

# Baugesetzbuch: BauGB

55. Auflage 2023  
ISBN 978-3-406-80599-8  
Beck im dtv

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

## Sachverzeichnis

Die fetten Ziffern kennzeichnen die Nummern, unter denen die Gesetze und Verordnungen in dieser Ausgabe abgedruckt sind. Die mageren Ziffern bedeuten die Paragraphen.

- Abbruch** von Gebäuden **1 95**  
**Abbruchgebot** nach BauGB **1 179**  
**Abfallbeseitigungsanlagen**, öffentlich zugängliche, keine Anwendung des BauGB auf **1 38**  
**Abfindung** im Umlegungsverfahren **1 59** bis **61**  
**Abgabenbefreiung** bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen **1 151**; im Umlegungsverfahren **1 79**  
**Abgrabungen** **1 5, 9, 29, 40**  
**Ablösung** des Erschließungsbeitrags **1 133**  
**Abschreibung** von Grundstücksteilen, Genehmigungspflicht **1 19**  
**Abstimmung** von Maßnahmen des Städtebaus **1 187**  
**Abwägung** umweltschützender Belange **1 1a**  
**Abweichende Zuständigkeitsregelung** in Verfahren nach BauGB **1 203**  
**Abwesende Beteiligte** in Verfahren nach dem BauGB **1 207**  
**Abwicklung** eingeleiteter Verfahren **1 233 ff.**  
**Ackerbau** **1 201**  
**Agrarstrukturverbesserung** und Städtebau **1 187 ff.**  
**Allgemeine Wertverhältnisse** **2 3**; Altenteil **1 97, 112**  
**Alterswertminderung** **2 23**  
**Amtshilfe** **1 197**  
**Änderung** von Bauleitplänen **1 4**; des Bebauungsplanes **1 13**; des Umlegungsplanes **1 73**; von Rechten im Umlegungsverfahren **1 61**; zulässiger Nutzung **1 42, 3 15**  
**Androhung** von Zwangsgeld **1 208**  
**Anfechtung** von Ermessensentscheidungen **1 223**; von Verwaltungsakten nach dem BauGB **207 ff.**; vorzeitiger Besitzeinweisung **1 224**  
**Anhörung** der Bürger zur Bauleitplanung **1 3**  
**Anlagen** für gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke **3 2 ff.**; für kirchliche Zwecke **3 2 ff.**; für sportliche Zwecke **3 2 ff.**; Erhaltung **1 172**  
**Anmeldung** von Rechten im Enteignungsverfahren **1 106**; im Umlegungsverfahren **1 48, 50**  
**Anordnung** von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen **1 177**; allgemeine Voraussetzungen **1 176**  
**Anpassung** von Planungen an Flächennutzungsplan **1 7**  
**Anpflanzungen** **1 9, 60**  
**Anteil** der Gemeinde am Erschließungsaufwand **1 129**  
**Antrag** auf Enteignung **1 105**; auf gerichtliche Entscheidung **1 217**  
**Anzeige** der Sanierungssatzung **1 143**  
**Artenschutz**, Aufgaben **1 1, 1a, 1a 37 f.**  
**Aufgabe** der Bauleitplanung **1 1**; der Behörden im Natur- und Landschaftsschutz **1a 6**; im Genehmigungs- und Anzeigeverfahren **1 216**  
**Aufgabenübertragung** auf Gemeindezusammenschlüsse **1 203**  
**Aufhebung** von Bauleitplänen **1 2**; eines Bebauungsplanes **1 14, 37**; des Enteignungsbeschlusses **1 120**; zulässiger Nutzung **1 42**; von Miet- und Pachtverhältnissen **1 182**; von Rechten **1 61**; anderer Vertragsverhältnisse **1 184**  
**Auflagen** bei der Bodenverkehrsgenehmigung **1 20**; bei Genehmigung des Bebauungsplanes **1 11**; bei Genehmigung des Flächennutzungsplanes **1 6**  
**Auflassung**, Genehmigungspflicht **1 19**; während eines Umlegungsverfahrens **1 49**  
**Aufschiebende Wirkung** der Anfechtung **1 224**; Entfall der **1 212a**; Entfall im Umlegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung **1 224**  
**Aufschüttungen** **1 5, 9, 29**  
**Aufstellung** der Bauleitpläne **1 2**; des Umlegungsplans **1 66**  
**Aufwand** für Erschließungsanlagen **1 127 ff.**  
**Ausarbeitung** von Bauleitplänen **1 2**  
**Ausdehnung** der Enteignung **1 92**  
**Ausfertigung**, vollstreckbare **1 122**  
**Ausführung** des Enteignungsbeschlusses **1 117**  
**Ausführungsanordnung** **1 117**; vorzeitige **1 225**  
**Ausgleichsbeträge** des Eigentümers **1 154**; Wertermittlung für die Bemessung der A. **2 28**

