. In dieses Verfahren sind einzubeziehen

1. die von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke,
2. die den betroffenen Grundstücken benachbarten Grundstücke und
3. die von den Änderungen oder Ergänzungen in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange.

Die Gemeinde soll diesen Beteiligten für die Abgabe ihrer Stellungnahmen eine angemessene Frist setzen. Die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen sind als Bedenken und Anregungen nach Absatz 6 Satz 4 und 6 zu behandeln.“

QUELLE

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 3 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 2a Umweltbericht

(1) Bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, hat die Gemeinde bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung einen Umweltbericht aufzunehmen, der zumindest folgende Angaben enthält:

1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden,
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsverfahren sowie Angaben zur Bevölkerung in diesem Bereich, soweit die Beschreibung und die Angaben zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich sind und ihre Erarbeitung zumutbar ist,
3. Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder so weit möglich ausgeglichen werden sollen,
4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsverfahren,
5. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben.

(2) Der Umweltbericht muss auch die folgenden Angaben enthalten, soweit sie für die Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Art der Festsetzungen für das Vorhaben und entsprechend dem Planungsstand erforderlich sind:

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren,
2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen, der Abfälle, des Anfalls von Abwasser, der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft sowie Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für das Vorhaben, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können,
3. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(3) Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-

(3) Der Umweltbericht muss auch eine allgemein verständliche Zusammenfassung der nach den Absätzen 1 und 2 erforderlichen Angaben enthalten. Der Umweltbericht muss Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Satz 2 Nr. 2 „Anlage“ durch „Anlage 1“ ersetzt.

Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.⁷

7 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 3 Gemeinsame Flächennutzungspläne

Für benachbarte Gemeinden sollen gemeinsame Flächennutzungspläne aufgestellt werden, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder gemeinsame Flächennutzungspläne einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglichen. Gemeinsame Flächennutzungspläne sollen insbesondere aufgestellt werden, wenn Erschließungsanlagen einer Gemeinde auf das Gebiet einer benachbarten Gemeinde übergreifen.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 3 Gemeinsamer Flächennutzungsplan

(1) Benachbarte Gemeinden sollen einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan soll insbesondere aufgestellt werden, wenn die Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder wenn Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Verkehrs, insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs, sonstige Erschließungsanlagen sowie Gemeinbedarfs- oder sonstige Folgeeinrichtungen eine gemeinsame Planung erfordern. Der gemeinsame Flächennutzungsplan kann von den beteiligten Gemeinden nur gemeinsam aufgehoben, geändert oder ergänzt werden; die Gemeinden können vereinbaren, daß sich die Bindung nur auf bestimmte räumliche oder sachliche Teilbereiche erstreckt.

(2) Ist eine gemeinsame Planung nur für räumliche oder sachliche Teilbereiche erforderlich, genügt anstelle eines gemeinsamen Flächennutzungsplans eine Vereinbarung der beteiligten Gemeinden über bestimmte Darstellungen in ihren Flächennutzungsplänen.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 5 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Satz 2 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird und dadurch die Grundzüge nicht berührt werden,
2. ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt oder
3. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage erfolgt sind.“

Artikel 1 Nr. 5 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 2 „Bedenken und“ nach „daß“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 5 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 4 „Bedenken und“ nach „vorgebrachten“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 5 lit. b litt. cc desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 5 „hundert Personen Bedenken und“ durch „fünfzig Personen“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 5 lit. b litt. dd desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 6 „§ 11“ durch „§ 10 Abs. 2“ ersetzt und „Bedenken und“ nach „berücksichtigten“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 5 lit. c litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 „Bedenken und“ nach „daß“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 5 lit. c litt. bb und cc desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 3 durch die Sätze 2 und 3 ersetzt. Satz 2 lautete: „Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder sind Änderungen oder Ergänzungen von Flächen oder sonstigen Darstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplans im Umfang geringfügig oder von geringer Bedeutung, kann von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden; § 13 Abs. 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.“

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 4 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat in Abs. 2 Satz 2 „ ; bei Bebauungsplänen ist auch anzugeben, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll“ am Ende eingefügt.

Artikel 12 Nr. 4 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 3 „und § 4a Abs. 2“ nach „Abs. 1“ eingefügt.

Artikel 12 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 1 in Abs. 3 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Wird der Entwurf des Bauleitplans nach der Auslegung geändert oder ergänzt, ist er erneut nach Absatz 2 auszulegen; bei der erneuten Auslegung kann bestimmt werden, daß Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 3 Beteiligung der Bürger

(1) Die Bürger sind möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können; bei Bebauungsplänen ist auch anzugeben, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll. Die nach § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als fünfzig Personen Anregungen mit im wesentlichen gleichem Inhalt vorgebracht, kann die Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung dadurch ersetzt werden, daß diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekanntzumachen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach der Auslegung geändert oder ergänzt oder ändert die Gemeinde die nach § 2a erforderlichen Angaben wegen der Besorgnis zusätzlicher oder anderer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, ist er erneut nach Absatz 2 auszulegen; bei der erneuten Auslegung kann bestimmt werden, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung kann bis auf zwei Wochen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 entsprechend angewendet werden.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Satz 2 in Abs. 2 Satz 2 umfassend geändert. Satz 2 lautete: „Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.“

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Abs. 1 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 2 „soweit mit ihm“ durch „wenn mit ihm nur“ ersetzt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Abs. 2 Satz 1 „ , bei einem Fristbeginn im Monat Februar für die Dauer von mindestens 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist“ nach „Monats“ eingefügt.

§ 4 Beteiligung der Behörden

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

02.06.2017.—Artikel 6 Nr. 1 lit. a des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) hat Satz 2 in Abs. 2 geändert. Satz 2 lautete: „Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.“

Artikel 6 Nr. 1 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 eingefügt.

29.07.2017.—Artikel 2 Abs. 3 Nr. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat in Abs. 2 Satz 1 „bei einem Fristbeginn im Monat Februar für die Dauer von mindestens“ durch „mindestens jedoch für die Dauer von“ ersetzt.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat Abs. 2 geändert. Abs. 2 lautete:

„(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.“

Artikel 1 Nr. 2 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 „Satz 2 Halbsatz 2“ durch „Satz 4 zweiter Halbsatz“ und „Auslegungsfrist“ durch „Veröffentlichungsfrist“ ersetzt.

(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.⁸

8 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 6 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat in Abs. 2 Satz 1 „ , insbesondere aus Gründen der Raumordnung,“ nach „Allgemeinheit“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 6 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 6 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 9 eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 4 Planungsverbände

(1) Gemeinden und sonstige öffentliche Planungsträger können sich zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefaßte Bauleitplanung den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Der Planungsverband tritt nach Maßgabe seiner Satzung für die Bauleitplanung und ihre Durchführung an die Stelle der Gemeinden.

(2) Kommt ein Zusammenschluß nach Absatz 1 nicht zustande, so können die Beteiligten auf Antrag eines Planungsträgers zu einem Planungsverband zusammengeschlossen werden, wenn dies zum Wohl der Allgemeinheit dringend geboten ist. Ist der Zusammenschluß aus Gründen der Raumordnung und Landesplanung geboten, kann den Antrag auch die für die Landesplanung nach Landesrecht zuständige Stelle stellen. Über den Antrag entscheidet die Landesregierung. Sind Planungsträger verschiedener Länder beteiligt, so erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen den beteiligten Landesregierungen. Sollen der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt werden, so erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt dem Zusammenschluß durch die Landesregierung widerspricht.

(3) Kommt eine Einigung über die Satzung oder über den Plan unter den Mitgliedern nicht zustande, so stellt die zuständige Landesbehörde eine Satzung oder einen Plan auf und legt sie dem Planungsverband zur Beschlußfassung vor. Einigen sich die Mitglieder über diese Satzung oder diesen Plan nicht, so setzt die Landesregierung die Satzung oder den Plan fest. Absatz 2 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden. Ist der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt, so wird die Satzung oder der Plan nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung festgesetzt, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt der Festsetzung durch die Landesregierung widerspricht.

(4) Sind zum Vollzug eines Bebauungsplans bodenordnende Maßnahmen notwendig, so kann sie der Planungsverband durchführen. Die Vorschriften des Vierten Teils sind mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß der Planungsverband an die Stelle der Gemeinde tritt.

(5) Ist zum Vollzug des Bebauungsplans eine Enteignung zugunsten eines oder mehrerer öffentlicher Planungsträger erforderlich, so kann der Planungsverband die Enteignung nach den Vorschriften des Fünften Teils beantragen.

(6) Der Planungsverband ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluß weggefallen sind oder der Zweck der gemeinsamen Planung erreicht ist. Kommt ein übereinstimmender Beschluß über die Auflösung nicht zustande, so gilt Absatz 2 entsprechend.

(7) Nach Auflösung des Planungsverbands gelten die von ihm aufgestellten Pläne als Bauleitpläne der einzelnen Gemeinden.

(8) Ein Zusammenschluß nach dem Zweckverbandsrecht oder durch besondere Landesgesetze wird durch diese Vorschriften nicht ausgeschlossen.

(9) Wird die Befugnis zur Aufstellung von Bauleitplänen nach den Absätzen 1 bis 3 oder Absatz 8 übertragen, so sind die Entwürfe des Bauleitplans mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung vor der Beschlußfassung hierüber oder der Festsetzung nach Absatz 3 Satz 2 oder 4 den Gemeinden, für deren Gebiet der Bauleitplan aufgestellt werden soll, zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zuzuleiten. Die für den Beschluß über den Bauleitplan zuständige Stelle prüft die von der Gemeinde in ihrer Stellungnahme fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen und teilt das Ergebnis der Gemeinde mit. Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Stelle,

die den Bauleitplan beschlossen hat, beizufügen. Die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend, wenn der Bauleitplan nach Absatz 3 Satz 2 oder 4 festgesetzt wird.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können, möglichst frühzeitig beteiligt werden. In ihrer Stellungnahme haben sie der Gemeinde auch Aufschluß über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Diesen Beteiligten soll für die Abgabe ihrer Stellungnahmen eine angemessene Frist gesetzt werden; äußern sie sich nicht fristgemäß, kann die Gemeinde davon ausgehen, daß die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

(2) Die Beteiligung nach Absatz 1 kann gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.“

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 5 lit. a des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat Abs. 2 Satz 3 eingefügt.

Artikel 12 Nr. 5 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 4 Satz 2 eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

(1) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, möglichst frühzeitig ein. Die Beteiligung kann gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.

(2) Die Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen nach Absatz 1 innerhalb eines Monats abzugeben; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluß über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen die Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Beibringung oder Vervollständigung der für den Umweltbericht nach § 2a erforderlichen Angaben zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 zu berücksichtigen. Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht innerhalb der Frist des Absatzes 2 Satz 1 vorgetragen wurden, werden in der Abwägung nicht berücksichtigt, es sei denn, die verspätet vorgebrachten Belange sind der Gemeinde bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen oder sind für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung.

(4) Wird der Entwurf des Bauleitplans nachträglich geändert oder ergänzt und wird dadurch der Aufgabenbereich eines Trägers öffentlicher Belange erstmalig oder stärker als bisher berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 3 entsprechend angewendet werden. Ändert die Gemeinde im Laufe des Verfahrens die nach § 2a erforderlichen Angaben wegen der Besorgnis zusätzlicher oder anderer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, ist den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu einer ergänzenden Stellungnahme zu geben.“

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Abs. 2 Satz 2 „ , bei einem Fristbeginn im Monat Februar innerhalb von 30 Tagen,“ nach „Monats“ eingefügt.

29.07.2017.—Artikel 2 Abs. 3 Nr. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat in Abs. 2 Satz 2 „ , bei einem Fristbeginn im Monat Februar innerhalb von 30 Tagen, abzugeben“ durch „abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf“ ersetzt.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Behör-

§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

(1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit.

(2) Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.

(4) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Ist bei Bauleitplänen eine grenzüberschreitende Beteiligung nach Satz 2 erforderlich, ist hierauf bei der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen.

(5) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

(6) Die Digitalisierung des Bauleitplanverfahrens richtet sich im Übrigen nach den Beschlüssen des IT-Planungsrats zur Festsetzung von IT-Interoperabilitäts- und IT-Sicherheitsstandards sowie den Vorgaben des Online-Zugangsgesetzes, soweit die Beschlüsse und die Vorgaben für die Gemeinden verbindlich sind.⁹

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.“

9 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 8 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 4a Bauleitplanung bei Gebiets- oder Bestandsänderung und der Bildung von Planungsverbänden

(1) Werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert oder geht die Zuständigkeit zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen auf Verbände oder sonstige kommunale Körperschaften über, so gelten unbeschadet abweichender landesrechtlicher Regelungen bestehende Flächennutzungspläne fort. Dies gilt auch für räumliche und sachliche Teile der Flächennutzungspläne. Die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, eines Verbands oder einer sonstigen Körperschaft, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben unberührt.

(2) Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen können nach einer Gebiets- oder Bestandsänderung in ihrem jeweiligen Stand fortgeführt werden. Satz 1 gilt entsprechend bei Bildung von Planungsverbänden und für Zusammenschlüsse nach § 4 Abs. 8 und 9. Die höhere Verwaltungsbehörde kann verlangen, daß bestimmte Verfahrensabschnitte wiederholt werden.

(3) Wenn zwingende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan aufgestellt, ergänzt, geändert oder aufgehoben werden, bevor der nach Absatz 1 Satz 1 fortgeltende Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.“

QUELLE

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 6 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 4a Grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange

(1) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Träger öffentlicher Belange des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten.

(2) Konsultationen, die auf der Grundlage des Verfahrens nach Absatz 1 erfolgen können, sind nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit durchzuführen.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 4a Grenzüberschreitende Beteiligung

(1) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Träger öffentlicher Belange des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten.

(2) Bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, hat die Gemeinde die von einem anderen Staat benannten Behörden oder Gemeinden entsprechend § 4 zu beteiligen und darauf hinzuwirken, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in geeigneter Weise nach den in dem anderen Staat geltenden Vorschriften der betroffenen Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird, wenn der andere Staat darum ersucht oder wenn das Vorhaben zu erheblichen Umweltauswirkungen in dem anderen Staat führen kann. Die Gemeinde gibt im Rahmen der Beteiligung nach Satz 1 den zuständigen Stellen des anderen Staates Gelegenheit, innerhalb angemessener Frist, die in der Regel einen Monat nicht überschreiten sollte, ihre Stellungnahmen abzugeben. Auf die Stellungnahmen der zuständigen Stellen des anderen Staates findet § 4 Abs. 3 entsprechende Anwendung. Die Gemeinde soll den von dem anderen Staat bestimmten Behörden oder Gemeinden eine Übersetzung der Angaben nach § 2a zur Verfügung stellen, sofern im Verhältnis zu dem anderen Staat die Voraussetzungen der Grundsätze von Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit erfüllt sind. Darüber hinaus steht der betroffenen Öffentlichkeit des anderen Staates das Verfahren der Bürgerbeteiligung nach diesem Gesetzbuch offen.

(3) Soweit erforderlich oder soweit der andere Staat darum ersucht, werden innerhalb eines vereinbarten, angemessenen Zeitrahmens Konsultationen über die grenzüberschreitenden erheblichen Auswirkungen und im Falle von Bebauungsplänen für Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeits-

§ 4b Einschaltung eines Dritten

Die Gemeinde kann insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. Sie kann einem Dritten auch die Durchführung einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung übertragen.¹⁰

prüfung durchzuführen ist, insbesondere über die grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen des Vorhabens und über die Maßnahmen zu deren Vermeidung oder Verminderung durchgeführt.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 3a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Abs. 5 Satz 3 eingefügt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 1 „und der Information der Öffentlichkeit“ am Ende eingefügt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Abs. 4 neu gefasst. Abs. 4 lautete:

„(4) Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden. Soweit die Gemeinde den Entwurf des Bauleitplans und die Begründung in das Internet einstellt, können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Internetadresse eingeholt werden; die Mitteilung kann im Wege der elektronischen Kommunikation erfolgen, soweit der Empfänger hierfür einen Zugang eröffnet hat. Die Gemeinde hat bei Anwendung von Satz 2 Halbsatz 1 der Behörde oder dem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf dessen Verlangen einen Entwurf des Bauleitplans und der Begründung zu übermitteln; § 4 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.“

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat in Abs. 2 „Auslegung“ durch „Veröffentlichung im Internet“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.“

Artikel 1 Nr. 4 lit. c bis e desselben Gesetzes hat Abs. 4 aufgehoben und Abs. 5 und 6 in Abs. 4 und 5 unnummeriert. Abs. 4 lautete:

„(4) Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 und der Internetadresse, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen nach Satz 1 im Internet eingesehen werden können, eingeholt werden; die Mitteilung kann elektronisch übermittelt werden. In den Fällen des Satzes 2 hat die Gemeinde der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Verlangen den Entwurf des Bauleitplans und der Begründung in Papierform zu übermitteln; § 4 Absatz 2 Satz 2 bleibt unberührt.“

Artikel 1 Nr. 4 lit. d desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 4 Satz 3 „Abs. 2 Satz 2“ durch „Absatz 2 Satz 4“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. e desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 5 Satz 2 „Abs. 2 Satz 2“ durch „Absatz 2 Satz 4“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. f desselben Gesetzes hat Abs. 6 eingefügt.

10 QUELLE

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

§ 4c Überwachung

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.¹¹

Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

(1) Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Aus dem Flächennutzungsplan können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die nach Satz 1 darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen; in der Begründung sind die Gründe hierfür darzulegen.

(2) Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;
2. die Ausstattung des Gemeindegebiets
 - a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,
 - b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,
 - c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,
 - d) mit zentralen Versorgungsbereichen;
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 7 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat „§§ 3“ durch „§§ 2a“ ersetzt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Satz 2 eingefügt.

11 QUELLE

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Satz 2 „Anlage“ durch „Anlage 1“ ersetzt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Satz 1 „; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4“ am Ende eingefügt.

4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
- 5a. die Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes,
6. die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
7. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
8. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
9. a) die Flächen für die Landwirtschaft und
b) Wald;
10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

(2a) Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans können den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

(2b) Für die Zwecke des § 35 Absatz 3 Satz 3 oder des § 249 Absatz 2 können sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden; sie können auch für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt werden.

(3) Im Flächennutzungsplan sollen gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

(4) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

(4a) Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

(5) Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen.¹²

12 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 8 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) In dem Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Artikel 1 Nr. 8 lit. b desselben Gesetzes hat Nr. 2 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

„2. die Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen, wie Kirchen, Schulen, kirchliche, kulturelle und sonstige öffentliche Gebäude und Einrichtungen (Gemeinbedarf);“

Artikel 1 Nr. 8 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 2 Nr. 5a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. d desselben Gesetzes hat Nr. 6 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 6 lautete:

„6. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen;“.

Artikel 1 Nr. 8 lit. e desselben Gesetzes hat Abs. 2a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. f desselben Gesetzes hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

Artikel 1 Nr. 8 lit. g desselben Gesetzes hat Abs. 6 aufgehoben. Abs. 6 lautete:

„(6) Soweit dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist und nicht überwiegende Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen, können für Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen, Nutzungsregelungen nach Absatz 2 Nr. 1 bis 8 getroffen werden. Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich Regelungen, die dem Landschaftsschutz dienen, insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.“

Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat Nr. 5a und 6 bis 8 in Abs. 2 in Nr. 6 bis 9 unnummeriert.

Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit derselben Bekanntmachung hat Abs. 2a und 3 bis 5 in Abs. 3 bis 6 unnummeriert.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 9 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Abs. 1 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 2 „Soweit es erforderlich ist, sind insbesondere darzustellen“ durch „Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat Nr. 1 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

„1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) sowie nach der besonderen Art und dem allgemeinen Maß ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete); Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;“.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b litt. cc desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Nr. 2 „ , , sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b litt. dd desselben Gesetzes hat Nr. 4 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 4 lautete:

„4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;“.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b litt. ee desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Nr. 6 „vom 15. März 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 721, 1193), zuletzt geändert durch § 99 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 25. Mai 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 1253)“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b litt. ff desselben Gesetzes hat Nr. 9 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 9 lautete:

„9. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.“

Artikel 1 Nr. 9 lit. b litt. gg desselben Gesetzes hat Abs. 2 Nr. 10 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. c bis g desselben Gesetzes hat Abs. 3 bis 6 durch Abs. 3 und 4 ersetzt und Abs. 7 in Abs. 5 unnummeriert. Abs. 3 bis 6 lauteten:

„(3) Im Flächennutzungsplan kann die beabsichtigte Reihenfolge für die Verwirklichung der Planung dargestellt werden.

(4) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

(5) Gebiete, in denen zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände besondere der Stadterneuerung dienende Maßnahmen erforderlich sind (Sanierungsgebiete), sollen kenntlich gemacht werden.

(6) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 8 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Nr. 10 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 10 lautete:

„10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.“

Artikel 1 Nr. 8 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2a eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 7 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 1 Satz 2 „im Erläuterungsbericht“ durch „in der Begründung“ ersetzt.

§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans

(1) Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder diesem Gesetzbuch, den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

(3) Können Versagungsgründe nicht ausgeräumt werden, kann die höhere Verwaltungsbehörde räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung ausnehmen.

(4) Über die Genehmigung ist binnen eines Monats zu entscheiden; die höhere Verwaltungsbehörde kann räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplans vorweg genehmigen. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu drei Monaten. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird.

(5) Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begrün-

Artikel 1 Nr. 7 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 7 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2b eingefügt.

Artikel 1 Nr. 7 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 5 „ein Erläuterungsbericht“ durch „eine Begründung mit den Angaben nach § 2a“ ersetzt.

