

Bundesgesetzblatt ²⁴¹³


Teil I

G 5702

2004

Ausgegeben zu Bonn am 1. Oktober 2004

Nr. 52

Tag	Inhalt	Seite
X 23. 9.2004	Neufassung des Baugesetzbuchs FNA: 213-1	2414
	Hinweis auf andere Verkündungsblätter	
	Bundesgesetzblatt Teil II Nr. 31 	2492

**Bekanntmachung
der Neufassung des Baugesetzbuchs**

Vom 23. September 2004

Auf Grund des Artikels 6 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) wird nachstehend der Wortlaut des Baugesetzbuchs in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung bekannt gemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. die Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),
2. den am 1. September 2001 in Kraft getretenen Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149),
3. den am 3. August 2001 in Kraft getretenen Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950),
4. den am 1. Januar 2002 in Kraft getretenen Artikel 11 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376),
5. den am 7. November 2001 in Kraft getretenen Artikel 62 der Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785),
6. den am 1. Januar 2002 in Kraft getretenen Artikel 5 Abs. 34 des Gesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138),
7. den am 1. Januar 2002 in Kraft getretenen Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762),
8. den am 12. April 2002 in Kraft getretenen Artikel 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung vom 5. April 2002 (BGBl. I S. 1250),
9. den am 1. August 2002 in Kraft getretenen Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850),
10. den am 1. Juli 2004 in Kraft getretenen Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718),
11. den am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Artikel 1 des eingangs genannten Gesetzes.

Berlin, den 23. September 2004

Der Bundesminister
für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
Manfred Stolpe

Baugesetzbuch*) (BauGB)

Inhaltsübersicht

<p style="text-align: center;">Erstes Kapitel</p> <p style="text-align: center;">Allgemeines Städtebaurecht</p> <p style="text-align: center;">Erster Teil</p> <p style="text-align: center;">Bauleitplanung</p> <p style="text-align: center;">Erster Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Allgemeine Vorschriften</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne</p> <p>§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht</p> <p>§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>§ 4 Beteiligung der Behörden</p> <p>§ 4a Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung</p> <p>§ 4b Einschaltung eines Dritten</p> <p>§ 4c Überwachung</p> <p style="text-align: center;">Zweiter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)</p> <p>§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans</p> <p>§ 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans</p> <p>§ 7 Anpassung an den Flächennutzungsplan</p> <p style="text-align: center;">Dritter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)</p> <p>§ 8 Zweck des Bebauungsplans</p> <p>§ 9 Inhalt des Bebauungsplans</p> <p>§ 9a Verordnungsermächtigung</p> <p>§ 10 Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans</p> <p style="text-align: center;">Vierter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren</p> <p>§ 11 Städtebaulicher Vertrag</p> <p>§ 12 Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p>§ 13 Vereinfachtes Verfahren</p>	<p style="text-align: center;">Zweiter Teil</p> <p style="text-align: center;">Sicherung der Bauleitplanung</p> <p style="text-align: center;">Erster Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen</p> <p>§ 14 Veränderungssperre</p> <p>§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen</p> <p>§ 16 Beschluss über die Veränderungssperre</p> <p>§ 17 Geltungsdauer der Veränderungssperre</p> <p>§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre</p> <p style="text-align: center;">Zweiter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen</p> <p>§ 19 Teilung von Grundstücken</p> <p>§ 20 (weggefallen)</p> <p>§ 21 (weggefallen)</p> <p>§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen</p> <p>§ 23 (weggefallen)</p> <p style="text-align: center;">Dritter Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde</p> <p>§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht</p> <p>§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht</p> <p>§ 26 Ausschluss des Vorkaufsrechts</p> <p>§ 27 Abwendung des Vorkaufsrechts</p> <p>§ 27a Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter</p> <p>§ 28 Verfahren und Entschädigung</p> <p style="text-align: center;">Dritter Teil</p> <p style="text-align: center;">Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung</p> <p style="text-align: center;">Erster Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Zulässigkeit von Vorhaben</p> <p>§ 29 Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften</p> <p>§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans</p> <p>§ 31 Ausnahmen und Befreiungen</p> <p>§ 32 Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen</p> <p>§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung</p> <p>§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p> <p>§ 35 Bauen im Außenbereich</p> <p>§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde</p> <p>§ 37 Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder</p> <p>§ 38 Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen</p>
--	--

*) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 S. 1), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003 (ABl. EU Nr. L 122 S. 36);
2. Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EG Nr. L 175 S. 40), zuletzt geändert durch Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Mai 2003 (ABl. EU Nr. L 156 S. 17);
3. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. September 2003 (ABl. EU Nr. L 284 S. 1);
4. Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30).

	Zweiter Abschnitt Entschädigung		Zweiter Abschnitt Vereinfachte Umlegung
§ 39	Vertrauensschaden	§ 80	Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	§ 81	Geldleistungen
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen	§ 82	Beschluss über die vereinfachte Umlegung
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung
§ 43	Entschädigung und Verfahren	§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche		
	Vierter Teil Bodenordnung		Fünfter Teil Enteignung
	Erster Abschnitt Umlegung		Erster Abschnitt Zulässigkeit der Enteignung
§ 45	Zweck und Anwendungsbereich	§ 85	Enteignungszweck
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen	§ 86	Gegenstand der Enteignung
§ 47	Umlegungsbeschluss	§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung
§ 48	Beteiligte	§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen
§ 49	Rechtsnachfolge	§ 89	Veräußerungspflicht
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre	§ 91	Ersatz für entzogene Rechte
§ 52	Umlegungsgebiet	§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis		
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk		Zweiter Abschnitt Entschädigung
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	§ 93	Entschädigungsgrundsätze
§ 56	Verteilungsmaßstab	§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungspflichtiger
§ 57	Verteilung nach Werten	§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust
§ 58	Verteilung nach Flächen	§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile
§ 59	Zuteilung und Abfindung	§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	§ 98	Schuldübergang
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten	§ 99	Entschädigung in Geld
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	§ 100	Entschädigung in Land
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung	§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
§ 64	Geldleistungen	§ 102	Rückenteignung
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren	§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans		
§ 67	Umlegungskarte		Dritter Abschnitt Enteignungsverfahren
§ 68	Umlegungsverzeichnis	§ 104	Enteignungsbehörde
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme	§ 105	Enteignungsantrag
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans	§ 106	Beteiligte
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans	§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung	§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk
§ 73	Änderung des Umlegungsplans	§ 109	Genehmigungspflicht
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher	§ 110	Einigung
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan	§ 111	Teileinigung
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung	§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde
§ 77	Vorzeitige Besitzeinweisung	§ 113	Enteignungsbeschluss
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten	§ 114	Lauf der Verwendungsfrist
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung		

§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	§ 142	Sanierungssatzung
§ 116	Vorzeitige Besitzelweisung	§ 143	Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses	§ 144	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge
§ 118	Hinterlegung	§ 145	Genehmigung
§ 119	Verteilungsverfahren	§ 146	Durchführung
§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	§ 147	Ordnungsmaßnahmen
§ 121	Kosten	§ 148	Baumaßnahmen
§ 122	Vollstreckbarer Titel	§ 149	Kosten- und Finanzierungsübersicht
	Sechster Teil	§ 150	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen
	Erschließung	§ 151	Abgaben- und Auslagenbefreiung
	Erster Abschnitt		
	Allgemeine Vorschriften		
§ 123	Erschließungslast		Dritter Abschnitt
§ 124	Erschließungsvertrag		Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan	§ 152	Anwendungsbereich
§ 126	Pflichten des Eigentümers	§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung
	Zweiter Abschnitt	§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers
	Erschließungsbeitrag	§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen
§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags	§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands	§ 156a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand		
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands		Vierter Abschnitt
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands		Sanierungsträger und andere Beauftragte
§ 132	Regelung durch Satzung	§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	§ 158	Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger
§ 134	Beitragspflichtiger	§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags	§ 160	Treuhandvermögen
		§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens
	Siebter Teil		
	Maßnahmen für den Naturschutz		Fünfter Abschnitt
§ 135a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung		Abschluss der Sanierung
§ 135b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung	§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung
§ 135c	Satzungsrecht	§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke
		§ 164	Anspruch auf Rückübertragung
	Zweites Kapitel		
	Besonderes Städtebaurecht		Sechster Abschnitt
	Erster Teil		Städtebauförderung
	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	§ 164a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln
	Erster Abschnitt	§ 164b	Verwaltungsvereinbarung
	Allgemeine Vorschriften		
§ 136	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen		Zweiter Teil
§ 137	Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen		Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
§ 138	Auskunftspflicht	§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
§ 139	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben
	Zweiter Abschnitt	§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger
	Vorbereitung und Durchführung	§ 168	Übernahmeverlangen
§ 140	Vorbereitung	§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich
§ 141	Vorbereitende Untersuchungen	§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete
		§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme

Dritter Teil		Drittes Kapitel	
Stadtumbau		Sonstige Vorschriften	
§ 171a	Stadtumbaumaßnahmen	Erster Teil	
§ 171b	Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept	Wertermittlung	
§ 171c	Stadtumbauvertrag	§ 192	Gutachterausschuss
§ 171d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen	§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses
Vierter Teil		§ 194	Verkehrswert
Soziale Stadt		§ 195	Kaufpreissammlung
§ 171e	Maßnahmen der Sozialen Stadt	§ 196	Bodenrichtwerte
Fünfter Teil		§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses
Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote		§ 198	Oberer Gutachterausschuss
Erster Abschnitt		§ 199	Ermächtigungen
Erhaltungssatzung		Zweiter Teil	
§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung	
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch	Erster Abschnitt	
§ 174	Ausnahmen	Allgemeine Vorschriften	
Zweiter Abschnitt		§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster
Städtebauliche Gebote		§ 200a	Ersatzmaßnahmen
§ 175	Allgemeines	§ 201	Begriff der Landwirtschaft
§ 176	Baugebot	§ 202	Schutz des Mutterbodens
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot	Zweiter Abschnitt	
§ 178	Pflanzgebot	Zuständigkeiten	
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot	§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung
Sechster Teil		§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung
Sozialplan und Härteausgleich		§ 205	Planungsverbände
§ 180	Sozialplan	§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit
§ 181	Härteausgleich	Dritter Abschnitt	
Siebter Teil		Verwaltungsverfahren	
Miet- und Pachtverhältnisse		§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter
§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke	§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse	§ 210	Wiedereinsetzung
§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen	§ 212	Vorverfahren
Achter Teil		§ 212a	Entfall der aufschiebenden Wirkung
Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur		§ 213	Ordnungswidrigkeiten
§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	Vierter Abschnitt	
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung	Planerhaltung	
§ 189	Ersatzlandbeschaffung	§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren
§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme	§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	§ 215a	(weggefallen)
		§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren
		Dritter Teil	
		Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen	
		§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung

§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften
§ 222	Beteiligte
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen
§ 224	Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umliegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung
§ 226	Urteil
§ 227	Säumnis eines Beteiligten
§ 228	Kosten des Verfahrens
§ 229	Berufung, Beschwerde
§ 230	Revision
§ 231	Einigung
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen

Viertes Kapitel

Überleitungs- und Schlussvorschriften

Erster Teil

Überleitungsvorschriften

§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen
§ 237	(weggefallen)
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen
§ 239	Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung
§ 240	(weggefallen)
§ 241	(weggefallen)
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz
§ 244	Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau
§ 245	Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau und die Soziale Stadt
§ 245a	(weggefallen)
§ 245b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich
§ 245c	(weggefallen)

Zweiter Teil

Schlussvorschriften

§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder
§ 246a	(weggefallen)
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland
Anlage	(zu § 2 Abs. 4 und § 2a)

Erstes Kapitel

Allgemeines Städtebaurecht

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. 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 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 gewährleisten. 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.

(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, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden 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 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,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künst-