**Ausgleich** in Geld im Umlegungsverfahren 1 58; Bemessung 1 153

**Auskunftspflicht** zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung 1 138; im Wertermittlungsverfahren 1 196

**Auslagenbefreiung** bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen 1 151; im Umlegungsverfahren 1 79

**Auslegung** der Bauleitpläne 1 3; des Bestandsverzeichnisses 1 53; von Umlegungskarte und -verzeichnis 1 69; s.a. Planungssicherstellungsgesetz 1b und Bekanntmachung 1 6, 10

**Ausnahmen** von der Baumassenzahl 3 16, 17; vom Bebauungsplan 1 31; von der Erschließungsbeitragspflicht 1 135; von der Geschossflächenzahl 3 16, 17; von der Grundflächenzahl 3 16; von der Veränderungssperre 1 14; von städtebaul. Geboten 1 174

**Aussachtungen** 1 29

**Ausschluss** des Vorkaufsrechts 1 24

**Außenbereich**, Bauvorhaben im A. 1 35; Einbeziehung ins beschleunigte Verf. 1 13b; Enteignungen im A. 1 90

**Außerkräfttreten** der Veränderungssperre 1 17

**Ausweisung** von Bauflächen im Flächennutzungsplan 1 5

**Auszug** aus dem Umlegungsplan 1 70

**Balkon** bei Ermittlung der Geschossfläche 3 20

**Barwertfaktoren** für Kapitalisierung 2 34

**Baubeschränkungen** auf Gemeinbedarfsflächen 1 32; während des Umlegungsverfahrens 1 51; s.a. Bausperre, Veränderungssperre

**Bauerwartungsland** 2 5

**Bauflächen** 1 5, 3 1

**Baugebiete**, Ausweis im Flächennutzungsplan 1 5, 3 1, 15

**Baugebot** 1 176

**Baugenehmigung**, Freistellung von Veränderungssperre 1 109 ff.; Verhältnis zur Sanierungsgenehmigung 1 145

**Baugenehmigungsbehörde** 1 36

**Baugenehmigungsverfahren** in besonderen Fällen 1 36

**Baugesuche**, Zurückstellung 1 15, 17, 18

**Baugrenze** 3 23

**Baugrundstücke** 1 200; für besondere Anlagen 1 9; für Gemeinbedarf 1 9; Höhenlage 1 9; Mindesttiefe 1 9; Mindestgröße 1 2, 9

**Baulandkataster** 1 200

**Baulandsachen**, Kammern (Senate) für B. 1 217 ff.; Verfahrenskosten 1 228

**Bauleitpläne**, Aufstellung 1 2; Änderung, Aufhebung, Ergänzung 1 2, 13; Auslegung 1 3; Ausarbeitung und Darstellung 5; Begründung des Entwurfs 1 2a

**Bauleitplanung**, Aufgabe, Begriff, Grundsätze 1 1; Beteiligung der Bürger 1 3; bei Bildung von Planungsverbänden 1 204; bei Gebiets- oder Bestandsänderung 1 204; grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden 1 4a; Naturschutz 1a 21; Sicherung 1 14 ff.; Sonderregelungen zur Windenergie 1 249; umweltschützende Belange 1 1a; bei Verbesserung der Agrarstruktur 1 187

**Bauliche Anlagen**, des Bundes und der Länder 1 37; Erhaltung 1 172; Festsetzung 1 9; Grundfläche 3 16, 19; Höhenlage 1 9; Veränderungssperre 1 14, 51

**Bauliche Maßnahmen** des Bundes 1 37; von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren 1 38

**Bauliche Nutzung**, Art 1 2, 9, 3 1 bis 15; Maß 3 16 bis 21a; Wertermittlung 2 3, 5

**Baulinie** 3 23

**Baumasse** 3 21

**Baumassenzahl** 3 16, 17, 21

**Bäume** 1 9

**Baumaßnahmen** in Sanierungsgebieten 1 148

**BaunutzungsVO** 3

**Bauordnungsrecht** 1 29

**Baurecht auf Zeit** 1 9

**Baureifes Land** 2 4

**Bausperren** s.a. Veränderungssperre

**Bauvorhaben** im Außenbereich 1 35, Überleitungsvorschriften 1 245 b; Begriff 1 29 ff.; während Planaufstellung 1 33; vor Veränderungssperre genehmigte B. 1 14, 51