10.05.2005.—Artikel 2 Nr. 3 des Gesetzes vom 3. Mai 1005 (BGBl. I S. 1224) hat Abs. 4a eingefügt.

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 3b des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Satz 3 in Abs. 1 aufgehoben. Satz 3 lautete: „Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.“

01.03.2010.—Artikel 4 Nr. 1 lit. a des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) hat in Abs. 4a Satz 1 „§ 31b Abs. 2 Satz 3 und 4“ durch „§ 76 Absatz 2“ ersetzt.

Artikel 4 Nr. 1 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 4a Satz 2 „§ 31b Abs. 5 sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 31c des Wasserhaushaltsgesetzes“ durch „§ 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete“ ersetzt.

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat Nr. 2 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

„2. die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen;“.

Artikel 1 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2b neu gefasst. Abs. 2b lautete:

„(2b) Für Darstellungen des Flächennutzungsplans mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 können sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden.“

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt und Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe d eingefügt.

05.01.2018.—Artikel 2 Nr. 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) hat in Abs. 4a Satz 1 „ , Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes“ nach „Wasserhaushaltsgesetzes“ eingefügt.

01.02.2023.—Artikel 2 Nr. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) hat in Abs. 2b „oder des § 249 Absatz 2“ nach „Satz 3“ eingefügt.

01.01.2024.—Artikel 3 Nr. 3 lit. a des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) hat in Abs. 2 Nr. 5 „Naturerfahrungsräume,“ nach „Parkanlagen,“ eingefügt.

Artikel 3 Nr. 3 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Nr. 5a eingefügt.

dung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

(6) Mit dem Beschluß über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans kann die Gemeinde auch bestimmen, daß der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekanntzumachen ist.¹³

§ 6a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet

13 ÄNDERUNGEN

01.04.1975.—Artikel 4 Nr. 1 des Gesetzes vom 10. März 1975 (BGBl. I S. 685) hat Satz 2 in Abs. 4 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der höheren Verwaltungsbehörde von der zuständigen Obersten Landesbehörde verlängert werden.“

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 9 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Satz 2 in Abs. 1 aufgehoben. Satz 2 lautete: „Sie kann räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplanes vorweg genehmigen.“

Artikel 1 Nr. 9 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 4 neu gefasst. Abs. 4 lautete:

„(4) Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde verlängert werden. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen.“

Artikel 1 Nr. 9 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 6 neu gefasst. Abs. 6 lautete:

„(6) Die Gemeinde hat die Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.“

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden, durch die nach Absatz 2 bestehende Versagungsgründe ausgeräumt werden.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 2 „Gesetz“ durch „Gesetzbuch“ und „Gesetzes“ durch „Gesetzbuchs“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden, durch die nach Absatz 2 bestehende Versagungsgründe ausgeräumt werden. Können Versagungsgründe nicht ausgeräumt werden, kann die höhere Verwaltungsbehörde auf Antrag der Gemeinde räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung ausnehmen, wenn sich die ausgenommenen Teile nicht auf den übrigen Inhalt des Flächennutzungsplans auswirken können; die Verpflichtung der Gemeinde, für das ganze Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen, bleibt unberührt.“

Artikel 1 Nr. 10 lit. c bis e desselben Gesetzes hat Abs. 5 und 6 neu gefasst. Abs. 5 und 6 lauteten:

„(5) Wenn die Planungsbereiche gemeinsamer Flächennutzungspläne der Zuständigkeit verschiedener höherer Verwaltungsbehörden unterliegen, so entscheidet die Oberste Landesbehörde über die Genehmigung. Liegen die Planungsbereiche in verschiedenen Ländern, so entscheiden die Obersten Landesbehörden im gegenseitigen Einvernehmen.

(6) Die Gemeinde hat die Genehmigung ortsüblich bekanntzugeben. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 8 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 5 Satz 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. b desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 5 Satz 4 „und den Erläuterungsbericht“ durch „, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung“ ersetzt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 7 lit. a des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Satz 3 in Abs. 5 aufgehoben. Satz 3 lautete: „Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Artikel 1 Nr. 7 lit. b desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 5 Satz 3 „nach § 6a Absatz 1“ nach „Erklärung“ eingefügt.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat in Abs. 4 Satz 1 „drei Monaten“ durch „eines Monats“ ersetzt.

(1) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

(2) Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.¹⁴

§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan

Öffentliche Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben. Der Widerspruch ist bis zum Beschluß der Gemeinde einzulegen. Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen. Kann ein Einvernehmen zwischen der Gemeinde und dem öffentlichen Planungsträger nicht erreicht werden, kann der öffentliche Planungsträger nachträglich widersprechen. Der Widerspruch ist nur zulässig, wenn die für die abweichende Planung geltend gemachten Belange die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden städtebaulichen Belange nicht nur unwesentlich überwiegen. Im Fall einer abweichenden Planung ist § 37 Abs. 3 auf die durch die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans oder eines Bebauungsplans, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und geändert, ergänzt oder aufgehoben werden mußte, entstehenden Aufwendungen und Kosten entsprechend anzuwenden; § 38 Satz 3 bleibt unberührt.¹⁵

Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8 Zweck des Bebauungsplans

(1) Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug dieses Gesetzbuchs erforderlichen Maßnahmen.

(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

(4) Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

14 QUELLE

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 8 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat die Vorschrift eingefügt.

15 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 11 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Satz 1 „§ 2 Abs. 5“ durch „§ 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 2“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 11 lit. b desselben Gesetzes hat die Sätze 3 bis 5 eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 9 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Satz 1 „Abs. 1 und § 13 Abs. 2 beteiligt“ durch „oder § 13 beteiligt worden“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 2 eingefügt.

hen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.¹⁶

§ 9 Inhalt des Bebauungsplans

(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
- 2a. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;
3. für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße;
4. die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
5. die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen;
6. die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;
7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;
8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind;
9. der besondere Nutzungszweck von Flächen;
10. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung;
11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden;
12. die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;
13. die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen;

16 ÄNDERUNGEN

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat Satz 3 in Abs. 2 aufgehoben. Satz 3 lautete: „Wenn zwingende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.“

Artikel 1 Nr. 4 lit. b Abs. 3 und 4 eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 12 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 2 „Gesetzes“ durch „Gesetzbuchs“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 12 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 2 neu gefasst. Satz 2 lautete: § 2 Abs. 2 bleibt unberührt.“

Artikel 1 Nr. 12 lit. c desselben Gesetzes hat die Sätze 2 und 3 in Abs. 3 durch Satz 2 ersetzt. Die Sätze 2 und 3 lauteten: „Der Bebauungsplan darf nicht vor dem Flächennutzungsplan genehmigt werden. Die Gemeinde kann die Genehmigung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans gleichzeitig bekanntmachen (§ 6 Abs. 6 und § 12).“

Artikel 1 Nr. 12 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 4 Satz 2 eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 10 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Satz 2 in Abs. 3 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan angezeigt und bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.“

14. die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen;
15. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
- 15a. die Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes,
16.
 - a) die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft,
 - b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen,
 - c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen,
 - d) die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen;
17. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
18.
 - a) die Flächen für die Landwirtschaft und
 - b) Wald;
19. die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen;
20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;
21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen;
23. Gebiete, in denen
 - a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,
 - b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen,
 - c) bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen;
24. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben;
25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

- a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
 - b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;
26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

(1a) Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

(2) Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder
 2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig
- sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

(2a) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein.

(2b) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten,

zu verhindern.

(2c) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 und für Gebiete nach § 30 in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes kann zur Vermeidung oder Verringerung der Folgen von Störfällen für bestimmte Nutzungen, Arten von Nutzungen oder für nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass diese zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden.

(2d) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) können in einem Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

1. Flächen, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen;
2. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen, oder

3. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.

Ergänzend können eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

1. das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;
4. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke;
5. Höchstmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Wohnbaugrundstücke, aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden. Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder für Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getroffen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach diesem Absatz kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 zu fassen.

(3) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden. Festsetzungen nach Absatz 1 für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen können gesondert getroffen werden; dies gilt auch, soweit Geschosse, Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen sind.

(4) Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, daß auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden.

(5) Im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

(6) Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

(6a) Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

(7) Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

(8) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen.¹⁷

17 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Der Bebauungsplan setzt, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text fest

1. das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c) die Mindestgröße, die Mindestbreite und die Mindestdiefe der Baugrundstücke,
 - d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
 - e) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
 - f) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
 - g) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,
 - h) Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt sind;
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung;
3. die Verkehrsflächen;
4. die Höhenlage der anaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
5. die Versorgungsflächen;
6. die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen;
7. die Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen;
8. die Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
9. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
10. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft;
11. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
12. die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;
13. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind;
14. die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung;
15. das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
16. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.“

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 1a und 1b eingefügt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 2 und 3 neu gefasst. Abs. 2 und 3 lauteten:

„(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß auch Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

(3) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.“

Artikel 1 Nr. 10 lit. d desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 4 aufgehoben. Satz 2 lautete: „Ist nach § 2 Abs. 2 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich oder wird nach § 8 Abs. 2 Satz 3 der Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan vorliegt, so gilt § 5 Abs. 6 sinngemäß.“

Artikel 1 Nr. 10 lit. e desselben Gesetzes hat Abs. 6 neu gefasst. Abs. 6 lautete:

„(6) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen. In ihr sollen insbesondere die überschlägig ermittelten Kosten angegeben werden, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen. Außerdem sind in der Begründung bodenordnende und sonstige Maßnahmen darzulegen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll.“

Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat Abs. 1a, 1b und 2 bis 6 in Abs. 2 bis 8 unnummeriert.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 „Der Bebauungsplan setzt, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text fest“ durch „Im Bebauungsplan können festgesetzt werden“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Nr. 3 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

„3. die Mindestgröße, die Mindestbreite und die Mindestdiefe der Baugrundstücke;“.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. cc und dd desselben Gesetzes hat Nr. 5 und 6 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 5 und 6 lauteten:

„5. die Flächen für den Gemeinbedarf;

6. die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen;“.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. ee desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 9 „den besonderen“ durch „der besondere“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. ff desselben Gesetzes hat Nr. 14 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 14 lautete:

„14. die Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen;“.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. gg desselben Gesetzes hat Nr. 18 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 18 lautete:

„18. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft;“.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. hh desselben Gesetzes hat Nr. 20 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 20 lautete:

„20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können;“.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. ii desselben Gesetzes hat Nr. 23 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 23 lautete:

„23. die Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen;“.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. jj desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 24 „baulichen und sonstigen technischen“ nach „treffenden“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. kk desselben Gesetzes hat Nr. 25 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 25 lautete:

„25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern;“.

Artikel 1 Nr. 13 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 ist, soweit erforderlich, auch die Höhenlage festzusetzen.“

Artikel 1 Nr. 13 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 4 „Gesetzes“ durch „Gesetzbuch“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 13 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 5 neu gefasst. Abs. 5 lautete:

„(5) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.“

Artikel 1 Nr. 13 lit. e desselben Gesetzes hat in Abs. 6 „sowie Denkmäler nach Landesrecht“ nach „Festsetzungen“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 13 lit. f litt. aa desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 8 neu gefasst. Satz 2 lautete: „In ihr sind die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans darzulegen.“

Artikel 1 Nr. 13 lit. f litt. bb desselben Gesetzes hat die Sätze 3 bis 5 in Abs. 8 aufgehoben. Die Sätze 3 bis 5 lauteten: „Enthält der Bebauungsplan Festsetzungen nach Absatz 1 Nr. 6 bis 9, sind die Gründe hierfür besonders darzulegen. In der Begründung soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden, die zur Verwirklichung des Bebauungsplans alsbald getroffen werden sollen; die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen, und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden. Außerdem sind in der Begründung bodenordnende und sonstige Maßnahmen darzulegen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 11 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 „aus städtebaulichen Gründen“ nach „können“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 11 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 6 „aus besonderen städtebaulichen Gründen“ am Anfang gestrichen.

Artikel 1 Nr. 11 lit. a litt. cc desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 9 „ , der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 11 lit. a litt. dd desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 14 „Abfallentsorgung“ durch „Abfall-“ ersetzt und „ , einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,“ nach „Abwasserbeseitigung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 11 lit. a litt. ee desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 16 „ , soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 11 lit. a litt. ff desselben Gesetzes hat Nr. 20 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 20 lautete:

„20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;“.

Artikel 1 Nr. 11 lit. a litt. gg desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 23 „aus besonderen städtebaulichen Gründen oder“ nach „denen“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 11 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 1a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 11 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 3 „Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können Festsetzungen nach Absatz 1 für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen“ durch „Festsetzungen nach Absatz 1 für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen können“ ersetzt.

01.01.2002.—Artikel 11 Nr. 1 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) hat in Abs. 1 Nr. 7 „des sozialen Wohnungsbaus“ durch „der sozialen Wohnraumförderung“ ersetzt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Nr. 11 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 11 lautete:

„11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen;“.

Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Nr. 13 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 13 lautete:

„13. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen;“.

Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. cc desselben Gesetzes hat Nr. 23 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 23 lautete:

„23. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen;“.

Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. dd desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 24 „und sonstigen Gefahren“ nach „Umwelteinwirkungen“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.“

Artikel 1 Nr. 9 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 3 Satz 1 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. d litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 8 Satz 1 „mit den Angaben nach § 2a“ nach „Begründung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. d litt. bb desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 8 aufgehoben. Satz 2 lautete: „In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen.“

10.05.2005.—Artikel 2 Nr. 4 des Gesetzes vom 3. Mai 1005 (BGBl. I S. 1224) hat Abs. 6a eingefügt.

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Abs. 1 Nr. 2a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2a eingefügt.

01.03.2010.—Artikel 4 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) hat in Abs. 6a Satz 1 „§ 31b Abs. 2 Satz 3 und 4“ durch „§ 76 Absatz 2“ ersetzt.

Artikel 4 Nr. 2 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 6a Satz 2 „§ 31b Abs. 5 sowie Überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 31c des Wasserhaushaltsgesetzes“ durch „§ 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete“ ersetzt.

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 5 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat in Abs. 1 Nr. 12 „ , einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ am Ende eingefügt.

§ 9a Verordnungsermächtigung

(1) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen über
 - a) die Art der baulichen Nutzung,
 - b) das Maß der baulichen Nutzung und seine Berechnung,
 - c) die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
2. die in den Baugebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen;
3. die Zulässigkeit der Festsetzung nach Maßgabe des § 9 Abs. 3 über verschiedenartige Baugebiete oder verschiedenartige in den Baugebieten zulässige bauliche und sonstige Anlagen;
4. die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie über die Darstellung des Planinhalts, insbesondere über die dabei zu verwendenden Planzeichen und ihre Bedeutung.

(2) Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorgaben zu erlassen zur Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen im Rahmen der Umweltprüfung bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Sofern dabei auch Fragen der Windenergie an Land berührt sind,

Artikel 1 Nr. 5 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Buchstabe b in Abs. 1 Nr. 23 neu gefasst. Buchstabe b lautete:

„b) bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen;“.

Artikel 1 Nr. 5 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 6 „ , gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang“ nach „Festsetzungen“ eingefügt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 8 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Abs. 2b eingefügt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt und Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe c eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 24 „ , einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2c eingefügt.

06.07.2017.—Artikel 2 Nr. 3 lit. a des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) hat Nr. 16 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 16 lautete:

„16. die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses;“.

05.01.2018.—Artikel 2 Nr. 3 lit. b des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) hat in Abs. 6a Satz 1 „ , Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes“ nach „Wasserhaushaltsgesetzes“ eingefügt.

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 3 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 1 Nr. 11 „Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge,“ nach „Fahrzeugen,“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 15 „Naturerfahrungsräume,“ nach „Parkanlagen,“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 1a Satz 1 „Abs. 3“ durch „Absatz 3“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 3 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 2d eingefügt.

01.01.2024.—Artikel 3 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) hat Abs. 1 Nr. 15a eingefügt.

Artikel 3 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Buchstabe b in Abs. 1 Nr. 16 neu gefasst. Buchstabe b lautete:

„b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses,“.

sind die Vorgaben auch im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz zu erlassen.¹⁸

18 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 11 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 5 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat in Abs. 2 Satz 2 „und 3“ nach „Abs. 2“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 5 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 8 Satz 2 „und 7“ nach „Abs. 6“ eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 9a Sicherung der Infrastruktur

(1) Stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf, so kann sie zugleich festsetzen, daß die in ihm festgesetzte bauliche oder sonstige Nutzung des Gebiets oder von Teilen des Gebiets oder daß bestimmte in ihm festgesetzte Nutzungen erst zulässig sind, wenn die Errichtung von Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs, von anderen Erschließungsanlagen als im Sinne des § 30 sowie von Gemeinbedarfs- oder sonstigen Folgeeinrichtungen, namentlich zur schadlosen Abwassersammlung und -beseitigung und zur Abfallbeseitigung gesichert ist. Die Einrichtungen und Anlagen sind im Bebauungsplan zu bezeichnen. Es ist weiter zu bestimmen, unter welchen Voraussetzungen die Errichtung der im Bebauungsplan bezeichneten Anlagen gesichert ist.

(2) Im Bebauungsplan kann vorgesehen werden, daß Ausnahmen von einer Festsetzung nach Absatz 1 zugelassen werden können. Art und Umfang der Ausnahmen sind im Bebauungsplan anzugeben. § 31 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

(3) Eine Festsetzung nach Absatz 1 tritt nach Ablauf von vier Jahren außer Kraft, wenn der Bebauungsplan nicht eine kürzere Frist vorsieht. Die Gemeinde kann die Frist mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde durch Satzung bis zu zwei Jahren verlängern.

(4) Die Gemeinde kann mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde eine außer Kraft getretene Festsetzung nach Absatz 1 ganz oder teilweise erneut beschließen.

(5) Eine Festsetzung nach Absatz 1 ist vor Fristablauf ganz oder teilweise durch Satzung der Gemeinde mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde aufzuheben, wenn die Errichtung der im Bebauungsplan bezeichneten Einrichtungen und Anlagen gesichert ist.

(6) Können wegen einer Festsetzung nach Absatz 1, 3 oder 4 Nutzungen, die ohne diese Festsetzung zulässig sein würden, nach Ablauf von sechs Jahren seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht verwirklicht werden, so ist dem Eigentümer für die dadurch nach diesem Zeitpunkt eintretenden Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Dies gilt nicht, soweit die §§ 40 bis 44 Anwendung finden. Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Die Vorschriften der §§ 39j, 44b Abs. 2, 4 und 5 sowie des § 44c Abs. 1 und 2 gelten entsprechend. § 30 bleibt unberührt.

(7) Vorhaben, die vor Inkrafttreten einer Festsetzung nach Absatz 1 baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von einer Festsetzung nach Absatz 1 nicht berührt.

(8) Für Gebiete oder Teile davon, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, sowie für im Zusammenhang bebaute Ortsteile kann die Gemeinde durch Satzung die in Absatz 1 bezeichneten Festsetzungen treffen, wenn in dem Gebiet die Errichtung oder Einrichtung weiterer Wohn- und Arbeitsstätten die Erweiterung vorhandener oder die Errichtung neuer Anlagen und Einrichtungen der in Absatz 1 bezeichneten Art voraussetzt. Die Gemeinde hat den Entwurf der Satzung mit einer Begründung öffentlich auszulegen; § 2a Abs. 6 und 7 ist entsprechend anzuwenden. Eine Satzung nach Satz 1 kann nicht einem Vorhaben entgegeng gehalten werden, das auf einem bisher unbebauten Einzelgrundstück (Baulücke) entsprechend Art und Maß der vorhandenen Bebauung errichtet werden soll. Absatz 1 Satz 2 und 3, die Absätze 2 bis 7 sowie § 16 gelten entsprechend.

(9) Ist ein Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgestellt worden, so kann bei Vorliegen der Voraussetzungen des Absatzes 8 die Satzung nur erlassen werden, wenn die bei Aufstellung des Bebauungsplans maßgebenden Voraussetzungen für die Finanzierung der Anlagen oder Einrichtungen sich grundlegend geändert haben.“

QUELLE

§ 10 Beschluß, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

(1) Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

(2) Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Die Erteilung der Genehmigung oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.¹⁹

§ 10a Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet

(1) Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 4 lit. d des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat „Bau- und Wohnungswesen“ durch „Bau und Stadtentwicklung“ ersetzt.

08.09.2015.—Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) hat „Verkehr, Bau und Stadtentwicklung“ durch „Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit“ ersetzt.

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat „für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit“ durch „des Innern, für Bau und Heimat“ ersetzt.

01.01.2023.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) hat „des Innern, für Bau und Heimat“ durch „für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

01.02.2023.—Artikel 2 Nr. 3 lit. b des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) hat Abs. 2 eingefügt.

19 ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 12 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 10 Beschluß über den Bebauungsplan

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.“

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 8 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat Abs. 4 eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 3 Satz 2 „und der zusammenfassenden Erklärung nach Absatz 4“ nach „Begründung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 4 neu gefasst. Abs. 4 lautete:

„(4) Die Gemeinde übermittelt den nach § 4a beteiligten Stellen des anderen Staates den Bebauungsplan mit Begründung; unter den in § 4a Abs. 2 Satz 4 genannten Voraussetzungen soll die Gemeinde eine Übersetzung des Bebauungsplans einschließlich seiner Begründung beifügen.“

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Abs. 3 Satz 2 „Absatz 4“ durch „§ 10a Absatz 1“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 4 aufgehoben. Abs. 4 lautete:

„(4) Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

(2) Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.²⁰

Vierter Abschnitt **Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren²¹**

§ 11 Städtebaulicher Vertrag

(1) Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein:

1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts; die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt;
2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange, die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung;
3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;
4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;
5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.

Die Gemeinde kann städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist.

(2) Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. Trägt oder übernimmt der Vertragspartner Kosten oder sonstige Aufwendungen, ist unbeschadet des Satzes 1 eine Eigenbeteiligung der Gemeinde nicht erforderlich.

(3) Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.

(4) Die Zulässigkeit anderer städtebaulicher Verträge bleibt unberührt.²²

20 QUELLE

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 11 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat die Vorschrift eingefügt.

21 QUELLE

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

22 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 12 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Satz 4 eingefügt.

§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan

(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluß nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Die Begründung des Planentwurfs hat die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten. Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Satz 1 gelten ergänzend die Absätze 2 bis 6.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 15 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 11 Genehmigung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Sie kann räumliche und sachliche Teile des Bebauungsplanes vorweg genehmigen. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend. Die Genehmigung kann auch unter der Auflage erteilt werden, daß der Bebauungsplan durch Festsetzungen nach § 9a ergänzt wird.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 11 Genehmigung und Anzeige des Bebauungsplans

(1) Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; andere Bebauungspläne sind der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

(2) Für die Genehmigung von Bebauungsplänen ist § 6 Abs. 2 und 4 entsprechend anzuwenden.

(3) Ist ein Bebauungsplan anzuzeigen, hat die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 rechtfertigen würde, innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige geltend zu machen. Der Bebauungsplan darf nur in Kraft gesetzt werden, wenn die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht innerhalb der in Satz 1 bezeichneten Frist geltend gemacht oder wenn sie vor Ablauf der Frist erklärt hat, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.“

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 9 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat in Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 „sowie die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen“ durch „ , die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts“ ersetzt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 11 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 „ , auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung“ nach „Grundstücksnutzung“ eingefügt. Artikel 1 Nr. 11 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 den Punkt durch ein Semikolon ersetzt und Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 eingefügt.

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat Nr. 4 in Abs. 1 Satz 2 durch Nr. 4 und 5 ersetzt. Nr. 4 lautete:

„4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung.“

21.06.2013.—Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. aa litt. aaa des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 „die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen,“ nach „Maßnahmen,“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. aa litt. bbb desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 „Abs. 3“ durch „Absatz 3, die Berücksichtigung baukultureller Belange“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 3 eingefügt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 12 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 „des Wohnbedarfs der ortsansässigen“ durch „der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen“ ersetzt.

(2) Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Auf Antrag des Vorhabenträgers oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1.

(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 enteignet werden.

(3a) Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

(4) Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.

(5) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist.

(6) Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden.

(7) Soll in bisherigen Erholungssondergebieten nach § 10 der Baunutzungsverordnung auch Wohnnutzung zugelassen werden, kann die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 bis 6 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen, der insbesondere die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken in diesen Gebieten regelt.²³

23 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 12 Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Gemeinde hat den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen. Sie hat die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 16 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplans ortsüblich bekanntzumachen und spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 12 Inkrafttreten des Bebauungsplans

§ 13 Vereinfachtes Verfahren

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

(2) Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Wird nach Satz 1 Nr. 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz entsprechend.

(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und

Die Erteilung der Genehmigung (§ 11 Abs. 2) oder die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) ist ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.“

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat Abs. 1 Satz 2 und 3 eingefügt.

Artikel 12 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 2 eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 12 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Sätze 2 und 3 in Abs. 1 neu gefasst. Die Sätze 2 und 3 lauteten: „Die Begründung des Plans hat bei Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten. Soweit nach § 4a notwendig, ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen.“

Artikel 1 Nr. 12 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 2 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich hiervon berührt wird, mitzuteilen, welche Angaben nach § 2a voraussichtlich erforderlich sind.“

Artikel 1 Nr. 12 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 2 „§ 2 Abs. 5“ durch „§ 9a“ und „bis 28“ durch „bis 18, 22 bis 28“ ersetzt.

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Abs. 3a eingefügt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Abs. 7 eingefügt.

§ 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.²⁴

24 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 1 Satz 2 eingefügt.

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 13 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

(1) Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes werden ohne die Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind. § 2 Abs. 1 Satz 2 und § 2a finden keine Anwendung.

(2) Stimmen die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 beteiligten Behörden und Stellen der Änderung oder Ergänzung nicht zu, so ist § 11 anzuwenden.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 17 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 13 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

Die Beteiligung der Bürger nach § 2a und die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 11 sind nicht erforderlich, wenn

1. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berühren und
2. den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Die Gemeinde soll diesen Beteiligten für die Abgabe ihrer Stellungnahmen eine angemessene Frist setzen. Widersprechen diese innerhalb der Frist den Änderungen oder Ergänzungen, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung nach § 11; die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 Satz 4 und 6 zu behandeln.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 13 Vereinfachte Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans

(1) Werden durch Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, bedarf es des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 sowie der Genehmigung oder der Anzeige nach § 11 nicht; § 2 Abs. 1 Satz 2 findet keine Anwendung. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Widersprechen die Beteiligten innerhalb der Frist den Änderungen oder Ergänzungen, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung oder der Anzeige nach § 11. Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 zu behandeln.

(2) Bei Änderungen oder Ergänzungen von Flächen oder sonstigen Darstellungen des Flächennutzungsplans, die im Umfang geringfügig oder von geringer Bedeutung sind, bedarf es des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 nicht; § 2 Abs. 1 Satz 2 findet keine Anwendung. Auf die Beteiligung der Eigentümer und Träger öffentlicher Belange und auf die Behandlung ihrer Stellungnahmen ist Absatz 1 Satz 2 und 4 entsprechend anzuwenden.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„Werden durch Änderungen oder Ergänzungen eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann

1. von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 abgesehen werden,
2. den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 durchgeführt werden.“

§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu beachten sind.

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 7 lit. a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 1 „oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a“ nach „verändert“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 7 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 7 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 „und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,“ durch „ , von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4“ ersetzt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 10 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 1 „Abs. 2a“ durch „Absatz 2a oder Absatz 2b“ ersetzt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 14 lit. a des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat in Abs. 1 Nr. 1 „und“ am Ende durch ein Komma ersetzt, in Abs. 1 Nr. 2 den Punkt durch „und“ ersetzt und Abs. 1 Nr. 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 14 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 „§ 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4“ durch „§ 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1“ ersetzt.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 6 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat in Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 „Auslegung“ durch „Veröffentlichung im Internet“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 6 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 2 „Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2“ durch „Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 6 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 „Abs. 2 Satz 2“ durch „Absatz 2 Satz 4“ ersetzt.

städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;

3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplans.²⁵

25 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 15 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 13a Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan

(1) Ist zu erwarten, daß ein Bebauungsplan, dessen Aufstellung die Gemeinde beabsichtigt, bei seiner Verwirklichung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich, so hat die Gemeinde in der Begründung (§ 9 Abs. 8) allgemeine Vorstellungen darzulegen, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können (Grundsätze für soziale Maßnahmen).

(2) Ist ein Bebauungsplan in Kraft getreten, der sich erheblich nachteilig (Absatz 1) auswirkt, und steht seine Verwirklichung durch Maßnahmen der Gemeinde bevor, so hat die Gemeinde, sobald und soweit es erforderlich ist, mit den von der Verwirklichung unmittelbar Betroffenen zu erörtern und Vorstellungen zu entwickeln, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können; dabei soll sie namentlich Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen berücksichtigen. Die Gemeinde hat den Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachhaltige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, zu helfen, insbesondere beim Wohnungs- und Arbeitsplatzwechsel sowie beim Umzug von Betrieben; soweit öffentliche Leistungen in Betracht kommen können, soll die Gemeinde hierauf hinweisen. Sind Betroffene nach ihren persönlichen Lebensumständen nicht in der Lage, Empfehlungen und anderen Hinweisen der Gemeinde zur Vermeidung von Nachteilen zu folgen oder Hilfen zu nutzen, oder sind aus anderen Gründen weitere Maßnahmen der Gemeinde erforderlich, hat die Gemeinde geeignete Maßnahmen zu prüfen.

(3) Das Ergebnis der Erörterungen und Prüfungen nach Absatz 2 sowie die voraussichtlich in Betracht zu ziehenden Maßnahmen der Gemeinde und die Möglichkeiten ihrer Verwirklichung sind schriftlich darzustellen (Sozialplan).

(4) Steht die Verwirklichung eines Bebauungsplans durch einen anderen als die Gemeinde bevor und sind die übrigen Voraussetzungen des Absatzes 2 gegeben, so kann die Gemeinde verlangen, daß

§ 13b²⁶

Zweiter Teil
Sicherung der Bauleitplanung

Erster Abschnitt
Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14 Veränderungssperre

(1) Ist ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefaßt, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, daß

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

der andere im Einvernehmen mit ihr den Sozialplan aufstellt und durchführt. Die Gemeinde kann diese Aufgaben ganz oder teilweise auch selbst übernehmen und dem anderen die Kosten auferlegen. Die Befugnisse der Gemeinde, insbesondere aus den §§ 39g und 39h bleiben unberührt.“

QUELLE

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 8 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 11 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 2 Nr. 4 „Satz 5“ durch „Satz 6“ ersetzt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 15 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Satz 5 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 5 lautete: „Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 4 „und Ergänzung“ durch „, Ergänzung und Aufhebung“ ersetzt.

26 QUELLE

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 16 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

AUFHEBUNG

01.01.2024.—Artikel 3 Nr. 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.“

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.²⁷

§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen

(1) Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, so hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Wird kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, wird auf Antrag der Gemeinde anstelle der Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit eine vorläufige Untersagung innerhalb einer durch Landesrecht festgesetzten Frist ausgesprochen. Die vorläufige Untersagung steht der Zurückstellung nach Satz 1 gleich.

(2) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften

27 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 16 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Nr. 3 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

„3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen nicht errichtet oder geändert werden dürfen.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 19 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Hat die Gemeinde beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, so kann sie zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, daß

1. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke nicht vorgenommen werden dürfen;
2. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen nicht errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen;
3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen.“

Artikel 1 Nr. 19 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 4 eingefügt.

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 4 „oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich“ nach „Sanierungsgebiet“ eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 15 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.“

über die Zurückstellung von Baugesuchen nicht anzuwenden; mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets oder des städtebaulichen Entwicklungsbereichs wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs nach Absatz 1 unwirksam.

(3) Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 für einen Zeitraum bis zu längstens einem Jahr nach Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, mit dem die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 erreicht werden sollen, und zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Auf diesen Zeitraum ist die Zeit zwischen dem Eingang des Baugesuchs bei der zuständigen Behörde bis zur Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs nicht anzurechnen, soweit der Zeitraum für die Bearbeitung des Baugesuchs erforderlich ist. Der Antrag der Gemeinde nach Satz 1 ist nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Gemeinde in einem Verwaltungsverfahren von dem Bauvorhaben förmlich Kenntnis erhalten hat, zulässig. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung nach Satz 1 um höchstens ein weiteres Jahr aussetzen.²⁸

§ 16 Beschluß über die Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen.

(2) Die Gemeinde hat die Veränderungssperre ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann auch ortsüblich bekanntmachen, daß eine Veränderungssperre beschlossen worden ist; § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.²⁹

28 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 17 lit. a bis c des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat „oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten,“ nach „sind,“ eingefügt sowie „baulicher Anlagen“ durch „von Vorhaben“ und „die bauliche Anlage“ durch „das Vorhaben“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 17 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 2 eingefügt.

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat in Abs. 2 „Bodenverkehrsgenehmigung“ durch „Teilungsgenehmigung“ ersetzt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 20 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Abs. 3 eingefügt.

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 3 „oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich“ nach „Sanierungsgebiet“ und „oder des städtebaulichen Entwicklungsbereichs“ nach „Sanierungsgebiets“ eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 16 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Abs. 1 Satz 2 und 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 16 lit. b und c desselben Gesetzes hat Abs. 2 aufgehoben und Abs. 3 in Abs. 2 unnummeriert. Abs. 2 lautete:

„(2) Bei Anträgen auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung nach § 19 gilt Absatz 1 entsprechend.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 15 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 3 eingefügt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 12 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Abs. 3 Satz 4 eingefügt.

29 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekanntzumachen. Sie wird mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebene Veröffentlichung tritt, rechtsverbindlich.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 21 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Sie bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.“

(2) Die Gemeinde hat die Veränderungssperre zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 12 vornehmen.“

§ 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

(3) Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlaß fortbestehen.

(4) Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlaß weggefallen sind.

(5) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

(6) Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets oder des städtebaulichen Entwicklungsbereichs tritt eine bestehende Veränderungssperre nach § 14 außer Kraft. Dies gilt nicht, wenn in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 ausgeschlossen ist.³⁰

§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre

(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 entsprechend.

(3) Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Abs. 4 mit der Maßgabe Anwendung, daß bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder § 41 Abs. 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. In der Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 ist auf die Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 und 3 hinzuweisen.³¹

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 17 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 2 Satz 2 „§ 12“ durch „§ 10 Abs. 3“ ersetzt.

30 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 22 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 3 „mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde“ nach „kann“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 22 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 6 eingefügt.

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 6 Satz 1 „oder des städtebaulichen Entwicklungsbereichs“ nach „Sanierungsgebiets“ eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 16 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 2 „mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde“ nach „Gemeinde“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 16 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 „mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde“ nach „kann“ gestrichen.

31 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 19 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperren

Zweiter Abschnitt **Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen³²**

§ 19 Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstücks ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig beschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(2) Durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.³³

(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 23 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 2 „sowie § 121“ nach „Teils“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 23 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 4 „Höhe der“ nach „über die“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 23 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 5 in Abs. 2 aufgehoben. Satz 5 lautete: „Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.“

Artikel 1 Nr. 23 lit. c desselben Gesetzes hat Satz 1 in Abs. 3 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44c Abs. 2 mit der Maßgabe Anwendung, daß bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder § 42 zum Gegenstand hat, die Verjährungsfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt.“

32 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 24 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Bodenverkehr“.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 17 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Überschrift des Abschnitts neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Teilungsgenehmigung“.

33 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 20 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Satz 3 in Abs. 4 durch die Sätze 3 bis 6 ersetzt. Satz 3 lautete: „Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Antrages versagt wird.“

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 8 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Überschrift neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr“.

Artikel 1 Nr. 8 lit. b und e desselben Gesetzes hat Abs. 1 und 2 durch Abs. 1 ersetzt und Abs. 3 bis 6 in Abs. 2 bis 5 unnummeriert. Abs. 1 und 2 lauteten:

„(1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, für die ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist, bedarf die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

(2) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung

1. die Auflassung eines Grundstücks, wenn sie nach dem Inhalt des zugrunde liegenden Verpflichtungsgeschäftes zum Zwecke der Bebauung oder kleingärtnerischen Dauernutzung vorgenommen wird, sowie die Einigung über die Bestellung eines Erbbaurechtes;
2. die Teilung eines Grundstücks, wenn das Grundstück bebaut oder seine Bebauung genehmigt ist, oder wenn die Teilung zum Zwecke der Bebauung oder der kleingärtnerischen Dauernutzung vorgenommen wird.“

Artikel 1 Nr. 8 lit. c litt. aa und bb desselben Gesetzes hat die Sätze 2 und 3 im neuen Abs. 3 neu gefasst. Die Sätze 2 und 3 lauteten: Im Falle des Absatzes 2 darf die Genehmigung nur mit Zustimmung der hö-

heren Verwaltungsbehörde erteilt werden, soweit der Rechtsvorgang der Vorbereitung eines in § 36 bezeichneten Vorhabens dient. Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden.“

Artikel 1 Nr. 8 lit. c litt. cc desselben Gesetzes hat Abs. 3 Satz 7 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. d litt. aa desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 4 „Rechtsvorgänge bedürfen“ durch „Die Teilung bedarf“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. d litt. bb desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 4 Nr. 1 „werden“ durch „wird“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. d litt. cc desselben Gesetzes hat Nr. 2 im neuen Abs. 4 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

„2. der Bund, ein Land oder eine Gemeinde als Vertragsteil, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist,“.

Artikel 1 Nr. 8 lit. d litt. dd desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 4 Nr. 3 „Vertragsteil“ durch „Erwerber“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. d litt. ee und ff desselben Gesetzes hat Nr. 4 bis 6 im neuen Abs. 4 durch Nr. 4 ersetzt. Nr. 4 bis 6 lauteten:

„4. es sich um die Teilung eines Grundstücks handelt und ein Teil des Grundstücks veräußert oder mit einem Erbbaurecht belastet werden soll, sofern die Auflassung des Grundstücksteiles oder die Einigung über die Bestellung des Erbbaurechtes daran bereits genehmigt ist;

5. durch sie Einzeleigentum in Miteigentum nach Bruchteilen oder in Gesamthandseigentum oder Miteigentum nach Bruchteilen in Gesamthandseigentum umgewandelt wird oder umgekehrt;

6. es sich um Vereinbarungen über die Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft handelt.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 25 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Nr. 1 „Abs. 1“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Nr. 1 „während eines Verfahrens zur“ vor „Bodenordnung“ eingefügt und „Gesetz“ durch „Gesetzbuch“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. b litt. bb und dd desselben Gesetzes hat Nr. 2 bis 4 in Abs. 4 in Nr. 3 bis 5 unnummeriert und Abs. 4 Nr. 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. b litt. cc desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Nr. 1 das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt, im neuen Abs. 4 Nr. 3 das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt und im neuen Abs. 4 Nr. 4 das Semikolon am Ende durch „oder“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. b litt. ee desselben Gesetzes hat Abs. 4 Satz 2 eingefügt.

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 3 Satz 2 „ , für das die Landesregierung das Erfordernis der Zustimmung festgelegt hat“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 7 „ ; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 „oder in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich“ nach „Sanierungsgebiet“ eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Die Teilung eines Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung

1. innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1;

2. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34);

3. außerhalb der in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Gebiete (Außenbereich, § 35), wenn das Grundstück bebaut oder seine Bebauung genehmigt ist oder wenn die Teilung zum Zweck der Bebauung oder der kleingärtnerischen Dauernutzung vorgenommen wird oder nach den Angaben der Beteiligten der Vorbereitung einer Bebauung oder kleingärtnerischen Dauernutzung dient;

4. innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs einer Veränderungssperre (§ 14).

(2) Teilung ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(3) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt, wenn sie für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist, im übrigen durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemein-

de (Genehmigungsbehörde). Im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 darf die Genehmigung nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden, soweit die Teilung der Vorbereitung eines in § 36 bezeichneten Vorhabens dient, für das die Landesregierung das Erfordernis der Zustimmung festgelegt hat. Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Genehmigungsbehörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können. Die Verlängerung der in Satz 3 bezeichneten Frist darf höchstens drei Monate betragen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist.

(4) Die Teilung bedarf der Genehmigung nicht, wenn

1. sie in einem Verfahren zur Enteignung oder während eines Verfahrens zur Bodenordnung nach diesem Gesetzbuch oder anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften oder für ein Unternehmen, für das die Enteignung für zulässig erklärt wurde, oder in einem bergbaulichen Grundabtretungsverfahren vorgenommen wird,
2. sie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich vorgenommen wird und in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 nicht ausgeschlossen ist,
3. der Bund, ein Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist,
4. eine ausschließlich kirchlichen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienende öffentlich-rechtliche Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung als Erwerber oder Eigentümer beteiligt ist oder
5. sie der Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft dient.

§ 191 bleibt unberührt.

(5) Die Landesregierungen können für Gebiete, in denen es wegen der geringen Wohnsiedlungstätigkeit nicht erforderlich ist, den Bodenverkehr zu überwachen, durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß es einer Genehmigung nicht bedarf.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 19 Teilungsgenehmigung

(1) Die Gemeinde kann im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 durch Satzung bestimmen, daß die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf. Die Gemeinde hat die Satzung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen.

(2) Teilung ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig beschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(3) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Gemeinde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können. Die Verlängerung der in Satz 2 bezeichneten Frist darf höchstens drei Monate betragen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

(4) Die Teilung bedarf der Genehmigung nicht, wenn

1. sie in einem Verfahren zur Enteignung oder während eines Verfahrens zur Bodenordnung nach diesem Gesetz oder anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften oder für ein Unter-

§ 20³⁴

- nehmen, für das die Enteignung für zulässig erklärt wurde, oder in einem bergbaulichen Grundabtretungsverfahren vorgenommen wird,
2. sie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich vorgenommen wird und in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 nicht ausgeschlossen ist,
 3. der Bund, ein Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist,
 4. eine ausschließlich kirchlichen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienende öffentlich-rechtliche Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung als Erwerber oder Eigentümer beteiligt ist oder
 5. sie der Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft dient.

§ 191 bleibt unberührt.

(5) Die Landesregierungen können für ihr Landesgebiet oder für Teile des Landesgebietes durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß die Gemeinde eine Satzung nach Absatz 1 nicht beschließen darf.“

34 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 21 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Rechtsvorgang oder die mit ihm bezweckte Nutzung in den Fällen des § 19 Abs. 1 mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der vorhandenen Bebauung, in den Fällen des § 19 Abs. 2 mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar wäre.“

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 9 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn

1. der Rechtsvorgang oder die mit ihm bezweckte Nutzung in den Fällen des § 19 Abs. 1 mit den Festsetzungen des Bebauungsplans oder der vorhandenen Bebauung, in den Fällen des § 19 Abs. 2 mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar wäre oder
2. das Grundstück innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs einer Veränderungssperre nach § 14 liegt; § 14 Abs. 2 Satz 1 gilt entsprechend.