**Bauweise**, Festlegung im Bebauungsplan 1 2, 9, 3 22

**Bebauungsplan** 1 1, 8 ff., 125, 3 1; Änderung 1 2, 13; Aufstellung 1 1, 8; Befreiungen vom B. 1 31; Beschluss 1 10; Einstellen ins Internet 1 10a, 1b; Entschädigung der Eigentümer 1 40 ff.; gemeindliche Vorkaufrechte im Gebiet eines B. 1 24 ff.; Genehmigung 1 10; Inhalt 1 9, 3 1; Inkrafttreten 1 10; räumlicher Geltungsbereich 1 9; als Satzung 1 10; Umlegungen 1 45 ff.; Zweck 1 8, 5 1; Bindung der Erschließung an B. 1 125; vereinfachte Änderung und Ergänzung 1 13; zusammenfassende Erklärung 1 10a

**Bebauungstiefe** 3 23

**Beeinträchtigung** öffentlicher Belange durch Bauvorhaben im Außenbereich 1 35

- Beendigung** von Miet- und Pachtverhältnissen 1 182 ff.
- Begriff** der Bauleitplanung 1 1
- Begründung** zum Bauleitplanentwurf 1 2a, zum Bebauungsplan 1 9; von Rechten durch Umlegung 1 61
- Begünstigung** anderer durch gemeindliches Vorkaufsrecht 1 28
- Beherbergungsbetriebe** 3 3 ff.
- Behördenbeteiligung** bei Planung 1 4, 4a
- Beirat** für Raumordnung 5 24
- Beisitzer**, ehrenamtlicher B. bei Enteignungsbehörde 1 104
- Beitragspflicht** bei Erschließung 1 127 ff.; Beitragspflichtiger 1 134; Fälligkeit 1 135
- Bekanntmachung** der Bauleitplanentwürfe 1 3; gemeindlicher Grenzregelungen 1 83; des Umlegungsbeschlusses 1 50; des Umlegungsplans 1 69; s. a. Auslegung
- Belastungen** der Umwelt durch Anlagen 1a 18; grundstücksbezogene 2 4
- Benachbarte Gemeinden**, Bauleitpläne 1 2
- Bepflanzungen** 1 9
- Beratung** der Nutzungsberechtigten vor Anordnung von Baumaßnahmen 1 175
- Bergbau** 1 5, 9, 40
- Berichtigung** des Grundbuchs nach Enteignung 1 117; nach Grenzregelung 1 84; des Grundbuchs und Liegenschaftskatasters nach Umlegung 1 74
- Berlin**, Bauordnungsrecht 7; Geltung des BauGB 1 247; Sonderregelungen 1 247
- Berufung** in Baulandsachen 1 229
- Beschaffenheit** eines Grundstücks 2 3, 5
- Beschluss** des Bebauungsplanes 1 10; der Enteignungsbehörde 1 113; über Veränderungssperre 1 16; über Grenzregelung 1 82; über vereinfachte Umlegung 1 195
- Beschränkung** der Enteignung 1 92
- Beschwerde**, sofortige 1 218; in Baulandsachen 1 229
- Besitzeinweisung** 1 72, 117; Anfechtung vorzeitiger B. 1 224; vorzeitige B. bei Enteignung 1 116; bei Umlegung 1 77
- Besondere Vorkaufsrechte** 1 25
- Bestandskarte** und Bestandsverzeichnis im Umlegungsverfahren 1 53
- Bestandsverzeichnis** 1 53
- Beteiligte** im Enteignungsverfahren 1 106; im gerichtlichen Verfahren über Baulandsachen 1 222; Säumnis 1 227; im Umlegungsverfahren 1 48
- Beteiligung** der Öffentlichkeit 1 3; der Gemeinde an Baugenehmigungsverfahren 1 36; der Behörden an der Bauleitplanung 1 4, gemeinsame Vorschriften 1 4a; der höheren Verwaltungsbehörde 1 36; der Betroffenen bei Sanierungsmaßnahmen 1 137
- Bevölkerungsschutz** bei der Bauleitplanung 1 1; ziviler B. 1 37
- Beweisaufnahme** vor den Kammern für Baulandsachen 1 221
- Bewertung** von Ersatzland 1 100; von Grundstücken 1 192 ff., 2 2
- Bewirtschaftungskosten** des Grundstücks 2 19
- Billige Entschädigung** 1 95
- Bindungen** für Bepflanzungen 1 9, 41
- Biosphärenreservate** 1 a 25
- Biotope**, gesetzlich geschützte 1a 30
- Biotopverbund** 1a 21
- Boden**, Schutz des Mutterbodens 1 202
- Bodennutzung** nach dem Flächennutzungsplan 1 5
- Bodenordnende Maßnahmen** 1 4, 9, 24
- Bodenordnung** 1 45 ff.
- Bodenrichtwerte** 1 196, 2 10; 3
- Bodenschätze** 1 5, 9, 40, Beeinträchtigung der Natur durch Abbau 1a 1
- Bodenverkehr**, Teilungsgenehmigung 1 19 ff.
- Bodenwert**, Ermittlung 2 16
- Bremen**, Bauordnungsrecht 7; Sonderregelungen für das Land B. 1 246
- Brückhypothek** 1 48, 106, 208
- Brückenkosten**, kein Erschließungsaufwand 1 128
- Bund**, bauliche Maßnahmen 1 37; Befreiung von der Bodenverkehrsgenehmigung 1 19; Beteiligung an Planungsverband 1 4; Beteiligung an städtebaul. Sanierungsmaßnahmen 1 139
- Bundesgebiet**, Raumordnung 5, 6
- Bundesgerichtshof**, Zuständigkeit 1 230
- Bundesgrenzschutz**, Bauvorhaben für B. 1 37
- Bundesstraßen** 1 128
- Bürogebäude** 3 4a, 6 ff.
- Campingplatzgebiete** 3 10
- Denkmalschutz**, Festsetzung im Bebauungsplan 1 1
- Dingliche Rechte** im Enteignungsverfahren 1 86, 97, 112, 113, 115; im Umlegungsverfahren 1 48, 63, 68
- Dörfliche Wohngebiete** 3 1, 5a
- Dorfgebiete** 3 1, 5; Maß der Nutzung 3 17
- Duldungspflichten** der Eigentümer 1 41, 126, 209,
- Ehrenamtlicher Beisitzer** 1 104; Gutachter 1 192
- Eigenheim** 1 100, 101
- Eigentum, gemeinschaftliches** 1 62