(2) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 26 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Nr. 2 „und 3“ durch „und 2“ ersetzt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 20 Versagungsgründe

(1) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

1. in den Fällen des § 19 Abs. 1 Nr. 1 die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar wäre;
2. in den Fällen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 infolge der Teilung ein Grundstück entstehen würde, auf dem die mit der Teilung bezweckte Nutzung den Festsetzungen eines Bebauungsplans widersprechen oder sich im Sinne des § 34 Abs. 1 und 2 nicht in die Umgebung einfügen würde; wird keine Nutzung bezweckt, darf infolge der Teilung kein Grundstück entstehen, auf dem Vorhaben aus den genannten Gründen unzulässig wären;
3. in den Fällen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar wäre oder wenn die Teilung dazu dient, eine unzulässige Bebauung oder kleingärtnerische Dauernutzung vorzubereiten;
4. in den Fällen des § 19 Abs. 1 Nr. 4 die Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 Satz 1 nicht vorliegen.

(2) Die Genehmigung kann auch versagt werden, wenn mit der Teilung

1. offensichtlich eine andere als die angegebene Nutzung bezweckt wird oder

2. keine Nutzung angegeben wird, aber offensichtlich eine nach Absatz 1 rechtserhebliche Nutzung bezweckt wird.

In den Fällen, in denen die Beteiligten nicht angegeben haben, daß die Teilung der Vorbereitung einer Bebauung oder kleingärtnerischen Dauernutzung dient, kann die Genehmigung auch versagt werden, wenn offensichtlich die Vorbereitung einer solchen unzulässigen Nutzung beabsichtigt ist. Den Beteiligten ist vor Versagung der Genehmigung Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern.“

AUFHEBUNG

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 19 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 20 Versagungsgründe und Grundbuchsperr

(1) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar wäre.

(2) Ist für eine Teilung eine Genehmigung nach § 19 nicht erforderlich oder gilt sie als erteilt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Grundbuchamt darf eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder das Zeugnis vorgelegt ist.

(3) Ist auf Grund einer nicht genehmigten Teilung eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Gemeinde falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(4) Ein nach Absatz 3 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die Gemeinde darum ersucht oder wenn die Genehmigung erteilt ist.“

35 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 22 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn sich die für die Erteilung der Genehmigung maßgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen geändert haben. Jedoch ist alsdann bei Versagung der Genehmigung aus den in § 20 genannten Gründen dem Eigentümer oder dem Erbbauberechtigten eine angemessene Entschädigung in Geld insoweit zu leisten, als durch die Versagung

1. der Wert des Grundstücks gemindert wird,
2. Aufwendungen an Wert verlieren, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks im Vertrauen auf die Genehmigung nach § 19 bereits gemacht hat.“

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat in Abs. 1 „aus den in § 20 genannten Gründen eine Baugenehmigung für die mit dem Rechtsvorgang bezweckte Nutzung nicht versagt werden“ durch „eine Baugenehmigung nicht aus den Gründen versagt werden, die nach § 20 Abs. 1 rechtserheblich waren“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 2 „Genehmigung“ durch „Baugenehmigung“ ersetzt und „bis 3“ nach „Nr. 1“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Jedoch darf im Falle des Absatzes 2 Nr. 1 die Entschädigung den Unterschied zwischen dem aufgewandten Entgelt und dem Verkehrswert, der sich nach Versagung der Baugenehmigung ergibt, nicht übersteigen. Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 27 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 3 Satz 1 „44a“ durch „§ 44“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 27 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 2 „§ 44b“ durch „§ 43“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 27 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 3 „§ 44c Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2“ durch „§ 44 Abs. 3 Satz 2 und 3 sowie Abs. 4“ ersetzt.

AUFHEBUNG

§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

(1) Die Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen Folgendes der Genehmigung unterliegt:

1. die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
2. die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
3. die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
4. bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
5. die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

Voraussetzung für die Bestimmung ist, daß durch die Begründung oder Teilung der Rechte, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die vorhandene oder vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt werden kann. Die Zweckbestimmung eines Gebiets für den Fremdenverkehr ist insbesondere anzunehmen bei Kurgebieten, Gebieten für die Fremdenbeherbergung, Wochenend- und Ferienhausgebieten, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, und bei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart solchen Gebieten

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 19 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 21 Inhalt der Genehmigung

(1) Ist die Genehmigung nach § 19 erteilt, so darf auf einen Antrag, der innerhalb von drei Jahren seit der Erteilung der Genehmigung gestellt wurde, eine Baugenehmigung nicht aus den Gründen versagt werden, die nach § 20 Abs. 1 rechtserheblich waren.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn sich die für die Erteilung der Genehmigung maßgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen geändert haben. Jedoch ist alsdann bei Versagung der Baugenehmigung aus den in § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Gründen dem Eigentümer oder dem Erbbauberechtigten eine angemessene Entschädigung in Geld insoweit zu leisten, als durch die Versagung

1. der Wert des Grundstücks gemindert wird,
2. Aufwendungen an Wert verlieren, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks im Vertrauen auf die Genehmigung nach § 19 bereits gemacht hat.

(3) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet; ist ein Begünstigter vorhanden, ist § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 sowie Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Entschädigung und das Verfahren ist § 43 Abs. 2 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß im Falle des Absatzes 2 Satz 2 Nr. 1 die Höhe der Entschädigung den Unterschied zwischen dem aufgewandten Entgelt und dem Verkehrswert, der sich nach Versagung der Baugenehmigung ergibt, nicht übersteigen darf. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 2 Satz 2 Nr. 1 und 2 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind; für die Fälligkeit und die Verzinsung sowie das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs gilt § 44 Abs. 3 Satz 2 und 3 sowie Abs. 4 entsprechend.“

entspricht, sowie bei sonstigen Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, die durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt sind.

(2) Die Gemeinde hat die Satzung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen. Für Bestimmungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 teilt die Gemeinde dem Grundbuchamt den Beschluss über die Satzung, das Datum ihres Inkrafttretens sowie die genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke vor ihrer Bekanntmachung rechtzeitig mit. Von der genauen Bezeichnung der betroffenen Grundstücke kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt.

(3) (weggefallen)

(4) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist; die Genehmigung kann auch von dem Dritten beantragt werden. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.

(5) Über die Genehmigung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können; höchstens jedoch um drei Monate. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Darüber hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist.

(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich einer Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 erfassten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis gemäß Absatz 5 Satz 5 vorgelegt wird oder wenn die Freistellungserklärung der Gemeinde gemäß Absatz 8 beim Grundbuchamt eingegangen ist. Ist dennoch eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Baugenehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Baugenehmigungsbehörde darum ersucht oder die Genehmigung erteilt ist.

(7) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(8) Die Gemeinde hat den Genehmigungsvorbehalt aufzuheben oder im Einzelfall einzelne Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Eigentümer vom Genehmigungsvorbehalt freizustellen, wenn die Voraussetzungen für den Genehmigungsvorbehalt entfallen sind. Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts sowie die genaue Bezeichnung der hiervon betroffenen Grundstücke unverzüglich mit. Von der genauen Bezeichnung kann abgesehen werden, wenn die gesamte Gemarkung betroffen ist und die Gemeinde dies dem Grundbuchamt mitteilt. Sobald die Mitteilung über die Aufhebung des Genehmigungsvorbehalts beim Grundbuchamt eingegangen ist, ist Absatz 6 Satz 1 nicht mehr anzuwenden.

(9) In der sonstigen Satzung nach Absatz 1 kann neben der Bestimmung des Genehmigungsvorbehalts die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach Maßgabe des § 9 Abs. 1 Nr. 6 festgesetzt werden. Vor der Festsetzung nach Satz 1 ist der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

(10) Der sonstigen Satzung nach Absatz 1 ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8) oder zur sonstigen Satzung ist darzulegen, daß die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Voraussetzungen für die Festlegung des Gebiets vorliegen.³⁶

36 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 28 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 22 Verhältnis zu anderen Vorschriften über den Bodenverkehr

Im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 sind die Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht anzuwenden, es sei denn, daß es sich um die Veräußerung der Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs oder solcher Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder für die Forstwirtschaft ausgewiesen sind.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 20 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung Gemeinden oder Teile von Gemeinden, die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, bezeichnen, für die die Gemeinden bestimmen können, daß zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) der Genehmigung unterliegt. Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte.

(2) Soweit die Gemeinde oder Teile der Gemeinde in der Verordnung bezeichnet sind, kann die Gemeinde in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, daß für in dem Gebiet des Bebauungsplans oder der sonstigen Satzung gelegene Grundstücke der Genehmigungsvorbehalt nach Absatz 1 besteht. Voraussetzung für die Bestimmung ist, daß durch die Begründung oder Teilung der Rechte die vorhandene oder vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt werden kann. Die Zweckbestimmung eines Gebiets für den Fremdenverkehr ist anzunehmen bei Kurgebieten, Gebieten für die Fremdenbeherbergung, Wochenend- und Ferienhausgebieten, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, und bei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart solchen Gebieten entspricht, sowie bei sonstigen Gebieten mit Fremdverkehrsfunktionen, die durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt sind.

(3) Die sonstige Satzung nach Absatz 2 ist der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. § 11 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Die Gemeinde hat die Satzung und die Durchführung des Anzeigeverfahrens ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 12 vornehmen.

(4) Die Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts und, wenn ein Genehmigungsvorbehalt vor Ablauf einer Zurückstellung nach Absatz 7 Satz 3 wirksam geworden ist, vor Bekanntmachung des Beschlusses nach Absatz 7 Satz 3 der Eintragungsantrag beim Grundbuchamt eingegangen ist oder
2. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts ein Zeugnis, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, erteilt worden ist.

(5) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Zeitpunkt, der im Falle des Absatzes 4 Nr. 1 maßgebend wäre, eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist; die Genehmigung kann auch von dem

Dritten beantragt werden. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.

(6) Über die Genehmigung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. § 19 Abs. 3 Satz 3 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.

(7) Bei einem Grundstück, das in einer in der Verordnung bezeichneten Gemeinde oder in einem in der Verordnung bezeichneten Gemeindeteil liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfaßten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis, daß eine Genehmigung als erteilt gilt oder nicht erforderlich ist, vorgelegt wird. § 23 Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden. Ist ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung nach Absatz 2 gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Erteilung eines Zeugnisses, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß der Sicherungszweck des Genehmigungsvorbehalts durch eine Eintragung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

(8) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(9) Die Gemeinde hat den Genehmigungsvorbehalt aufzuheben oder im Einzelfall einzelne Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Eigentümer vom Genehmigungsvorbehalt freizustellen, wenn die Voraussetzungen für den Genehmigungsvorbehalt entfallen sind.

(10) In der sonstigen Satzung nach Absatz 2 kann neben der Bestimmung des Genehmigungsvorbehalts die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach Maßgabe des § 9 Abs. 1 Nr. 6 festgesetzt werden. Vor der Festsetzung nach Satz 1 ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

(11) Der sonstigen Satzung nach Absatz 2 ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8) oder zur sonstigen Satzung ist darzulegen, daß die in Absatz 2 bezeichneten Voraussetzungen für die Festlegung des Gebiets vorliegen.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 20 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 2 Satz 3 und 4 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 20 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 aufgehoben. Abs. 3 lautete:

„(3) Die Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts und, wenn ein Genehmigungsvorbehalt vor Ablauf einer Zurückstellung nach Absatz 6 Satz 3 wirksam geworden ist, vor Bekanntmachung des Beschlusses nach Absatz 6 Satz 3 der Eintragungsantrag beim Grundbuchamt eingegangen ist oder
2. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts ein Zeugnis, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, erteilt worden ist.“

Artikel 1 Nr. 20 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 2 „Zeitpunkt, der im Falle des Absatzes 3 Nr. 1 maßgebend wäre,“ durch „Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 20 lit. d desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 5 durch die Sätze 2 bis 5 ersetzt. Satz 2 lautete: „§ 19 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

Artikel 1 Nr. 20 lit. e desselben Gesetzes hat Abs. 6 neu gefasst. Abs. 6 lautete:

„(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfaßten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis, daß eine Genehmigung als erteilt gilt oder nicht erforderlich ist, vorgelegt wird. § 20 Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden. Ist ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung nach Absatz 1 gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Erteilung eines Zeugnisses, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß der Sicherungszweck des Genehmigungsvorbehalts durch eine Eintragung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.“

Artikel 1 Nr. 20 lit. f desselben Gesetzes hat Abs. 8 Satz 2 bis 4 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 20 lit. g desselben Gesetzes hat in Abs. 9 Satz 2 „den betroffenen Bürgern und berührten“ durch „der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen“ ersetzt.

Dritter Abschnitt

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Satz 4 in Abs. 8 neu gefasst. Satz 4 lautete: „Der Genehmigungsvorbehalt erlischt, wenn die Mitteilung über seine Aufhebung beim Grundbuchamt eingegangen ist.“

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 17 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Satz 1 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Die Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, daß zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) der Genehmigung unterliegt.“

Artikel 1 Nr. 17 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 2 aufgehoben. Satz 2 lautete: „Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte.“

Artikel 1 Nr. 17 lit. a litt. cc desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 1 Satz 2 „ , durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung“ nach „Rechte“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 17 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 3 „Die Gemeinde teilt“ durch „Für Bestimmungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 teilt die Gemeinde“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 17 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 4 „in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 und 2“ nach „kann“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 17 lit. c litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 1 „ , durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung“ nach „Rechte“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 17 lit. c litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 2 „nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4“ nach „Genehmigung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 17 lit. d desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Satz 1 „Satz 1 Nummer 1 bis 4“ nach „von Absatz 1“ eingefügt.

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 10 Satz 2 „Satz 3“ durch „Satz 2“ ersetzt.

37 ÄNDERUNGEN

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 11 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat in Abs. 1 „eines nach § 19 genehmigungsbedürftigen Rechtsvorgangs“ durch „einer nach § 19 genehmigungsbedürftigen Teilung“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 11 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 1 „zu einem Rechtsvorgang“ durch „für eine Teilung“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 11 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 3 „eines nicht genehmigten Rechtsvorgangs“ durch „einer nicht genehmigten Teilung“ ersetzt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 29 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in der Überschrift „den Bodenverkehr“ durch „die Teilung“ ersetzt.

AUFHEBUNG

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 21 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 23 Sicherung der Vorschriften über die Teilung

(1) Das Grundbuchamt darf aufgrund einer nach § 19 genehmigungsbedürftigen Teilung eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt ist.

(2) Ist für eine Teilung eine Genehmigung nach § 19 nicht erforderlich oder gilt sie als erteilt, so hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

(3) Ist aufgrund einer nicht genehmigten Teilung eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, so kann die Genehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(4) Ein nach Absatz 3 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die Genehmigungsbehörde darum ersucht oder wenn die Genehmigung erteilt ist.“

Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde³⁸

§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt ist,
2. in einem Umlegungsgebiet,
3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtbaus und einer Erhaltungssatzung,
5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
6. in Gebieten, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, wobei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist,
7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten, sowie
8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn
 - a) in diesen ein städtebaulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder
 - b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 aufweisen und die Grundstücke dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweisen, insbesondere durch ihren baulichen Zustand oder ihre der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.

Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 2 Satz 1 ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluß gefaßt hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluß gefaßt und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.³⁹

38 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinden“.

39 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 23 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht bei dem Kauf von Grundstücken zu, die

1. in einem Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt oder
2. in ein Verfahren zur Bodenordnung einbezogen sind.

(2) Das Vorkaufsrecht darf ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

(3) Soweit die Grundstücke nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt ist.

(4) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen einem Monat nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. §§ 504 bis 509, 510 Abs. 1, §§ 512, 1098 Abs. 2, §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar.

(5) Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet der Vorschriften der §§ 4 bis 11 des Reichssiedlungsgesetzes allen anderen Vorkaufsrechten im Range vor und bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechtes erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu, die

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen,
2. in Gebieten liegen, für die die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat und in denen kein Vorkaufsrecht nach § 25 besteht, oder
3. in ein Verfahren zur Bodenordnung einbezogen sind.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur dann ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt; bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben. Die Ausübung ist insbesondere ausgeschlossen, wenn

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 das Grundstück entsprechend den vorhandenen baurechtlichen Festsetzungen bebaut ist und genutzt wird,
2. ein Grundstück von einem öffentlichen Bedarfsträger zu einem in § 39i Abs. 1 bezeichneten Zweck erworben wird,
3. der Erwerber bereit und in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist entsprechend den vorhandenen baurechtlichen Festsetzungen zu nutzen, und dies vor Ablauf der Frist nach Absatz 4 Satz 1 erklärt und glaubhaft macht oder
4. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 nach dem Stand der Planungsarbeiten der Verwendungszweck des Grundstücks noch nicht mit ausreichender Sicherheit bestimmt werden kann; ist der Verwendungszweck mit ausreichender Sicherheit bestimmbar, so gelten die Nummern 1 und 3 mit der Maßgabe, daß anstelle der vorhandenen baurechtlichen Festsetzungen die zukünftigen Festsetzungen treten.

Nummer 1 gilt nicht, wenn die auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlage schwere Mißstände oder Mängel im Sinne des § 39e aufweist und der Erwerber nicht glaubhaft macht, daß er bereit und in der Lage ist, die Mißstände oder Mängel binnen angemessener Frist zu beseitigen.

(3) Soweit die Grundstücke nicht als Flächen für den Gemeinbedarf oder als Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist.

(4) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Veräußerer ausgeübt werden. Die §§ 504, 505 Abs. 2, §§ 506 bis 509 und 512 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Nach Mitteilung des Kaufvertrags ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihres Anspruchs auf Übereignung des Grundstücks eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen; die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Bei einem Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung des Vorkaufsrechtes erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Wird die Gemeinde nach Ausübung des Vorkaufsrechtes im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen, so kann sie das Grundbuchamt ersuchen, eine zur Sicherung des Übereignungsanspruchs des Käufers im Grundbuch eingetragene Vormerkung zu löschen; sie darf das Ersuchen nur stellen, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechtes für den Käufer unanfechtbar ist.

(5) Der durch das Vorkaufsrecht Verpflichtete hat der Gemeinde den Inhalt des mit dem Dritten geschlossenen Vertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verpflichteten wird durch die Mitteilung des Dritten ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Veräußerungen den Erwerber als Eigentümer in

§ 24a⁴⁰

§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Die Gemeinde kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;
2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.
3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn

das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.“

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 1 Nr. 1 „oder für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes“ nach „Zwecke“ eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 22 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 Nr. 1 „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes“ durch „Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 22 lit. b bis d desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 3 „sowie“ durch ein Komma ersetzt, in Abs. 1 Nr. 4 den Punkt durch ein Komma ersetzt und Abs. 1 Nr. 5 und 6 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 22 lit. e desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 2 und 3 eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 21 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Nr. 4 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 4 lautete:

„4. im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung.“

10.05.2005.—Artikel 2 Nr. 4a des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 „sowie“ am Ende gestrichen, in Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 den Punkt durch „ , sowie“ ersetzt und Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 eingefügt.

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 8 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat Nr. 6 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 6 lautete:

„6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie“.

Artikel 1 Nr. 8 lit. a litt. bb und cc desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 den Punkt durch „ , sowie“ ersetzt und Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 8 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 Satz 2 eingefügt.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat in Abs. 1 Satz 2 „öffentlichen Auslegung“ durch „Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 2 Satz 1“ ersetzt.

40 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 24 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 24a Besonderes Vorkaufsrecht zur Sicherung von städtebaulichen Erhaltungszielen

Der Gemeinde steht zur Wahrung der in § 39h Abs. 3 und 4 bezeichneten Belange ein Vorkaufsrecht an bebauten Grundstücken im Gemeindegebiet zu, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß durch den Erwerb des Grundstücks und die damit verfolgten Zwecke die in § 39h bezeichneten Belange beeinträchtigt werden. Der Erwerber kann die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn er sich verpflichtet und glaubhaft macht, daß er die Belange wahren wird. § 24 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 bis 5 ist anzuwenden.“

- a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und
- b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.

Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist. Das Vorkaufsrecht nach Satz 1 Nummer 3 erlischt mit dem Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a. Auf die Satzung ist § 16 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

(2) § 24 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 2 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.⁴¹

41 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 25 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sowie in Gebieten, für die die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, kann die Gemeinde durch Satzung, die der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf, Flächen bezeichnen, in denen ihr bei dem Kauf von unbebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht. § 24 Abs. 2 bis 5 ist anzuwenden. Das Vorkaufsrecht darf auch bei Vorliegen der Voraussetzung des § 24 Abs. 2 nur ausgeübt werden, wenn anzunehmen ist, daß der Käufer das Grundstück nicht binnen einer Frist von drei Jahren entsprechend den bestehenden oder den beabsichtigten baurechtlichen Festsetzungen nutzen wird. Die Frist beginnt in dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde die Mitteilung von dem Kaufvertrag empfangen hat; ist ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt, beginnt die Frist nicht vor dem Zeitpunkt, in dem ein bauliches Vorhaben zulässig ist (§ 33).

(2) Kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht auf Grund des Absatzes 1 Satz 3 nicht ausüben, so kann sie sich vor Ablauf der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes durch schriftliche Mitteilung an den Käufer ihre Rechte aus Absatz 3 vorbehalten. Zur Sicherung dieser Rechte ist auf ihr Ersuchen eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen. Die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung.

(3) Ist das Grundstück nach Ablauf der Frist von drei Jahren nicht entsprechend den bestehenden oder beabsichtigten baurechtlichen Festsetzungen genutzt worden und hatte die Gemeinde nach Absatz 2 sich ihre Rechte vorbehalten, so kann sie binnen einer Frist von einem Jahr von dem Eigentümer verlangen, daß ihr das Grundstück Zug um Zug gegen Zahlung eines Entgeltes übereignet wird. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn im Zeitpunkt des Verlangens mit der zulässigen Nutzung begonnen worden ist. Das von der Gemeinde zu leistende Entgelt darf den vom Käufer aufgewandten Kaufpreis nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben.

(4) Auf Antrag des Eigentümers kann die höhere Verwaltungsbehörde die Dreijahresfrist angemessen verlängern, wenn er sie aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen nicht einhalten kann, insbesondere wenn über einen rechtzeitig und ordnungsgemäß gestellten Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel noch nicht entschieden ist.

(5) Die Gemeinde hat die Grundstücke, soweit sie im Bebauungsplan nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden, binnen drei Jahren nach dem Erwerb unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn an Bauwillige zu übereignen, die bereit sind, die Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Festsetzungen zu nutzen. Dabei sollen nach Möglichkeit solche Bauwilligen bevorzugt werden, die noch kein Grundeigentum besitzen. Erfüllt die Gemeinde diese Verpflichtung nicht, so kann der Käufer, in dessen Rechte die Gemeinde in Ausübung ihres Vorkaufsrechtes eingetreten ist, binnen einem weiteren Jahr verlangen, daß ihm das Grundstück zu dem vertraglich vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch die Gemeinde übereignet wird. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich die Gemeinde einem anderen gegenüber zur Übereignung des Grundstücks bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

§ 25a⁴²**§ 26 Ausschluß des Vorkaufsrechts**

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn

1. der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist,
2. das Grundstück
 - a) von einem öffentlichen Bedarfsträger für Zwecke der Landesverteidigung, der Bundespolizei, der Zollverwaltung, der Polizei oder des Zivilschutzes oder
 - b) von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts für Zwecke des Gottesdienstes oder der Seelsorge gekauft wird,
3. auf dem Grundstück Vorhaben errichtet werden sollen, für die ein in § 38 genanntes Verfahren eingeleitet oder durchgeführt worden ist, oder
4. das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Mißstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 aufweist.⁴³

„(1) In Gebieten, in denen die Gemeinde entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder den städtebaulichen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans oder einer Entwicklungsplanung der Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, kann die Gemeinde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. § 24 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 und 4 Halbsatz 2 findet Anwendung, sobald nach dem Stand der Planungsarbeiten der Verwendungszweck des Grundstücks mit ausreichender Sicherheit bestimmt werden kann; § 24 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 bis 5 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit er bereits im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts angegeben werden kann.

(2) Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend. Auf die Veröffentlichung der Satzung findet § 16 Abs. 2 entsprechend Anwendung.“

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 den Punkt durch ein Semikolon ersetzt und Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 2 und 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 9 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 1 „und 2“ nach „Satz 1“ eingefügt.

42 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 26 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 25a Besonderes Vorkaufsrecht zum Erwerb von Austausch- oder Ersatzland

Beabsichtigt die Gemeinde in Erfüllung gesetzlicher Pflichten einem bestimmten Eigentümer, dessen Grundstück im Rahmen städtebaulicher Maßnahmen benötigt wird, Austausch- oder Ersatzland zur Verfügung zu stellen, steht ihr auch außerhalb der in den §§ 24 und 25 bezeichneten Gebiete im Gemeindegebiet ein Vorkaufsrecht an einem Grundstück zu, das für diesen Zweck geeignet ist und verwendet werden soll. § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 Nr. 2 sowie Abs. 3 bis 5 ist anzuwenden. Der Gemeinde steht das Vorkaufsrecht nicht zu, wenn das Grundstück land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird und die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Stelle gegenüber der Gemeinde erklärt hat, daß das Grundstück für Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur benötigt wird.“

43 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 27 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

§ 27 Abwendung des Vorkaufsrechts

(1) Der Käufer kann die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn die Verwendung des Grundstücks nach den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist, der Käufer in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen, und er sich vor Ablauf der Frist nach § 28 Abs. 2 Satz 1 hierzu verpflichtet. Weist eine auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlage Mißstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf, kann der Käufer die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn er diese Mißstände oder Mängel binnen angemessener Frist beseitigen kann und er sich vor Ablauf der Frist nach § 28 Abs. 2 Satz 1 zur Beseitigung verpflichtet. Die Gemeinde hat die Frist nach § 28 Abs. 2 Satz 1 auf Antrag des Käufers um zwei Monate zu verlängern, wenn der Käufer vor Ablauf dieser Frist glaubhaft macht, daß er in der Lage ist, die in Satz 1 oder 2 genannten Voraussetzungen zu erfüllen.

(2) Ein Abwendungsrecht besteht nicht

1. in den Fällen des § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und

„§ 26 Besonderes Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten

(1) Unter den Voraussetzungen des § 25 Abs. 1 Satz 1 kann die Gemeinde in der Satzung Sanierungsgebiete bezeichnen, in denen ihr bei dem Kauf von bebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht. § 24 Abs. 2 bis 5 ist anzuwenden.

(2) Das Vorkaufsrecht der Gemeinde nach § 25 in Sanierungsgebieten bleibt unberührt.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 26 Veräußerungspflicht der Gemeinde

(1) Die Gemeinde hat Grundstücke, die sie nach den §§ 24, 24a und 25 erworben hat, zu veräußern, sobald der mit dem Erwerb des Grundstücks verfolgte Zweck verwirklicht werden kann. Von dieser Verpflichtung sind Grundstücke ausgenommen, die für öffentliche Zwecke oder für beabsichtigte städtebauliche Maßnahmen als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden.

(2) In den Fällen des § 24 sind die Grundstücke nach Maßgabe der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans unter Berücksichtigung weiter Kreise der Bevölkerung an Bauwillige zu veräußern, die glaubhaft machen, daß sie die Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans, seinen Zwecken und Zielen nutzen werden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn in den Fällen des § 25 die erworbenen Grundstücke in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans einbezogen werden. In den Fällen des § 24a findet Satz 1 mit der Maßgabe Anwendung, daß das Grundstück an solche Personen zu veräußern ist, die glaubhaft machen, daß sie die Belange wahren werden, die die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigen. § 89 Abs. 3 findet Anwendung.

(3) Bei der Erfüllung der Veräußerungspflichtung nach Absatz 2 sind vorrangig frühere Käufer zu berücksichtigen, die in den Fällen des § 25 die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht abwenden konnten, weil in diesem Zeitpunkt die in § 25 Abs. 1 Satz 2 hierfür bezeichneten Voraussetzungen noch nicht vorlagen. Dabei sind in erster Linie diejenigen früheren Käufer zu berücksichtigen, denen kein sonstiges Grundeigentum oder nur Grundeigentum in geringem Umfang gehört; § 89 Abs. 4 und 5 findet entsprechend Anwendung.

(4) Ist der Zweck, zu dem das Grundstück nach § 24, 24a, 25 oder 25a erworben wurde, entfallen und soll das Grundstück nicht für andere Zwecke verwendet werden, die die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigen würden, so ist das Grundstück nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 zu veräußern.“

24.12.1997.—Artikel 2 Abs. 6 Nr. 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) hat in Nr. 2 Buchstabe a „ , des Zivilschutzes oder des Post- und Fernmeldewesens“ durch „oder des Zivilschutzes“ ersetzt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 23 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Nr. 3 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

„3. sich auf dem Grundstück Anlagen befinden, die den in § 38 genannten Vorschriften unterliegen oder für die ein Verfahren nach diesen Vorschriften eingeleitet worden ist, oder“.

01.07.2005.—Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) hat in Nr. 2 Buchstabe a „des Bundesgrenzschutzes“ durch „der Bundespolizei“ ersetzt.

2. in einem Umlegungsgebiet, wenn das Grundstück für Zwecke der Umlegung (§ 45) benötigt wird.⁴⁴

§ 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter

(1) Die Gemeinde kann

1. ihr Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten ausüben, wenn der Dritte zu der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts bezweckten Verwendung des Grundstücks innerhalb angemessener Frist in der Lage ist und sich hierzu verpflichtet, oder

44 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 28 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Die Gemeinde kann das ihr gemäß §§ 24, 25 und 26 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen (Begünstigter) ausüben, wenn dieser einverstanden ist und

1. das Grundstück als Baugrundstück für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt worden ist oder
2. das Grundstück mit Eigenheimen bebaut werden soll oder in einem Gebiet liegt, das nach städtebaulichen Erfordernissen als Eigenheimgebiet entwickelt werden soll. Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen stehen Eigenheimen gleich.“

Artikel 1 Nr. 28 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 neu gefasst. Abs. 3 lautete:

„(3) Mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes kommt der Kauf zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtungen aus dem Kauf neben dem Begünstigten als Gesamtschuldnerin.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 27 Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten anderer

(1) Die Gemeinde kann das ihr nach den §§ 24, 24a, 25 und 25a zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen (Begünstigter) ausüben, wenn dieser einverstanden ist, die Gewähr bietet für die Verwirklichung der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts verfolgten Ziele und wenn das Grundstück

1. für öffentliche Zwecke benötigt wird oder
2. mit Wohngebäuden im sozialen Wohnungsbau oder für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bebaut werden soll oder
3. mit Eigenheimen bebaut werden soll oder in einem Gebiet liegt, das nach städtebaulichen Erfordernissen als Eigenheimgebiet entwickelt werden soll. Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen stehen Eigenheimen gleich.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts in den Fällen der Nummern 2 und 3 ist ausgeschlossen, wenn der Käufer bereit ist und die Gewähr bietet, daß er die Ziele verwirklicht, deretwegen das Vorkaufsrecht zugunsten des Dritten ausgeübt werden soll. In den Fällen des § 25a kann das Vorkaufsrecht für denjenigen ausgeübt werden, der das Grundstück als Austausch- oder Ersatzland erhalten soll. § 26 gilt entsprechend.

(2) Steht in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 der Bedarfsträger fest, so ist die Gemeinde verpflichtet, auf Antrag des Bedarfsträgers das Vorkaufsrecht zu seinen Gunsten auszuüben, wenn er für die Verpflichtungen der Gemeinde nach Absatz 3 Satz 3 Sicherheit leistet.

(3) Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten eines anderen hat die Gemeinde die Frist, in der das Grundstück zu dem vorgesehenen Zweck zu verwenden ist, zu bezeichnen. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kauf zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtungen aus dem Kauf neben dem Begünstigten als Gesamtschuldnerin. Kommt der Begünstigte seiner Verpflichtung nach Satz 1 nicht nach, so kann die Gemeinde die Enteignung des Grundstücks zu ihren Gunsten oder zugunsten eines Bauwilligen verlangen, der glaubhaft macht, daß er die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchführen wird. Für die Entschädigung und das Verfahren gelten die Vorschriften des Fünften Teils über die Rückenteignung entsprechend.“

01.01.1998.—Artikel 4 Nr. 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) hat in Abs. 2 Nr. 1 „Satz 1“ nach „Abs. 1“ eingefügt.

2. das ihr nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers sowie das ihr nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers ausüben, wenn der Träger einverstanden ist.

In den Fällen der Nummer 1 hat die Gemeinde bei der Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten eines Dritten die Frist, in der das Grundstück für den vorgesehenen Zweck zu verwenden ist, zu bezeichnen.

(2) Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kaufvertrag zwischen dem Begünstigten und dem Verkäufer zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtung aus dem Kaufvertrag neben dem Begünstigten als Gesamtschuldnerin.

(3) Für den von dem Begünstigten zu zahlenden Betrag und das Verfahren gilt § 28 Abs. 2 bis 4 entsprechend. Kommt der Begünstigte seiner Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 nicht nach, soll die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 102 die Übertragung des Grundstücks zu ihren Gunsten oder zugunsten eines Übernahmewilligen verlangen, der zur Verwirklichung des Verwendungszwecks innerhalb angemessener Frist in der Lage ist und sich hierzu verpflichtet. Für die Entschädigung und das Verfahren gelten die Vorschriften des Fünften Teils über die Rückentziehung entsprechend. Die Haftung der Gemeinde nach § 28 Abs. 3 Satz 7 bleibt unberührt.⁴⁵

§ 28 Verfahren und Entschädigung

(1) Der Verkäufer hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.

(2) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Die §§ 463, 464 Abs. 2, §§ 465 bis 468 und 471 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Nach Mitteilung des Kaufvertrags ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihres Anspruchs auf Übereignung des Grundstücks eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen; die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Bei einem Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Wird die Gemeinde nach Ausübung des Vorkaufsrechts im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen, kann sie das Grundbuchamt ersuchen, eine zur Sicherung des Übereignungsanspruchs des Käufers im

45 QUELLE

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 24 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) und Artikel 4 Nr. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) haben die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.01.2002.—Artikel 11 Nr. 2 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 „sozialen Wohnungsbau“ durch „Zwecke der sozialen Wohnraumförderung“ ersetzt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 14 lit. a des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Nr. 1 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

- „1. das ihr zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten ausüben, wenn das im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts zu erwerbende Grundstück für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung oder die Wohnbebauung für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf genutzt werden soll und der Dritte in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu bebauen, und sich hierzu verpflichtet, oder“.

Artikel 1 Nr. 14 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 3 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Kommt der Begünstigte seiner Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 nicht nach, soll die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 102 die Übertragung des Grundstücks zu ihren Gunsten oder zugunsten eines Bauwilligen verlangen, der dazu in der Lage ist und sich verpflichtet, die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchzuführen.“

Grundbuch eingetragene Vormerkung zu löschen; sie darf das Ersuchen nur stellen, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts für den Käufer unanfechtbar ist.

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 kann die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194) im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert überschreitet. In diesem Falle ist der Verkäufer berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsaktes über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Tritt der Verkäufer vom Vertrag zurück, trägt die Gemeinde die Kosten des Vertrages auf der Grundlage des Verkehrswertes. Tritt der Verkäufer vom Vertrag nicht zurück, erlischt nach Ablauf der Rücktrittsfrist nach Satz 2 die Pflicht des Verkäufers aus dem Kaufvertrag, der Gemeinde das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen. In diesem Falle geht das Eigentum an dem Grundstück auf die Gemeinde über, wenn auf Ersuchen der Gemeinde der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen ist. Führt die Gemeinde das Grundstück nicht innerhalb einer angemessenen Frist dem mit der Ausübung des Vorkaufsrechts verfolgten Zweck zu, hat sie dem Verkäufer einen Betrag in Höhe des Unterschieds zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Verkehrswert zu zahlen. § 44 Abs. 3 Satz 2 und 3, § 43 Abs. 2 Satz 1 sowie die §§ 121 und 122 sind entsprechend anzuwenden.

(4) In den Fällen des § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bestimmt die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils, wenn der Erwerb des Grundstücks für die Durchführung des Bebauungsplans erforderlich ist und es nach dem festgesetzten Verwendungszweck enteignet werden könnte. Mit der Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Ausübung des Vorkaufsrechts erlischt die Pflicht des Verkäufers aus dem Kaufvertrag, der Gemeinde das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen. In diesem Falle geht das Eigentum an dem Grundstück auf die Gemeinde über, wenn auf Ersuchen der Gemeinde der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen ist.

(5) Die Gemeinde kann für das Gemeindegebiet oder für sämtliche Grundstücke einer Gemarkung auf die Ausübung der ihr nach diesem Abschnitt zustehenden Rechte verzichten. Sie kann den Verzicht jederzeit für zukünftig abzuschließende Kaufverträge widerrufen. Der Verzicht und sein Widerruf sind ortsüblich bekanntzumachen. Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt den Wortlaut ihrer Erklärung mit. Hat die Gemeinde auf die Ausübung ihrer Rechte verzichtet, bedarf es eines Zeugnisses nach Absatz 1 Satz 3 nicht, soweit nicht ein Widerruf erklärt ist.

(6) Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausgeübt und sind einem Dritten dadurch Vermögensnachteile entstanden, hat sie dafür Entschädigung zu leisten, soweit dem Dritten ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde aufgrund dieses Gesetzbuchs oder solcher landesrechtlicher Vorschriften, die durch § 186 des Bundesbaugesetzes aufgehoben worden sind, begründet worden ist. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sind entsprechend anzuwenden. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.⁴⁶

46 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 29 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat in Satz 1 „ , in den Fällen des § 25a ausgeübt“ nach „begründet“ eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 28 Entschädigung für ältere Erwerbsrechte

Nach Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde denjenigen für dadurch entstandene Vermögensnachteile zu entschädigen, dem ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde aufgrund dieses Gesetzes oder solcher landesrechtlicher Vorschriften, die durch § 186 aufgehoben worden sind, begründet, in den Fällen des § 25a ausgeübt worden ist. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils gelten entsprechend. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören. Hat die Gemeinde das Vor-

§ 28a⁴⁷

kaufsrecht zugunsten eines anderen ausgeübt, so kann sie von diesem Erstattung des Entschädigungsbetrags verlangen.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 25 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) und Artikel 4 Nr. 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) haben Abs. 3 und 4 neu gefasst. Abs. 3 und 4 lauten:

„(3) Abweichend von Absatz 2 bestimmt die Gemeinde in den Fällen des § 24 Abs. 1 Nr. 1 den zu zahlenden Betrag nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils, wenn der Erwerb des Grundstücks für die Durchführung des Bebauungsplans erforderlich ist und es nach dem festgesetzten Verwendungszweck enteignet werden könnte. Mit der Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen die Pflichten des Verkäufers aus dem Kaufvertrag mit Ausnahme der Pflichten aus § 444 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Das Eigentum an dem Grundstück geht auf die Gemeinde über, wenn der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts unanfechtbar geworden und der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen worden ist. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt auf Ersuchen der Gemeinde.

(4) Die Gemeinde kann das ihr nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers sowie das ihr nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers ausüben, wenn der Träger einverstanden ist. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kaufvertrag zwischen dem Begünstigten und dem Verkäufer zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag neben dem Begünstigten als Gesamtschuldnerin.“

01.01.2002.—Artikel 5 Abs. 34 Nr. 1 lit. a des Gesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138) hat in Abs. 2 Satz 2 „§§ 504, 505 Abs. 2, 506 bis 509 und 512“ durch „§§ 463, 464 Abs. 2, §§ 465 bis 468 und 471“ ersetzt.

Artikel 5 Abs. 34 Nr. 1 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 3 „bis 354 und 356“ durch „bis 349 und 351“ ersetzt.

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 2 Satz 1 „zwei“ durch „drei“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 „in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich“ nach „den Verkehrswert“ gestrichen.

47 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 28a Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert

(1) Für den bei Ausübung des Vorkaufsrechts von der Gemeinde zu zahlenden Betrag gelten die Absätze 2 bis 6.

(2) Der zu zahlende Betrag bemisst sich nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 142) im Zeitpunkt des Verkaufsfalles; ist das Rücktrittsrecht nach Absatz 3 ausgeschlossen, weil das Grundstück auch enteignet werden könnte, so bemisst sich der zu zahlende Betrag nach den Vorschriften des Fünften Teils. Die Vertragsparteien sind vor Ausübung des Vorkaufsrechts zu hören. Auf schriftliches Verlangen einer Vertragspartei hat die Gemeinde ein Gutachten des Gutachterausschusses einzuholen. Durch das Verlangen wird die Frist des § 24 Abs. 4 Satz 1 bis zum Eingang des Gutachtens bei der Gemeinde unterbrochen. Satz 4 gilt entsprechend, wenn die Gemeinde ohne Verlangen nach Satz 3 ein Gutachten des Gutachterausschusses einholt; dies ist den Vertragsparteien vor Ablauf der in § 24 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Frist mitzuteilen.

(3) Der Verkäufer ist berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach Maßgabe des Absatzes 2 vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn

1. das Vorkaufsrecht in den Fällen des § 24 Abs. 1 ausgeübt wird, der Erwerb des Grundstücks für die Durchführung des Bebauungsplans erforderlich ist und es nach dem festgesetzten oder in

Dritter Teil
Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung⁴⁸

Erster Abschnitt
Zulässigkeit von Vorhaben

§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften

(1) Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten gelten die §§ 30 bis 37.

(2) Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.⁴⁹

den Fällen des § 24 Abs. 1 Nr. 2 mit ausreichender Sicherheit bestimmbar Verwendungszweck auch enteignet werden könnte oder

2. das Grundstück für die Durchführung der Umlegung nach den Vorschriften des Ersten Abschnitts des Vierten Teils benötigt wird.

Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Tritt der Verkäufer vom Vertrag zurück, weil die Gemeinde das Vorkaufsrecht nach Maßgabe des Absatzes 2 ausgeübt hat, so trägt die Gemeinde die Kosten des Vertrags auf der Grundlage des Verkehrswerts.

(4) Wird die Ausübung des Vorkaufsrechts durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten und ist das Rücktrittsrecht nach Absatz 3 ausgeschlossen, so hat das Gericht auf Antrag eines der Beteiligten vorab zu entscheiden, ob das Vorkaufsrecht ausgeübt werden durfte.

(5) Das Eigentum an dem Grundstück geht auf die Gemeinde über, wenn der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts unanfechtbar geworden ist oder das Urteil nach Absatz 4 rechtskräftig festgestellt hat, daß das Vorkaufsrecht von der Gemeinde ausgeübt werden durfte, und wenn der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen worden ist. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt auf Ersuchen der Gemeinde.

(6) Mit der Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Ausübung des Vorkaufsrechts oder der Rechtskraft des Urteils nach Absatz 4 erlöschen die Pflichten des Verkäufers aus dem Kaufvertrag mit Ausnahme der Pflichten aus § 444 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Die Gemeinde hat nach diesem Zeitpunkt unverzüglich den in dem Bescheid festgesetzten Betrag zu zahlen oder unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, wenn dies statthaft ist.“

48 **ÄNDERUNGEN**

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 31 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Überschrift des Teils neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung“.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 31 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung, Anordnung von Baumaßnahmen, Abbruchgebot und Erhaltung baulicher Anlagen“.