**Eigentümer**, Duldungspflichten **1** 41, 126; im Enteignungsverfahren **1** 108, 111, 231; als Entschädigungsberechtigter **1** 40 ff., 94 ff.; erschließungsbeitragspflichtiger **E. 1** 134; bei der Wertermittlung **1** 193

**Eigentumsbildung 1** 1

**Eingriffe** in Natur und Landschaft **1a** 14

**Einheitssätze** für Ermittlung des Erschließungsaufwands **1** 130, 132

**Einigung** im Enteignungsverfahren **1** 110, 111, 231; über Entschädigung **1** 44

**Einkaufszentren 3** 11

**Einsichtnahme** in Bauleitpläne **1** 3; in Umlegungsplan **1** 69, 75

**Einstellplätze** für Kraftfahrzeuge, s. Garagen, Stellplätze

**Eintragung** im Grundbuch, Genehmigungsbescheid **1** 23

**Einvernehmen** mit Gemeinde bei Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan **1** 31; bei Vorhaben **1** 36

**Einweisung** der Eigentümer in neuzugeteilte Grundstücke **1** 72

**Einwendungen** im Enteignungsverfahren **1** 108, 112

**Einzelbebauung** im Außenbereich **1** 35

**Einzelhandelsbetriebe 3** 5 ff.

**Einzelhäuser 3** 22

**Energie**, Sonderregelung zur sparsamen Nutzung **1** 248

**Elektronische Informationstechnologie**, Verwendung bei Kommunikation mit Behörden **1** 4a

**Enteignete Grundstücke**, Veräußerungspflicht **1** 89

**Enteignung 1** 85 ff.; Ausführungsanordnung **1** 117; Begünstigter **1** 87; Beteiligte **1** 106; Einigung **1** 110; Enteignungsantrag **1** 105; Enteignungsbeschluss **1** 113; Entschädigung **1** 93 ff.; Ersatz entzogener Rechte **1** 91; Ersatzland **1** 90; Gegenstand **1** 86; von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten **1** 85 ff.; aus städtebaulichen Gründen **1** 88; Kosten **1** 121; Nebenberechtigte **1** 97; Rückenteignung **1** 102, 103; Teileinigung **1** 111; Umfang, Beschränkung und Ausdehnung **1** 92; Verfahren **1** 104 ff.; zum Vollzug des Bebauungsplanes **1** 4; vorzeitige Besitzeinweisung **1** 116; Zulässigkeitsvoraussetzungen **1** 87; Zwangsvollstreckung **1** 122; Zweck **1** 85