49 **ÄNDERUNGEN**

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 32 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, gelten die §§ 30 bis 37. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen. Diese Vorschriften gelten mit Ausnahme des § 35 sinngemäß auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen. Die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 32 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Satz 1 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, gelten die §§ 30 bis 37.“

§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

(2) Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

(3) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im übrigen nach § 34 oder § 35.⁵⁰

§ 31 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

Artikel 1 Nr. 32 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 4 aufgehoben. Satz 4 lautete: „Auf Vorhaben im Sinne des Satzes 3, die der Bergaufsicht unterliegen, findet § 36 keine Anwendung.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 26 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 29 Begriff des Vorhabens

Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, gelten die §§ 30 bis 37; die §§ 30 bis 37 gelten auch, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit entschieden wird. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen. Für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auf die Satz 1 keine Anwendung findet, gelten die §§ 30 bis 37 entsprechend. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 22 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 3 aufgehoben. Abs. 3 lautete:

„(3) Können die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch Vorhaben, die nach § 34 zugelassen werden, erheblich beeinträchtigt werden, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie über die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).“

50 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 33 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 27 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Abs. 2 in Abs. 3 unnummeriert und Abs. 2 eingefügt.

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a bestimmt ist, kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von Satz 1 kann nur bis zum Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a Gebrauch gemacht werden. Die Befristung in Satz 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann. Für die Zustimmung der Gemeinde nach Satz 1 gilt § 36 Absatz 2 Satz 2 entsprechend.⁵¹

51 ÄNDERUNGEN

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 12 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Im übrigen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern. Die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gilt als erteilt, sie nicht binnen zwei Monaten versagt wird. Die höhere Verwaltungsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.“

Artikel 1 Nr. 12 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 34 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde solche Ausnahmen zulassen, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Im übrigen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. städtebauliche Gründe die Abweichung rechtfertigen und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) Auf das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde ist § 36 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 entsprechend anzuwenden.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 28 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann im Einzelfall befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

26.11.2014.—Artikel 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) hat Nr. 1 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

„1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder“.

§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen

Sind überbaute Flächen in dem Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt, so dürfen auf ihnen Vorhaben, die eine wertsteigernde Änderung baulicher Anlagen zur Folge haben, nur zugelassen und für sie Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur erteilt werden, wenn der Bedarfs- oder Erschließungsträger zustimmt oder der Eigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger auf Ersatz der Werterhöhung für den Fall schriftlich verzichtet, daß der Bebauungsplan durchgeführt wird. Dies gilt auch für die dem Bebauungsplan nicht widersprechenden Teile einer baulichen Anlage, wenn sie für sich allein nicht wirtschaftlich verwertbar sind oder wenn bei der Enteignung die Übernahme der restlichen überbauten Flächen verlangt werden kann.

§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

(1) In Gebieten, für die ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefaßt ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Absatz 2 bis 4 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

(2) In Fällen des § 4a Abs. 3 Satz 1 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

(3) Wird ein Verfahren nach § 13 oder § 13a durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.⁵²

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 11 lit. a des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 2 Nr. 1 „der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und“ nach „einschließlich“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 11 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 eingefügt.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 8 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, ber. Nr. 214) hat Nr. 1 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

- „1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder“.

52 ÄNDERUNGEN

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„In Gebieten, für die die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 aufzustellen, ist ein Vorhaben zulässig, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der aufgrund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:
 - a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,
 - b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder
 - c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,
2. städtebaulich vertretbar ist und

„In Gebieten, für die die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, ist ein Vorhaben zulässig, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist. Entspricht dieser Bebauungsplan nicht den Bestimmungen des § 30, bleiben die weiteren Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 oder 35 unberührt.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 29 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 Nr. 1 „§ 4 Abs. 1“ durch „§ 4“ ersetzt.

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat Nr. 1 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

„1. die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und 3) durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange (§ 4) beteiligt worden sind,“.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 23 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Nr. 1 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

„1. die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und 3) durchgeführt worden ist, die Träger öffentlicher Belange (§ 4) beteiligt worden sind und erforderlichenfalls eine grenzüberschreitende Beteiligung durchgeführt worden ist (§ 4a),“.

Artikel 1 Nr. 23 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

„(2) Vor Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann ein Vorhaben zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.“

Artikel 1 Nr. 23 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 3 eingefügt.

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 9 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 3 Satz 1 „oder § 13a“ nach „§ 13“ eingefügt.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 9 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat in Abs. 1 Nr. 1 „Abs. 2 bis 5“ durch „Absatz 2 bis 4“ ersetzt.

3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

(4) Die Gemeinde kann durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 beizufügen.

(6) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.⁵³

53 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 33 und Artikel 4 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„In Gebieten, für die die Gemeinde noch nicht beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 aufzustellen, oder für die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung unbedenklich ist.“

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat Abs. 2a eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 36 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist, sofern § 30 keine Anwendung findet, ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht widerspricht und es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt, die Erschließung gesichert ist und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.“

(2) Die Gemeinden können die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon durch Satzung festlegen. In den Geltungsbereich der Satzung können auch Grundstücke einbezogen werden, durch die der im Zusammenhang bebaute Ortsteil abgerundet wird, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und wenn auf solchen Grundstücken die zulässige Nutzung nach den Absätzen 1 und 3 Satz 1 bestimmt werden kann. Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend. Auf die Veröffentlichung der Satzung findet § 16 Abs. 2 entsprechend Anwendung.

(2a) Die Gemeinden können Gebiete mit besonderer Wohnsiedlungsstruktur, insbesondere mit historisch entstandener Streu- oder Bandbebauung durch Satzung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn entweder die Zuordnung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zweifelhaft ist oder die vorhandene Bebauung nicht alle Voraussetzungen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils erfüllt, die Gemeinde jedoch beabsichtigt, ihn zu einem solchen zu entwickeln. Die Festlegung nach Satz 1 setzt die Darstellung des Gebiets im Flächennutzungsplan voraus; § 8 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. § 8 Abs. 4 findet entsprechend Anwendung, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, und nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß die Festlegung durch Satzung den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen wird. Die Verpflichtung nach § 1 Abs. 3, Bebauungspläne aufzustellen, bleibt unberührt. Absatz 2 Satz 3 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Werden in einer aufgrund des § 2 Abs. 8 erlassenen Rechtsverordnung Baugebiete bezeichnet und entspricht die Eigenart der näheren Umgebung nach der vorhandenen Bebauung einem dieser Baugebiete, so ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es nach der Verordnung in dem Baugebiet zulässig wäre. Nennt eine aufgrund des § 2 Abs. 8 erlassene Rechtsverordnung Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung, so dürfen diese Zahlen, bezogen auf die in der Umgebung überwiegend vorhandene tatsächliche Geschoszahl, nicht überschritten werden. Abweichungen von Satz 2 können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 bezeichneten Belange gewahrt bleiben.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 30 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Abs. 3 aufgehoben. Abs. 3 lautete:

„(3) Nach den Absätzen 1 und 2 unzulässige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von zulässigerweise errichteten baulichen und sonstigen Anlagen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn

1. die Zulassung aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist oder
2. das Vorhaben einem Betrieb dient und städtebaulich vertretbar ist

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und die Erschließung gesichert ist. Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen können.“

Artikel 1 Nr. 30 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat Nr. 3 in Abs. 4 Satz 1 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

„3. einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete nach den Nummern 1 und 2 einbeziehen.“

Artikel 1 Nr. 30 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat die Sätze 2 bis 4 in Abs. 4 durch die Sätze 2 bis 5 ersetzt. Die Sätze 2 bis 4 lauteten: „Die Satzung nach Satz 1 Nr. 2 und 3 muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.“

Artikel 1 Nr. 30 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 5 neu gefasst. Abs. 5 lautete:

„(5) Vor dem Erlaß der Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Auf die Satzung ist § 22 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 24 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 2 „§ 2 Abs. 5“ durch „§ 9a“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 24 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 und 3a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 24 lit. c desselben Gesetzes hat die Sätze 3 bis 5 in Abs. 4 aufgehoben. Die Sätze 3 bis 5 lauteten: „Sie Satzungen nach Satz 1 Nr. 2 und 3 müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein; in ihnen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Satz 1 Nr. 3 sind ergänzend die §§ 1a und 9 Abs. 1a und 8 entsprechend anzuwenden.“

Artikel 1 Nr. 24 lit. d und e desselben Gesetzes hat Abs. 5 durch Abs. 5 und 6 ersetzt. Abs. 5 lautete:

§ 35 Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nach Maßgabe des § 249 oder der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wasserenergie dient,

„(5) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; § 6 Abs. 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden. Dies gilt nicht, soweit die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 3a Satz 1 Nr. 1 „oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken“ nach „Handwerksbetriebs“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Satz 1 „Nr. 2 und 3“ durch „Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2“ ersetzt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 15 lit. a des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Nr. 1 in Abs. 3a Satz 1 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

- „1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken dient,“.

Artikel 1 Nr. 15 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 3 in Abs. 5 neu gefasst. Satz 3 lautete: „§ 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.“

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 18 lit. a des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Nr. 1 in Abs. 3a neu gefasst. Nr. 1 lautete:

- „1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs, einschließlich der Nutzungsänderung zu Wohnzwecken, oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden baulichen Anlage dient,“.

Artikel 1 Nr. 18 lit. b desselben Gesetzes hat Nr. 3 in Abs. 5 Satz 1 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

- „3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 12 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat Abs. 3a Satz 3 eingefügt.

6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten läßt
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient
 - a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder
 - b) auf einer Fläche längs von
 - aa) Autobahnen oder
 - bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, oder
9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2,
 - b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.

Raumbedeutsame Vorhaben in Plänen im Sinne des § 8 oder 9 des Raumordnungsgesetzes dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen

Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung in Plänen im Sinne des § 8 oder 9 des Raumordnungsgesetzes abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, daß sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
 - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
 - d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
 - e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,
 - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und
 - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) das vorhandene Gebäude weist Mißstände oder Mängel auf,
 - c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
 - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, daß das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
 - c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, daß das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,
6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.

(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Für Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6, 8 Buchstabe b und Nummer 9 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6, 8 Buchstabe b und Nummer 9 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Satz 2 sowie nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g sicherstellen. Im übrigen soll sie in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 sicherstellen, daß die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird.

(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.⁵⁴

54 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 34 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 35 Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einer Landarbeiterstelle dient,
3. dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient oder

4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungs- und Abwasseranlagen, für die Sicherheit, Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, die Wasserwirtschaft gefährdet, das Ortsbild verunstaltet oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder wenn die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Auf Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ist besonders Rücksicht zu nehmen.“

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 15 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat in Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 „oder“ am Ende gestrichen, in Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 den Punkt durch ein Komma ersetzt und Abs. 5 Satz 1 Nr. 4 und 5 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 15 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 6 aufgehoben und Abs. 7 in Abs. 6 unnummeriert. Abs. 6 lautete:

„(6) Bei geringfügigen Erweiterungen im Zusammenhang mit der Modernisierung eines Wohngebäudes sowie der Modernisierung eines Gebäudes, das der Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung dient, gilt Absatz 4 entsprechend.

Artikel 1 Nr. 15 lit. b desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 6 Satz 1 „bis 6“ durch „und 5“ ersetzt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 37 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Nr. 4 „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt, in Abs. 1 Nr. 5 den Punkt durch „oder“ ersetzt und Abs. 1 Nr. 6 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 erster Spiegelstrich „den Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder“ am Anfang gestrichen, in Abs. 3 Satz 1 dritter Spiegelstrich „Abwasser- und Abfallbeseitigung“ durch „Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ ersetzt und in Abs. 3 Satz 1 fünfter Spiegelstrich „Natur- und Landschaftsschutzes“ durch „Naturschutzes und der Landschaftspflege oder des Denkmalschutzes“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat Abs. 3 Satz 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. c und d desselben Gesetzes hat Abs. 4 und 5 neu gefasst. Abs. 4 und 5 lauteten:

„(4) Der beabsichtigten Änderung der bisherigen Nutzung ohne wesentliche Änderung einer baulichen Anlage im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 bis 3 kann nicht entgegengehalten werden, daß die Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

(5) Absatz 4 gilt entsprechend,

1. wenn beabsichtigt ist, ein seit längerer Zeit von dem Eigentümer eigengenutztes Wohngebäude, das nach Absatz 1 Nr. 1 bis 3 zulässig war und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht entspricht und durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen nicht diesen Anforderungen angepaßt werden kann, zu beseitigen und an der gleichen Stelle ein neues vergleichbares Wohngebäude zu errichten, und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß es für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt werden wird,
2. wenn ein zulässigerweise errichtetes Gebäude durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurde und beabsichtigt ist, alsbald an der gleichen Stelle ein vergleichbares neues Gebäude zu errichten,
3. für die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltswerts dient,
4. für die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes, wenn
 - a) der Eigentümer es längere Zeit selbst genutzt hat und die Erweiterung der angemessenen Versorgung des Eigentümers und seiner zum Haushalt gehörenden Familienangehörigen mit Wohnraum dient oder
 - b) durch Modernisierung der Gebrauchswert der Wohnungen verbessert werden soll und die im Zusammenhang mit der Modernisierung beabsichtigte Erweiterung geringfügig ist oder

durch die Modernisierung erfordert wird; dies gilt entsprechend auch für ein Gebäude, das der Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung dient, oder

5. für die angemessene bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung notwendig ist, um die Fortführung des Betriebs zu sichern.

In den Fällen der Nummern 1 und 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Wohngebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.“

Artikel 1 Nr. 37 lit. e desselben Gesetzes hat in Abs. 6 Satz 1 „der Absätze 4 und 5“ durch „des Absatzes 4“ ersetzt.

01.01.1997.—Artikel 1 Nr. 1 lit. a des Gesetzes vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) hat in Abs. 1 Nr. 5 „oder“ durch ein Komma ersetzt, in Abs. 1 Nr. 6 den Punkt durch „oder“ ersetzt und Abs. 1 Nr. 7 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 1 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 Satz 4 eingefügt.

24.12.1997.—Artikel 2 Abs. 6 Nr. 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) hat in Abs. 1 Nr. 4 „dem Fernmeldewesen,“ am Anfang gestrichen und „Telekommunikationsdienstleistungen,“ nach „Gas,“ eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 31 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Nr. 2 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

„2. einem Landwirt zu Wohnzwecken dient, dessen Betrieb nach Übergabe zum Zweck der Vorwegnahme der Erbfolge später aufgegeben worden ist, und

- a) vor der Übergabe des Betriebs die Errichtung eines Altenteilerhauses nach Nummer 1 zulässig gewesen wäre,
- b) im Übergabevertrag die Errichtung eines Altenteilerhauses vereinbart worden ist,
- c) das Vorhaben in unmittelbarer Nähe der Hofstelle errichtet wird und
- d) rechtlich gesichert ist, daß die Fläche, auf der das Altenteilerhaus errichtet werden soll, nicht ohne das Hofgrundstück veräußert wird,“.

Artikel 1 Nr. 31 lit. a litt. bb und cc desselben Gesetzes hat Nr. 3 in Abs. 1 aufgehoben und Nr. 4 bis 7 in Nr. 3 bis 6 unnummeriert. Nr. 3 lautete:

„3. einer Landarbeiterstelle dient,“.

Artikel 1 Nr. 31 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 „und die Erschließung gesichert ist“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 31 lit. c litt. aa desselben Gesetzes hat Abs. 3 umfassend geändert. Abs. 3 lautete:

„(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung, der Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- die Wasserwirtschaft gefährdet,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder des Denkmalschutzes beeinträchtigt,
- das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- die natürliche Eigenart der Landschaft oder ihre Aufgabe als Erholungsgebiet beeinträchtigt oder
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

Auf Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ist besonders Rücksicht zu nehmen. Raumbedeutsame Vorhaben nach den Absätzen 1 und 2 dürfen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Programmen und Plänen im Sinne des § 5 des Raumordnungsgesetzes abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 4 bis 7 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.“

Artikel 1 Nr. 31 lit. d litt. aa litt. aaa desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 1 „ , soweit sie im übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind“ nach „lassen“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 31 lit. d litt. aa litt. bbb und ccc desselben Gesetzes hat Nr. 1 und 2 in Abs. 4 Satz 1 neu gefasst. Nr. 1 und 2 lauteten:

- „1. die Änderung der bisherigen Nutzung ohne wesentliche Änderung einer baulichen Anlage im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 bis 3,
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Wohngebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht angepaßt werden kann, es seit längerer Zeit von dem Eigentümer selbst genutzt wird und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß das neu errichtete Wohngebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,“.

Artikel 1 Nr. 31 lit. d litt. aa litt. ddd desselben Gesetzes hat Nr. 5 in Abs. 4 Satz 1 neu gefasst. Nr. 5 lautete:

- „5. die Erweiterung von zulässigerweise errichteten Wohngebäuden, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist,“.

Artikel 1 Nr. 31 lit. d litt. bb desselben Gesetzes hat Satz 3 in Abs. 4 aufgehoben. Satz 3 lautete: „Bei Anwendung des Satzes 1 Nr. 1 und 5 sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig; die Einrichtung einer zweiten Wohnung setzt weiter voraus, daß Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.“

Artikel 1 Nr. 31 lit. e und f desselben Gesetzes hat Abs. 5 und 6 neu gefasst. Abs. 5 und 6 lauteten:

„(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

(6) Unbeschadet des Landesrechts soll die für die Erteilung der Genehmigung zuständige Behörde in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und des Absatzes 4 bei der Erteilung der Genehmigung in geeigneter Weise sicherstellen, daß die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird. Zur rechtlichen Sicherung nach Absatz 1 Nr. 2 Buchstabe d kann sie auch anordnen, daß die Veräußerung des Grundstücks nur mit ihrer Genehmigung zulässig ist. Diese Anordnung wird mit der Eintragung im Grundbuch wirksam; die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der für die Erteilung der Genehmigung zuständigen Behörde.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 25 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Nr. 5 und 6 in Abs. 1 durch Nr. 5 bis 7 ersetzt. Nr. 5 und 6 lauteten:

- „5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient oder
6. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient.“

Artikel 1 Nr. 25 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt, in Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 den Punkt durch „oder“ ersetzt und Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 2 „nach den Absätzen 1 und 2“ durch „in Plänen im Sinne des § 8 oder 9 des Raumordnungsgesetzes“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. c desselben Gesetzes hat Buchstabe d in Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 neu gefasst. Buchstabe d lautete:

- „d) das Gebäude ist vor dem 27. August 1996 zulässigerweise errichtet worden,“.

Artikel 1 Nr. 25 lit. d litt. aa desselben Gesetzes hat Abs. 5 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. d litt. bb desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 5 Satz 3 „nach Satz 2 sowie“ nach „Verpflichtung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 25 lit. e desselben Gesetzes hat die Sätze 4 bis 6 in Abs. 6 neu gefasst. Die Sätze 4 bis 6 lauteten: „Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Bei ihrer Aufstellung ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; § 6 Abs. 2 und 4 und § 10 Abs. 3 sind entsprechend anzuwenden.“

10.05.2005.—Artikel 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 3. Mai 1005 (BGBl. I S. 1224) hat Nr. 6 in Abs. 3 Satz 1 neu gefasst. Nr. 6 lautete:

- „6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet,“.

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 10a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 6 Satz 5 „Nr. 2 und 3“ durch „Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2“ ersetzt.

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 7 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat Buchstabe d in Abs. 1 Nr. 6 neu gefasst. Buchstabe d lautete:

§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde

(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Das Einvernehmen der Gemeinde ist auch erforderlich, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit nach den in Satz 1 bezeichneten Vorschriften entschieden wird; dies gilt nicht für Vorhaben der in § 29 Satz 3 bezeichneten Art, die der Bergaufsicht unterliegen. Richtet sich die Zulässig-

„d) die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW“.

Artikel 1 Nr. 7 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Nr. 6 „oder“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 7 lit. b desselben Gesetzes hat Nr. 7 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 7 lautete:

„7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient.“

Artikel 1 Nr. 7 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 1 Nr. 8 eingefügt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 16 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 1 Nr. 4 „ , es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 16 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Buchstabe d in Abs. 1 Nr. 6 neu gefasst. Buchstabe d lautete:

„d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,“.

Artikel 1 Nr. 16 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat Abs. 4 Satz 2 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 16 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 4 Satz 3 „Nr. 2 und 3“ durch „Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2“ ersetzt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 19 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Nr. 3 in Abs. 6 Satz 4 neu gefasst. Nr. 3 lautete:

„3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“

23.06.2021.—Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat in Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 „im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1“ durch „ , das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde,“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 13 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe f „drei“ durch „fünf“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 13 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c „wurde oder“ nach „Gebäude“ eingefügt.

01.01.2023.—Artikel 1 Nr. 3 lit. a des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) hat Nr. 8 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 8 lautete:

„8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.“

Artikel 1 Nr. 3 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 5 Satz 2 jeweils „und 8 Buchstabe b“ nach „bis 6“ eingefügt.

01.02.2023.—Artikel 2 Nr. 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) hat Nr. 5 in Abs. 1 neu gefasst. Nr. 5 lautete:

„5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,“.

07.07.2023.—Artikel 1 Nr. 10 lit. a des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) hat in Abs. 1 Nr. 7 „oder“ am Ende gestrichen, in Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b den Punkt durch „ , oder“ ersetzt und Abs. 1 Nr. 9 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 10 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 5 Satz 2 jeweils „Nr. 2 bis 6 und 8 Buchstabe b“ durch „Nummer 2 bis 6, 8 Buchstabe b und Nummer 9“ ersetzt.

keit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1, stellen die Länder sicher, daß die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 entscheiden kann. In den Fällen des § 35 Abs. 2 und 4 kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung allgemein oder für bestimmte Fälle festlegen, daß die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist.

(2) Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde dürfen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden. Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.⁵⁵

§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder

(1) Macht die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes erforderlich, von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abzuweichen oder ist das Einvernehmen mit der Gemeinde nach den §§ 14 oder 36 nicht erreicht worden, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

55 ÄNDERUNGEN

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 6 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach §§ 33 bis 35 wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. In den Fällen der §§ 33 und 35 Abs. 2 ist auch die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.“

(2) Die höhere Verwaltungsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.“

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 38 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Das Einvernehmen der Gemeinde ist auch erforderlich, wenn in einem anderen Verwaltungsverfahren über die Zulässigkeit nach den §§ 33 bis 35 entschieden wird; § 29 Satz 4 und Vorschriften über gesetzliche Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt. In den Fällen der §§ 33 und 35 Abs. 2, 4 und 5 ist auch die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.“

(2) Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden. Die höhere Verwaltungsbehörde kann für bestimmte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.“

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 6 lit. a des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat Satz 3 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 3 lautete: „In den Fällen der §§ 33, 34 Abs. 3 und des § 35 Abs. 2 und 4 ist auch die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.“

Artikel 1 Nr. 6 lit. b litt. aa desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 2 „; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 6 lit. b litt. bb desselben Gesetzes hat Satz 3 in Abs. 2 aufgehoben. Satz 3 lautete: „Die höhere Verwaltungsbehörde kann für bestimmte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 32 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 Satz 2 „Satz 3“ durch „Abs. 1“ ersetzt und „ , sowie für Vorhaben, für die gesetzliche Planfeststellungsverfahren vorgesehen sind“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 32 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 32 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 3 eingefügt.

(2) Handelt es sich dabei um Vorhaben, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, ist nur die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich. Vor Erteilung der Zustimmung hat diese die Gemeinde zu hören. Versagt die höhere Verwaltungsbehörde ihre Zustimmung oder widerspricht die Gemeinde dem beabsichtigten Bauvorhaben, so entscheidet das zuständige Bundesministerium im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministerien und im Benehmen mit der zuständigen Obersten Landesbehörde.

(3) Entstehen der Gemeinde infolge der Durchführung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 Aufwendungen für Entschädigungen nach diesem Gesetzbuch, so sind sie ihr vom Träger der Maßnahmen zu ersetzen. Muß infolge dieser Maßnahmen ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, so sind ihr auch die dadurch entstandenen Kosten zu ersetzen.

(4) Sollen bauliche Anlagen auf Grundstücken errichtet werden, die nach dem Landbeschaffungsgesetz beschafft werden, so sind in dem Verfahren nach § 1 Abs. 2 des Landbeschaffungsgesetzes alle von der Gemeinde oder der höheren Verwaltungsbehörde nach den Absätzen 1 und 2 zulässigen Einwendungen abschließend zu erörtern. Eines Verfahrens nach Absatz 2 bedarf es in diesem Fall nicht.⁵⁶

§ 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen

Auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sowie auf die auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen geltenden Verfahren sind die §§ 29 bis 37 nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird; städtebauliche Belange sind zu berücksichtigen. Eine Bindung nach § 7 bleibt unberührt. § 37 Abs. 3 ist anzuwenden.⁵⁷

56 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 39 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 „Gesetzes“ jeweils durch „Gesetzbuchs“ „und“ nach „abzuweichen“ durch „oder“ und „§§ 14, 31 oder 36“ durch „§§ 14 oder 36“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 39 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 3 Satz 1 „Gesetz“ durch „Gesetzbuch“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 39 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 4 Satz 1 „Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung vom 23. Februar 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 134), geändert durch das Gesetz zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet der Landbeschaffung vom 29. November 1966 (Bundesgesetzbl. I S. 653),“ durch „Landbeschaffungsgesetz“ ersetzt.

07.11.2001.—Artikel 62 Nr. 2 der Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785) hat in Abs. 2 Satz 3 „der zuständige Bundesminister“ durch „das zuständige Bundesministerium“ und „Bundesminister“ durch „Bundesministerien“ ersetzt.

01.07.2005.—Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) hat in Abs. 2 Satz 1 „des Bundesgrenzschutzes“ durch „der Bundespolizei“ ersetzt.

57 ÄNDERUNGEN

01.06.1961.—§ 64 Abs. 5 des Gesetzes vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241) hat „Gesetzes über die Beförderung von Personen zu Lande in der Fassung vom 6. Dezember 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1319)“ durch „Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 241)“ ersetzt.

11.06.1972.—§ 32 des Gesetzes vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873) hat Satz 1 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 903), des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 955), des Telegraphenwegegesetzes vom 18. Dezember 1899 (Reichsgesetzbl. S. 705), des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzbl. I S. 9) und des Gesetzes über die Beförderung von Personen zu Lande in der Fassung vom 6. Dezember 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1319) bleiben von den Vorschriften des Dritten Teiles unberührt.“

04.02.1976.—§ 14 des Gesetzes vom 29. Januar 1976 (BGBl. I S. 241) hat in Satz 1 „und“ nach „(Bundesgesetzbl. I S. 241)“ durch ein Komma ersetzt und „sowie des Gesetzes über den Bau und den Betrieb

Zweiter Abschnitt Entschädigung⁵⁸

§ 39 Vertrauensschaden

Haben Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte sonstige Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, können sie angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans an Wert verlieren. Dies gilt auch für Abgaben nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften, die für die Erschließung des Grundstücks erhoben wurden.⁵⁹

von Versuchsanlagen zur Erprobung von Techniken für den spurgeführten Verkehr“ vor „bleiben“ eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 40 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Satz 1 umfassend geändert. Satz 1 lautet: „Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 903), des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 955), des Telegraphenwegegesetzes vom 18. Dezember 1899 (Reichsgesetzbl. S. 705), des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzbl. I S. 1113), des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 241), des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 7. Juni 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 873) sowie des Gesetzes über den Bau und den Betrieb von Versuchsanlagen zur Erprobung von Techniken für den spurgeführten Verkehr bleiben von den Vorschriften des Dritten Teils unberührt.“

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Satz 1 „des Abfallgesetzes sowie“ nach „Personenbeförderungsgesetzes“ gestrichen und „sowie des Abfallgesetzes über die Errichtung und den Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen für die Ablagerung von Abfällen (Deponien) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes über die Errichtung und den Betrieb von öffentlich zugänglichen Abfallentsorgungsanlagen“ nach „Verkehr“ eingefügt.

01.01.1994.—Artikel 6 Abs. 29 des Gesetzes vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378) hat in Satz 1 „Bundesbahngesetzes“ durch „Allgemeinen Eisenbahngesetzes“ ersetzt.

30.11.1994.—Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) hat in Satz 1 „des Magnetschwebbahnplanungsgesetzes,“ nach „Eisenbahngesetzes,“ eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 33 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 38 Bauliche Maßnahmen aufgrund von anderen Gesetzen

Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes, des Allgemeinen Eisenbahngesetzes, des Magnetschwebbahnplanungsgesetzes, des Telegraphenwegegesetzes, des Luftverkehrsgesetzes, des Personenbeförderungsgesetzes, des Gesetzes über den Bau und den Betrieb von Versuchsanlagen zur Erprobung von Techniken für den spurgeführten Verkehr sowie des Abfallgesetzes über die Errichtung und den Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen für die Ablagerung von Abfällen (Deponien) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes über die Errichtung und den Betrieb von öffentlich zugänglichen Abfallentsorgungsanlagen bleiben von den Vorschriften des Dritten Teils unberührt. Das gleiche gilt bei Planfeststellungsverfahren für überörtliche Planungen auf den Gebieten des Verkehrs-, Wege- und Wasserrechts nach landesrechtlichen Vorschriften, wenn die Gemeinde beteiligt worden ist. § 37 Abs. 3 ist anzuwenden.“

58 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 43 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

59 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 41 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 39 in § 202 unnummeriert.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 43 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 39j in § 39 unnummeriert.

Abschnitt 1a⁶⁰

§ 39a⁶¹

§ 39b⁶²

60 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts aufgehoben. Die Überschrift lautete: „Anordnung von Baumaßnahmen, Pflanzgebot, Nutzungsgebot, Abbruchgebot und Erhaltung baulicher Anlagen“.

61 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39a Erörterung und Beratung

(1) Beabsichtigt die Gemeinde, ein Bau- oder Pflanzgebot (§ 39b), ein Nutzungsgebot (§ 39c), ein Abbruchgebot (§ 39d) oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot (§ 39e) zu erlassen, soll sie vorher mit den Eigentümern, den Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzungsberechtigten erörtern und sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten beraten, wie die Maßnahmen durchgeführt werden können und welche Finanzierungsmöglichkeiten aus öffentlichen Kassen bestehen.

(2) Die Anordnung von Maßnahmen nach den §§ 39b bis 39e setzt voraus, daß die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

(3) Bei der Anwendung der §§ 39b bis 39h bleiben die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmälern unberührt.

(4) Unberührt bleiben die Verpflichtung, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Maßnahmen der in den §§ 39b bis 39e bezeichneten Art durchzuführen oder die Durchführung solcher Maßnahmen zu dulden, sowie die Verpflichtung, von einer Änderung oder einem Abbruch baulicher Anlagen abzusehen.“

62 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39b Bau- und Pflanzgebot

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer näher zu bestimmenden angemessenen Frist

1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder
2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.

Rechtfertigen Tatsachen die Annahme, insbesondere aufgrund des Ergebnisses der Erörterungen und Beratungen nach § 39a Abs. 1, daß die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten ist, so hat die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen.

(2) Der Eigentümer kann von der Gemeinde nach Anordnung eines Gebots nach Absatz 1 die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, daß ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. § 44b Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44c Abs. 1 und 2 gelten entsprechend. Das Übernahmeverlangen kann auch im Rahmen der Erörterung und Beratung nach § 39a Abs. 1 geltend gemacht werden; hierauf ist der Eigentümer hinzuweisen.

§ 39c⁶³

§ 39d⁶⁴

(3) Das Baugebot kann bei einem zusammenhängenden Bauvorhaben zur Erleichterung oder Beschleunigung der Durchführung des Bebauungsplans auch an mehrere Eigentümer als Gebot ergehen, das Bauvorhaben gemeinschaftlich oder in Abstimmung untereinander durchzuführen.

(4) Erfüllt ein Eigentümer die Verpflichtung nach den Absätzen 1 und 3 nicht, kann die Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 87 Abs. 1 die Enteignung des Grundstücks zu ihren Gunsten oder zugunsten eines Bauwilligen verlangen, der glaubhaft macht, daß er die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchführen wird. Für die Entschädigung und das Verfahren gelten die Vorschriften des Zweiten und Dritten Abschnitts des Fünften Teils.

(5) Ist die Durchführung eines Baugebots nur möglich, wenn zuvor eine bauliche Anlage oder Teile davon beseitigt werden, so ist der Eigentümer mit dem Baugebot auch zur Beseitigung verpflichtet. § 39d Abs. 2 und 3 Satz 1, § 44b Abs. 2 und 5 sowie § 44c Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

(6) Ist für ein Grundstück eine andere als bauliche Nutzung festgesetzt, gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

(7) Das Baugebot kann außerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Gebiete, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

(8) Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen (Pflanzgebot).“

63 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39c Nutzungsgebot

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, eine Fläche, ein vorhandenes Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage oder Teile davon innerhalb angemessener Frist den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend zu nutzen oder einer solchen Nutzung zuzuführen. § 39b Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Wird das Gebäude oder die bauliche Anlage bereits anderweitig genutzt, gilt § 39d Abs. 2 entsprechend.

(3) Der Eigentümer kann von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn es ihm mit Rücksicht auf die bisher zulässigerweise ausgeübte Nutzung wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, die Nutzung zu ändern. § 39b Abs. 2 Satz 3, § 44b Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44c Abs. 1 und 2 finden entsprechend Anwendung.

(4) Absatz 1 findet keine Anwendung für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen oder Teile davon, die für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind und entsprechend genutzt werden.“

64 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39d Abbruchgebot

(1) Die Gemeinde kann den Eigentümer verpflichten zu dulden, daß eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie

1. den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entspricht und auch nicht den Festsetzungen angepaßt werden kann oder

§ 39e⁶⁵

2. Mißstände oder Mängel im Sinne des § 39e Abs. 2 und 3 aufweist, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden können.

Diejenigen, für die ein Recht an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist, das nicht zur Nutzung berechtigt, sollen von dem Bescheid benachrichtigt werden, wenn sie von der Beseitigung betroffen werden. Unberührt bleibt das Recht des Eigentümers, die Beseitigung selbst vorzunehmen.

(2) Der Bescheid darf bei Wohnraum nur vollzogen werden, wenn im Zeitpunkt der Beseitigung angemessener Ersatzwohnraum für die Bewohner unter zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht. Bei Raum, der überwiegend gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient (Geschäftsraum), hat die Gemeinde vor Erlaß des Bescheids mit dem Inhaber die Möglichkeit einer anderweitigen Unterbringung zu erörtern; strebt der Geschäftsrauminhaber eine anderweitige Unterbringung an, soll der Bescheid nur vollzogen werden, wenn im Zeitpunkt der Beseitigung anderer geeigneter Geschäftsraum unter zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

(3) Entstehen dem Eigentümer, dem Mieter, dem Pächter oder dem sonstigen Nutzungsberechtigten durch die Beseitigung Vermögensnachteile, hat die Gemeinde angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Eigentümer kann anstelle der Entschädigung nach Satz 1 von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn es ihm mit Rücksicht auf das Abbruchgebot wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten. § 44b Abs. 1, 2, 4 und 5 sowie § 44c Abs. 1 und 2 finden Anwendung.“

65 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39e Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot

(1) Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Mißstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Mißstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Mißstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet. In dem Bescheid, durch den die Modernisierung oder Instandsetzung angeordnet wird, sind die zu beseitigenden Mißstände oder zu behebbenden Mängel zu bezeichnen und eine angemessene Frist für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen.

(2) Mißstände liegen insbesondere vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Die Gemeinde darf keine höheren Anforderungen stellen, als für entsprechende Neubauten aufgrund der Vorschriften des Bauordnungsrechts und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere des Gewerberechts, gestellt werden können.

(3) Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

1. die bestimmungsmäßige Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
2. die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
3. die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Kann die Behebung der Mängel einer baulichen Anlage nach landesrechtlichen Vorschriften auch aus Gründen des Schutzes und der Erhaltung von Baudenkmälern verlangt werden, darf das Instandsetzungsgebot nur mit Zustimmung der zuständigen Landesbehörde erlassen werden. In dem Bescheid über den Erlass des Instandsetzungsgebots sind die auch aus Gründen des Denkmalschutzes gebotenen Instandsetzungsmaßnahmen besonders zu bezeichnen.

§ 39f⁶⁶

§ 39g⁶⁷

§ 39h⁶⁸

(4) Für die Kosten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gilt § 43 Abs. 1 bis 3 des Städtebauförderungsgesetzes entsprechend.“

66 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39f Duldungspflicht

Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte haben die Durchführung der Maßnahmen nach den §§ 39b bis 39e zu dulden.“

67 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39g Aufhebung, Beendigung und Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen

Erfordern Maßnahmen nach den §§ 39b bis 39e die Aufhebung, Beendigung oder Verlängerung eines Miet- oder Pachtverhältnisses oder eines sonstigen Vertragsverhältnisses, das zum Gebrauch oder zur Nutzung eines Grundstücks oder Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage berechtigt, finden die §§ 26 bis 31 des Städtebauförderungsgesetzes entsprechend Anwendung. In den Fällen des § 39c gilt § 30 des Städtebauförderungsgesetzes mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nicht verlangt werden kann, wenn eine vor Anordnung des Nutzungsgebots ausgeübte Nutzung unzulässig war.“

68 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39h Erhaltung baulicher Anlagen

(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Gründen versagt werden kann. In der Satzung ist anzugeben, welche der in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Gründe auf das festgelegte Gebiet zutreffen. Für die Satzung gilt § 16 entsprechend.

(2) Hat die Gemeinde beschlossen, für ein Gebiet eine Satzung nach Absatz 1 zu erlassen, und den Beschluß ortsüblich bekanntgemacht, gilt für einen Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung einer baulichen Anlage § 15 Abs. 1 entsprechend.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist oder
3. um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

(4) Die Genehmigung darf auch versagt werden, um bei städtebaulichen Umstrukturierungen einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale

§ 39i⁶⁹

Zweiter Abschnitt Entschädigung⁷⁰

Maßnahmen oder eines Sozialplans (§ 13a) zu sichern. Sind Grundsätze für soziale Maßnahmen oder ein Sozialplan nicht nach § 13a aufgestellt worden, so hat die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 13a solche Grundsätze oder einen Sozialplan aufzustellen.

(5) Die Genehmigung wird durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, so wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Belange entschieden.

(6) Wird die Genehmigung im Falle des Absatzes 3 Nr. 1 und 2 versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 44b Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44c Abs. 1 und 2 finden entsprechend Anwendung. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist auch zu berücksichtigen, ob und in welchem Umfang zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage Mittel öffentlicher Haushalte zur Verfügung gestellt werden.

(7) In den Fällen des Absatzes 3 Nr. 3 und des Absatzes 4 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung des Gebäudes wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

(8) Vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie der Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern. Im Falle des Absatzes 3 Nr. 3 und des Absatzes 4 hat sie auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören.“

69 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 39i Ausnahmen für Grundstücke, die besonderen Zwecken dienen

(1) Die §§ 39b bis 39h finden keine Anwendung für Grundstücke,

1. die der Landesverteidigung oder
2. dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes, der Polizei oder des Zivilschutzes dienen,
3. auf denen sich Anlagen befinden, die den in § 38 genannten Vorschriften unterliegen, oder für die ein Verfahren nach den in § 38 genannten Vorschriften oder nach dem Gesetz über Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung vom 23. Februar 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 1966 (Bundesgesetzbl. I S. 653), eingeleitet worden ist oder
4. die dem Gottesdienst oder der Seelsorge von Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts dienen.

(2) Liegen für die in Absatz 1 bezeichneten Grundstücke die Voraussetzungen für den Ausspruch eines Gebots nach den §§ 39b bis 39e vor, soll auf Verlangen der Gemeinde der Bedarfsträger die entsprechenden Maßnahmen durchführen oder ihre Durchführung dulden, soweit dadurch nicht die Erfüllung seiner Aufgaben beeinträchtigt wird.

(3) Befindet sich ein Grundstück der in Absatz 1 bezeichneten Art in einem Gebiet nach § 39h, so hat die Gemeinde den Bedarfsträger hiervon zu unterrichten. Beabsichtigt der Bedarfsträger den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen, so hat er dies der Gemeinde anzuzeigen. Der Bedarfsträger soll auf Verlangen der Gemeinde von dem Abbruch, dem Umbau oder der Änderung absehen, wenn die Voraussetzungen vorliegen, die die Gemeinde berechtigen würden, die Genehmigung zum Abbruch, zum Umbau oder zur Änderung nach § 39h zu versagen, und wenn die Erhaltung des Gebäudes dem Bedarfsträger auch bei Berücksichtigung seiner Aufgaben zuzumuten ist.“

§ 39j⁷¹

§ 40 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme

(1) Sind im Bebauungsplan

1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen,
2. Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf,
3. Flächen mit besonderem Nutzungszweck,
4. von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen,
5. Verkehrsflächen,
6. Versorgungsflächen,
7. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen,
8. Grünflächen,
9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
10. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen,
11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen,
12. von der Bebauung freizuhaltende Flächen,
13. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Hochwasserschutzanlagen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses,
14. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

festgesetzt, so ist der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze zu entschädigen, soweit ihm Vermögensnachteile entstehen. Dies gilt in den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 in bezug auf Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie des Satzes 1 Nr. 4 und 10 bis 14 nicht, soweit die Festsetzungen oder ihre Durchführung den Interessen des Eigentümers oder der Erfüllung einer ihm obliegenden Rechtspflicht dienen.

(2) Der Eigentümer kann die Übernahme der Flächen verlangen,

1. wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Festsetzung oder Durchführung des Bebauungsplans wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen, oder
2. wenn Vorhaben nach § 32 nicht ausgeführt werden dürfen und dadurch die bisherige Nutzung einer baulichen Anlage aufgehoben oder wesentlich herabgesetzt wird.

Der Eigentümer kann anstelle der Übernahme die Begründung von Miteigentum oder eines geeigneten Rechts verlangen, wenn die Verwirklichung des Bebauungsplans nicht die Entziehung des Eigentums erfordert.

(3) Dem Eigentümer ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit Vorhaben nach § 32 nicht ausgeführt werden dürfen und dadurch die bisherige Nutzung seines Grundstücks wirtschaftlich erschwert wird. Sind die Voraussetzungen des Übernahmeanspruchs nach Absatz 2 gegeben, kann nur dieser Anspruch geltend gemacht werden. Der zur Entschädigung

70 AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 43 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts aufgehoben. Die Überschrift lautete: „Entschädigung“.

71 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 36 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 43 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 39j in § 39 unnummeriert.

Verpflichtete kann den Entschädigungsberechtigten auf den Übernahmeanspruch verweisen, wenn das Grundstück für den im Bebauungsplan festgesetzten Zweck alsbald benötigt wird.⁷²

72 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 37 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Nr. 1 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

„1. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,“.

Artikel 1 Nr. 37 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 1 Nr. 1a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. c desselben Gesetzes hat Nr. 2 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

„2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen,“.