**Enteignungsantrag 1** 105

**Enteignungsbehörde 1** 104

**Enteignungsbeschluss 1** 112, 113, 117, 120

**Enteignungsentuschädigung 1** 93 ff.

**Enteignungsverfahren 1** 104 ff.; Beteiligte **1** 106; Einleitung **1** 108; Terminabrechnung **1** 108 ff.; Verbindung von Ver-

fahren **1** 107; Genehmigungspflicht von Vorhaben nach Einleitung des **E. 1** 109

**Entschädigung** bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen **1** 185; bei baulichen Maßnahmen des Bundes und der Länder **1** 37; bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten **1** 41; bei Bindungen für Bepflanzungen **1** 41; für Enteignungen **1** 93 ff.; Entschädigungsberechtigter **1** 93, 94; Entschädigungsgrundsätze **1** 93; Entschädigungsverpflichteter **1** 94; bei Erschließungsmaßnahmen **1** 126; für Erwerbsrechte **1** 28; bei Festsetzungen im Bebauungsplan **1** 40 ff.; in Geld **1** 99; durch Gewährung anderer Rechte **1** 101, 115; in Land **1** 90, 100; der Nebenberechtigten **1** 97; für Rechtsverlust **1** 93, 95; für Rückenteignung **1** 103; bei Veränderungssperre **1** 18; bei Versagung der Bodenverkehrsgenehmigung **1** 21; Verzinsung **1** 99; bei Vorarbeiten auf Grundstücken **1** 209; bei Vorkaufsrecht **1** 28; für Wertänderungen bei Grenzregelungen **1** 81; bei Änderung des Bebauungsplans **1** 39; bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung **1** 42

**Entschädigungsgrundsätze** bei Enteignungen **1** 93

**Entschädigungspflichtige 1** 44

**Entschädigungserfordernisse 1** 43

**Entscheidung** im Enteignungsverfahren **1** 112; gerichtliche **E. 1** 113

**Entsiegelungsgebot 1** 179

**Entwässerungseinrichtungen 1** 128

**Entwicklung** der Wohnnutzung, Gebiete zur **E. 4** 4a, 5a, 6a

**Entwicklungskonzept**, städtebauliches **1** 171b, 1 171e

**Entwicklungsmaßnahmen**, städtebauliche **1** 165 ff.

**Entwicklungsträger** für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen **1** 167

**Entwicklungsplanung**, Berücksichtigung bei Bauleitplanung **1** 1

**Entwicklungszustand** von Grundstücken **2** 3

**Entwurf** des Bauleitplans **1** 3

**Erbaurecht 1** 21, 64, 89, 92, 97, 99, 107, 134

**Ergänzung** von Bauleitplänen **1** 2, 3

**Erhaltung** baulicher Anlagen **1** 172; von Bäumen, Gewässern **1** 41; der Wohnnutzung, Gebiete zur **E. 3** 4a

**Erholungsflächen 1** 9

**Erläuterungsbericht** zum Flächennutzungsplan **1** 5

**Erlöchen** der Entschädigungsansprüche **1** 44  
**Ermessensentscheidungen**, Anfechtung **1** 223

**Ermessensmißbrauch** 1 223

**Ermittlung** des Sachverhalts 1 107; der Bodenrichtwerte 2; des Verkehrswertes von Grundstücken 1 192 ff., 2 13

**Ersatzanspruch** der Gemeinde 1 37; s. a. Entschädigung

**Ersatzland**, Bindung an Bebauungsplan 1 125; Enteignung 1 90; als Entschädigung 1 100; für kleingärtnerisch genutztes Land 1 185; für öffentlich zu nutzende Flächen 1 55; land- oder forstwirtschaftliches E. 1 189; Ersatzlandbeschaffung durch Siedlungsbehörde 1 189

**Ersatzmaßnahmen** bei Beeinträchtigungen des Naturhaushalts 1a 16; nach Landesnaturschutzgesetzen 1 200 a

**Erschließung** 1 123 ff.; von Baugebieten 1 45 ff.; Durchführung 1 124; Pflichten des Eigentümers 1 126; Regelung durch Satzung 1 132