Artikel 1 Nr. 37 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. e desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 „sowie für Ablagerungen“ am Ende eingefügt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. f desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 ein Komma am Ende eingefügt und Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 und 11 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. g und Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 2 „Nummern 8 und 9“ durch „Nummern 4 und 10 bis 13“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 37 lit. h desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 2 neu gefasst. Satz 2 lautete: „In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1, 2 8 und 9 kann die Übernahme auch verlangt werden, sobald die Erschließung durchgeführt ist.“

Artikel 1 Nr. 37 lit. i desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 3 durch die Sätze 2 und 3 ersetzt. Satz 2 lautete: „Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß.“

Artikel 1 Nr. 37 lit. j desselben Gesetzes hat Abs. 4 bis 6 aufgehoben. Die Abs. 4 bis 6 lauteten:

„(4) Zur Entschädigung ist der Begünstigte verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. Ist ein Begünstigter nicht bestimmt oder liegt sein Einverständnis nicht vor, so ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Erfüllt der Begünstigte seine Verpflichtung nicht, so ist dem Eigentümer gegenüber auch die Gemeinde verpflichtet; der Begünstigte hat der Gemeinde Ersatz zu leisten.

(5) Ist die Entschädigung durch Übernahme der Flächen zu leisten und kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an den Flächen verlangen. Für die Entziehung des Eigentums gelten die Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes. Verkehrswert ist dabei mindestens der Wert, den die Flächen hätten, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt worden wäre.

(6) Ist die Entschädigung in Geld zu leisten, und kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.“

Artikel 4 desselben Gesetzes in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat Nr. 1a, 2, 2a und 3 bis 11 in Abs. 1 Satz 1 in Nr. 2 bis 13 unnummeriert.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 44 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Nr. 1 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 1 lautete:

„1. Flächen für den Gemeinbedarf,“.

Artikel 1 Nr. 44 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Nr. 7 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 7 lautete:

„7. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen,“.

Artikel 1 Nr. 44 lit. a litt. cc desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 1 Nr. 14 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 44 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Dies gilt in den Fällen der Nummern 4 und 10 bis 13 nicht, soweit die Festsetzungen oder ihre Durchführung den Interessen des Eigentümers oder der Erfüllung einer ihm obliegenden Rechtspflicht dienen.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 34 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 „Abfallentsorgung“ durch „Abfall-“ ersetzt und „ , einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,“ nach „Abwasserbeseitigung“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 34 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 13 „ , soweit Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 34 lit. c desselben Gesetzes hat Nr. 14 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 14 lautete:

§ 41 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen

(1) Sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, kann der Eigentümer unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 verlangen, daß an diesen Flächen einschließlich der für die Leitungsführungen erforderlichen Schutzstreifen das Recht zugunsten des in § 44 Abs. 1 und 2 Bezeichneten begründet wird. Dies gilt nicht für die Verpflichtung zur Duldung solcher örtlichen Leitungen, die der Erschließung und Versorgung des Grundstücks dienen. Weitergehende Rechtsvorschriften, nach denen der Eigentümer zur Duldung von Versorgungsleitungen verpflichtet ist, bleiben unberührt.

(2) Sind im Bebauungsplan Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern sowie das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, ist dem Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit infolge dieser Festsetzungen

1. besondere Aufwendungen notwendig sind, die über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinausgehen, oder
2. eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.⁷³

§ 42 Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung

(1) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, so kann der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen.

(2) Wird die zulässig Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, so bemißt sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks aufgrund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt.

(3) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist aufgehoben oder geändert, so kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaft-

„14. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

73 AUFHEBUNG

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 38 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 41 Entschädigung bei Festsetzungen von unbebaubaren Grundstücken und von Schutzflächen

(1) Sind im Bebauungsplan innerhalb der Baugebiete gelegene Flächen als von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke festgesetzt, so ist dem Eigentümer für eine dadurch eintretende Wertminderung des Grundstücks eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Dies gilt nicht für die nicht überbaubaren Teile von Baugrundstücken. Eine Entschädigung kann nicht verlangt werden, wenn die Beschaffenheit oder die besondere Lage des Grundstücks in der Örtlichkeit erfordert, das Grundstück von der Bebauung freizuhalten.

(2) Sind im Bebauungsplan von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt, so gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Ist dem Eigentümer wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Art zu nutzen, so kann er Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks verlangen.

(4) Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. § 40 Abs. 4 bis 6 gilt entsprechend.“

QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 45 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

lichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Die Höhe der Entschädigung hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundstückswerts bemißt sich nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks aufgrund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der in Satz 1 bezeichneten Beschränkungen ergibt.

(4) Entschädigungen für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen bleiben unberührt.

(5) Abweichend von Absatz 3 bemißt sich die Entschädigung nach Absatz 2, wenn der Eigentümer an der Verwirklichung eines der zulässigen Nutzung entsprechenden Vorhabens vor Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist durch eine Veränderungssperre oder eine befristete Zurückstellung seines Vorhabens gehindert worden ist und er das Vorhaben infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung des Grundstücks nicht mehr verwirklichen kann.

(6) Ist vor Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist eine Baugenehmigung oder über die bodenrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ein Vorbescheid nach Bauaufsichtsrecht erteilt worden und kann der Eigentümer das Vorhaben infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung des Grundstücks nach Ablauf der Frist nicht mehr verwirklichen oder ist die Verwirklichung dadurch für ihn wirtschaftlich unzumutbar geworden, so kann der Eigentümer in Höhe des Unterschieds zwischen dem Wert des Grundstücks unter Zugrundelegung der nach der Genehmigung vorgesehenen Nutzung und dem Wert des Grundstücks, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung ergibt, Entschädigung verlangen.

(7) Ist vor Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids nach Bauaufsichtsrecht, der die bodenrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens zum Gegenstand hat, rechtswidrig abgelehnt worden und kann nach dem Ergebnis eines Rechtsmittelverfahrens die Genehmigung oder der Vorbescheid mit dem beantragten Inhalt nicht erteilt werden, weil die im Zeitpunkt der Antragstellung zulässige Nutzung aufgehoben oder geändert worden ist, so bemißt sich die Entschädigung nach Absatz 6. Entsprechend findet Absatz 6 auch Anwendung, wenn über einen den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden und zu genehmigenden Bauantrag oder einen Vorbescheid nach Bauaufsichtsrecht, der die bodenrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens zum Gegenstand hat, innerhalb der in Absatz 2 bezeichneten Frist nicht entschieden wurde, obwohl der Antrag so rechtzeitig gestellt wurde, daß eine Genehmigung innerhalb der Frist hätte erteilt werden können.

(8) In den Fällen der Absätze 5 bis 7 besteht der Anspruch auf Entschädigung nicht, wenn der Eigentümer nicht bereit oder nicht in der Lage war, das beabsichtigte Vorhaben zu verwirklichen. Der Eigentümer hat die Tatsachen darzulegen, die seine Bereitschaft und Möglichkeiten, das Vorhaben zu verwirklichen, aufzeigen.

(9) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben, so besteht auch der Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1.

(10) Die Gemeinde hat dem Eigentümer auf Verlangen Auskunft zu erteilen, ob ein sich aus Absatz 2 ergebender vermögensrechtlicher Schutz der zulässigen Nutzung für sein Grundstück besteht und wann dieser durch Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist endet.⁷⁴

74 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 39 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat in Abs. 1 Satz 1 „§ 40 Abs. 4“ durch „§ 44a“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 39 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 aufgehoben. Abs. 2 lautete:

„(2) Kann der Eigentümer nach Absatz 1 die Begründung des Rechtes verlangen und kommt eine Einigung nicht zustande, so gelten die Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes sinngemäß.“

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 45 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 42 Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, so kann der Eigentümer unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 verlangen, daß an diesen Flä-

§ 43 Entschädigung und Verfahren

(1) Ist die Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks oder durch Begründung eines Rechts zu leisten und kommt eine Einigung nicht zustande, kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums oder die Begründung des Rechts verlangen. Der Eigentümer kann den Antrag auf Entziehung des Eigentums oder auf Begründung des Rechts bei der Enteignungsbehörde stellen. Auf die Entziehung des Eigentums oder die Begründung des Rechts finden die Vorschriften des Fünften Teils entsprechend Anwendung.

(2) Ist die Entschädigung in Geld zu leisten und kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 gelten entsprechend. Für Bescheide über die Festsetzung der zu zahlenden Geldentschädigung gilt § 122 entsprechend.

(3) Liegen die Voraussetzungen der §§ 40 und 41 Abs. 1 vor, ist eine Entschädigung nur nach diesen Vorschriften zu gewähren. In den Fällen der §§ 40 und 41 sind solche Wertminderungen nicht zu berücksichtigen, die bei Anwendung des § 42 nicht zu entschädigen wären.

(4) Bodenwerte sind nicht zu entschädigen, soweit sie darauf beruhen, daß

1. die zulässige Nutzung auf dem Grundstück den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder
2. in einem Gebiet städtebauliche Mißstände im Sinne des § 136 Abs. 2 und 3 bestehen und die Nutzung des Grundstücks zu diesen Mißständen wesentlich beiträgt.

(5) Nach Vorliegen der Entschädigungsvoraussetzungen bleiben Werterhöhungen unberücksichtigt, die eingetreten sind, nachdem der Entschädigungsberechtigte in der Lage war, den Antrag auf Festsetzung der Entschädigung in Geld zu stellen, oder ein Angebot des Entschädigungspflichtigen, die Entschädigung in Geld in angemessener Höhe zu leisten, abgelehnt hat. Hat der Entschädigungsberechtigte den Antrag auf Übernahme des Grundstücks oder Begründung eines geeigneten Rechts gestellt und hat der Entschädigungspflichtige daraufhin ein Angebot auf Übernahme des Grundstücks oder Begründung des Rechts zu angemessenen Bedingungen gemacht, gilt § 95 Abs. 2 Nr. 3 entsprechend.⁷⁵

chen einschließlich der für die Leitungsführungen erforderlichen Schutzstreifen das Recht zugunsten des in § 44a Bezeichneten begründet wird. Dies gilt nicht für die Verpflichtung zur Duldung solcher örtlichen Leitungen, die der Erschließung und Versorgung des Grundstücks dienen. Weitergehende Rechtsvorschriften, nach denen der Eigentümer zur Duldung von Versorgungsleitungen verpflichtet ist, bleiben unberührt.“

UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 46 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 44 in § 42 unnummeriert.

75 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 40 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 2 aufgehoben. Abs. 2 lautete:

„(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Sind die Festsetzungen zugunsten eines Dritten erfolgt, so ist dieser zur Entschädigung verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. § 40 Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.“

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 45 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 43 Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen

Sind im Bebauungsplan Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sowie für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, so ist dem Ei-

§ 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

(1) Zur Entschädigung ist der Begünstigte verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. Ist ein Begünstigter nicht bestimmt oder liegt sein Einverständnis nicht vor, ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Erfüllt der Begünstigte seine Verpflichtung nicht, ist dem Eigentümer gegenüber auch die Gemeinde verpflichtet; der Begünstigte hat der Gemeinde Ersatz zu leisten.

(2) Dient die Festsetzung der Beseitigung oder Minderung von Auswirkungen, die von der Nutzung eines Grundstücks ausgehen, ist der Eigentümer zur Entschädigung verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung einverstanden war. Ist der Eigentümer aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften verpflichtet, Auswirkungen, die von der Nutzung seines Grundstücks ausgehen, zu beseitigen oder zu mindern, ist er auch ohne Einverständnis zur Entschädigung verpflichtet, soweit er durch die Festsetzung Aufwendungen erspart. Erfüllt der Eigentümer seine Verpflichtungen nicht, gilt Absatz 1 Satz 3 entsprechend. Die Gemeinde soll den Eigentümer anhören, bevor sie Festsetzungen trifft, die zu einer Entschädigung nach Satz 1 oder 2 führen können.

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Abs. 3 Anwendung.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

(5) In der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 ist auf die Vorschriften des Absatzes 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hinzuweisen.⁷⁶

gentümer eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit infolge dieser Festsetzungen

1. besondere Aufwendungen notwendig sind, die über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinausgehen, oder
2. eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.“

QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 48 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

76 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 41 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(1) Liegen die Voraussetzungen der §§ 40 bis 42 nicht vor, so kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen,

1. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines bebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird,
2. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines unbebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung nach § 30 gegeben waren, oder
3. wenn eine bisher zulässige sonstige Nutzung aufgehoben oder geändert wird,

soweit dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Dies gilt nicht, wenn die bisher zulässige Nutzung geändert wird, weil sie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem betroffenen Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

(2) Der Eigentümer kann ferner angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit durch eine Aufhebung oder Änderung der sein Grundstück betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Aufwendungen für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks an Wert verlieren, die der Eigentümer im Vertrauen auf den Bestand der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gemacht hat.

§ 44a⁷⁷§ 44b⁷⁸

(3) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.“

UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 46 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 44 in § 42 unnummeriert.

QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 47 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 5 „§ 12“ durch „§ 10 Abs. 3“ ersetzt.

12.04.2002.—Artikel 1 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 5. April 2002 (BGBl. I S. 1250) hat in Abs. 3 Satz 3 „Diskontsatz der Deutschen Bundesbank“ durch „Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.

77 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 47 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 44a Entschädigungspflichtige

(1) Zur Entschädigung ist der Begünstigte verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. Ist ein Begünstigter nicht bestimmt oder liegt sein Einverständnis nicht vor, ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Erfüllt der Begünstigte seine Verpflichtung nicht, ist dem Eigentümer gegenüber auch die Gemeinde verpflichtet; der Begünstigte hat der Gemeinde Ersatz zu leisten.

(2) Dient die Festsetzung der Beseitigung oder Minderung von Auswirkungen, die von der Nutzung eines Grundstücks ausgehen, so ist der Eigentümer zur Entschädigung verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung einverstanden war. Ist der Eigentümer aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften verpflichtet, Auswirkungen, die von der Nutzung seines Grundstücks ausgehen, zu beseitigen oder zu mindern, so ist er auch ohne Einverständnis zur Entschädigung verpflichtet, soweit er durch die Festsetzung Aufwendungen erspart. Erfüllt der Eigentümer seine Verpflichtungen nicht, so gilt Absatz 1 Satz 3 entsprechend. Die Gemeinde soll den Eigentümer anhören, bevor sie Festsetzungen trifft, die zu einer Entschädigung nach Satz 1 oder 2 führen können.“

78 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 42 und Artikel 4 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 48 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 44b Entschädigung und Verfahren

(1) Ist die Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks oder durch Begründung eines Rechts zu leisten und kommt eine Einigung nicht zustande, kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums oder die Begründung des Rechts verlangen. Der Eigentümer kann den Antrag auf Entziehung des Eigentums oder auf Begründung des Rechts bei der Enteignungsbehörde stellen. Auf die Entziehung des Eigentums oder die Begründung des Rechts finden die Vorschriften des Fünften Teils entsprechend Anwendung.

(2) Ist die Entschädigung in Geld zu leisten und kommt eine Einigung über die Höhe der Geldentschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die

§ 44c⁷⁹

Vierter Teil Bodenordnung

Erster Abschnitt Umlegung

§ 45 Zweck und Anwendungsbereich

Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 oder

Beteiligten zu hören. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils gelten entsprechend. Für Bescheide über eine zu zahlende Geldentschädigung gilt § 122 entsprechend.

(3) Liegen die Voraussetzungen der §§ 40 und 42 vor, so ist eine Entschädigung nur nach diesen Vorschriften zu gewähren. In den Fällen der §§ 40, 42 und 43 sind solche Wertminderungen nicht zu berücksichtigen, die bei Anwendung des § 44 nicht zu entschädigen wären.

(4) Bodenwerte sind nicht zu entschädigen, soweit sie darauf beruhen, daß

1. die zulässige Nutzung auf dem Grundstück den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder
2. in einem Gebiet städtebauliche Mißstände im Sinne des § 3 Abs. 2 und 3 des Städtebauförderungsgesetzes bestehen und die Nutzung des Grundstücks zu diesen Mißständen wesentlich beiträgt.

(5) Nach Vorliegen der Entschädigungsvoraussetzungen bleiben Werterhöhungen unberücksichtigt, die eingetreten sind, nachdem der Entschädigungsberechtigte in der Lage war, den Antrag auf Festsetzung der Entschädigung in Geld zu stellen, oder ein Angebot des Entschädigungspflichtigen, die Entschädigung in Geld in angemessener Höhe zu leisten, abgelehnt hat. Hat der Entschädigungsberechtigte den Antrag auf Übernahme des Grundstücks oder Begründung eines geeigneten Rechts gestellt und hat der Entschädigungspflichtige daraufhin ein Angebot auf Übernahme des Grundstücks oder Begründung des Rechts zu angemessenen Bedingungen gemacht, so gilt § 95 Abs. 2 Nr. 3 entsprechend.“

79 QUELLE

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 42 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 47 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

„§ 44c Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

(1) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39j, 40 und 42 bis 44 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Abs. 3 Anwendung.

(2) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

(3) In der Bekanntmachung nach § 12 ist auf die Vorschriften des Absatzes 1 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 2 hinzuweisen.“

2. innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung oder einem einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben, durchgeführt werden.⁸⁰

§ 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen

(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen,

1. daß von der Gemeinde Umlegungsausschüsse mit selbständigen Entscheidungsbefugnissen für die Durchführung der Umlegung gebildet werden,
2. in welcher Weise die Umlegungsausschüsse zusammensetzen und mit welchen Befugnissen sie auszustatten sind,
3. daß der Umlegungsausschuß die Entscheidung über Vorgänge nach § 51 von geringer Bedeutung einer Stelle übertragen kann, die seine Entscheidungen vorbereitet,
4. daß zur Entscheidung über einen Rechtsbehelf im Umlegungsverfahren Obere Umlegungsausschüsse gebildet werden und wie diese Ausschüsse zusammensetzen sind,
5. daß die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde verpflichtet ist, auf Antrag der Gemeinde (Umlegungsstelle) die im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen vorzubereiten.

(3) Auf die Anordnung und Durchführung einer Umlegung besteht kein Anspruch.

(4) Die Gemeinde kann ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets übertragen. Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte der Gemeinde können in einer Vereinbarung zwischen ihr und der die Umlegung durchführenden Behörde geregelt werden. Die Gemeinde kann die Vorbereitung der im Umlegungsverfahren zu treffenden

80 ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 49 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 „im Sinne des § 30“ nach „Bebauungsplans“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 49 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 2 „der Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1)“ durch „dem Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1)“ ersetzt.

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans können zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 26 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 45 Zweck der Umlegung

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30) und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34) können zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile kann eine Umlegung durchgeführt werden, wenn sich aus der Eigenart der näheren Umgebung hinreichende Kriterien für die Neuordnung der Grundstücke ergeben.

(2) Das Umlegungsverfahren kann eingeleitet werden, auch wenn ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Fall muß der Bebauungsplan vor dem Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) in Kraft getreten sein.“

Entscheidungen sowie die zur Durchführung der Umlegung erforderlichen vermessungs- und katas-
tertechnischen Aufgaben öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren übertragen.

(5) Die Gemeinde kann dem Umlegungsausschuß für einzelne Fälle oder bestimmte Gebiete die Befugnis zur Ausübung eines ihr nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 zustehenden Vorkaufsrechts übertragen; die Gemeinde kann die Übertragung jederzeit widerrufen. Das Recht der Gemeinde, nach der Übertragung ein Vorkaufsrecht zu anderen als Umlegungszwecken auszuüben, bleibt unberührt. Ansprüche Dritter werden durch die Sätze 1 und 2 nicht begründet.⁸¹

§ 47 Umlegungsbeschluss

(1) Die Umlegung wird nach Anhörung der Eigentümer durch einen Beschluss der Umlegungsstelle eingeleitet. Im Umlegungsbeschluss ist das Umlegungsgebiet (§ 52) zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.

(2) Soll die Umlegung für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans eingeleitet werden, kann das Umlegungsverfahren auch eingeleitet werden, wenn der Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Fall muss der Bebauungsplan vor dem Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (§ 66 Abs. 1) in Kraft getreten sein.⁸²

§ 48 Beteiligte

(1) Im Umlegungsverfahren sind Beteiligte

81 ÄNDERUNGEN

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 43 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat Abs. 2 Nr. 4 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 43 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 4 eingefügt.

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 17 lit. a des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat Abs. 2 Nr. 2a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 17 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 5 eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 50 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Nr. 2a bis 4 in Abs. 2 in Nr. 3 bis 5 unnummeriert.

Artikel 1 Nr. 50 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 4 neu gefasst. Abs. 4 lautete:

„(4) Auf Antrag der Gemeinde kann die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Stelle die Befugnis der Gemeinde zur Durchführung der Umlegung auf die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets übertragen. Wird sie auf die Flurbereinigungsbehörde übertragen, findet § 18 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 546) entsprechend Anwendung. Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte der Gemeinde können in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der die Umlegung durchführenden Behörde geregelt werden.“

Artikel 1 Nr. 50 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 5 Satz 1 „Nr. 3“ durch „Nr. 2“ ersetzt.

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 9 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat Abs. 4 Satz 3 eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 4 Nr. 5 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) hat in Abs. 5 Satz 1 „Satz 1“ nach „Abs. 1“ gestrichen.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 27 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist.“

82 ÄNDERUNGEN

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 28 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„§ 47 Umlegungsbeschluss

Die Umlegung wird durch einen Beschluss der Umlegungsstelle eingeleitet (Umlegungsbeschluss). Im Umlegungsbeschluss ist das Umlegungsgebiet (§ 52) zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.“