**Erschließungsanlagen** 1 127 ff.; Begriff 1 127; Bindung an Bebauungsplan 1 125; Unterhaltung 1 123

**Erschließungsbeitrag** 1 127 ff.; Beitragspflicht 1 133 ff.; Beitragspflichtiger 1 134; Erhebung, Kostenspaltung 1 127; Fälligkeit, Zahlung 1 135

**Erschließungsgrundsätze** 1 12

**Erschließungslast** 1 123

**Erschließungspflicht** 1 123, 124

**Erschließungsplan** 1 12

**Erschließungsträger** 1 32, 55, 64, 77, 126

**Erschließungsvertrag** 1 11

**Ertragswert** 2 31 ff.

**Ertragswertverfahren** 2 31 ff.

**Erweiterung**, geringfügige E. im Außenbereich 1 35

**Erwerbsrechte** 1 28, 97

**Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“** 1a 17, 31

**Fahrbahnen**, Ortsdurchfahrt 1 128

**Fahrrechte** im Bebauungsplan 1 9; Entschädigung 1 41

**Fälligkeit** des Erschließungsbeitrages 1 135; von Geldleistungen im Umlegungsverfahren 1 64

**Fehlen** eines Bebauungsplanes bei Bauvorhaben 1 34, 35

**Ferienhausgebiete** 3 10

**Ferienwohnungen** 3 13 a

**Fernmeldewesen** 1 35, 38

**Festsetzung** von Nutzungen 1 9, 3 1, 4 ff.; Ausnahmen und Befreiungen 1 31; Entschädigung bei F. von Flächen 1 40; des Nutzungszwecks 1 172

**Finanzierungsübersicht** 1 149

**Flächennutzungsplan** 1 1, 3, 5 ff.; Anpassungszwang 1 7; Aufstellung 1 2; vorbereitender Bauleitplan 1 1; Darstellungen im F. 3 1, 16; Einstellen ins Internet 1 6 a; gemeinsamer F. 1 3; Genehmigung 1 6; Inhalt 1 5; Verletzung von Vorschriften 1 214; zusammenfassende Erkl. 1 6 a

**Flüchtlingsunterkünfte**, Sonderregelungen 1 246

**Flurbereinigung**, Aufstellung von Bauleitplänen bei F. 1 188; aus Anlaß städtebaulicher Maßnahmen 1 187, 190

**Forstwirtschaft** 1 5, 9, 22

**Forstwirtschaftliches Ersatzland** 1 189

**Forstwirtschaftliche Grundstücke** für städtebauliche Maßnahmen 1 191; Verkehr 1 22

**Freie Berufe**, Räume für f. B. 3 13

**Freilegung** der Flächen für Erschließungsanlagen 1 127, 128

**Freistellung** vom Erschließungsbeitrag 1 135

**Fremdenverkehr**, Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion 1 22

**Friedhöfe** 1 5, 9

**Frist** für die Anfechtung in Baulandsachen 1 217; für die Ausübung gemeindlicher Vorkaufsrechte 1 24; für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 1 215; für die Verwendung enteigneter Grundstücke 1 102, 114; Wiedereinsetzung bei Fristversäumung 1 210, 218

**Fristverlängerung** 1 114

**Fristversäumung**, Wiedereinsetzung 1 210, 218

**Garagen** in den Baugebieten 3 12; Anrechnung auf Grundflächen 3 17, 19; Baumasse 3 21 a; im Bebauungsplan 1 9; Geschossfläche 3 21 a; landesrechtliche Bestimmungen über den Garagenbau 7; Maß der Nutzung 3 17, 19; im Umlegungsverfahren 1 61; Zulässigkeit 3 12

**Garagenverordnungen** der Länder 7

**Gartenbaubetriebe** 1 90, 3 2, 4 ff.

**Gebäudeertragswert** 2 17

**Gebührenfreiheit** bei Grenzregelung 1 84; im Umlegungsverfahren 1 79

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** 1 9, 41

**Geländehöhe** 4 1

**Geldabfindung** 1 59, 60, 61, 64

**Geldbuße** bei Ordnungswidrigkeiten 1 213

**Geldleistungen** bei Wertänderung durch Grenzregelung 1 81

**Geltungsbereich**, räumlicher G. des Bebauungsplanes 1 9

**Geltungsdauer** der Veränderungssperre 1 17

## Sachverzeichnis

Fette Ziffern = Gesetzesnummern

**Gemeinbedarf** 1 5, 9, 32, 40  
**Gemeinbedarfsflächen** 1 32  
**Gemeinde**, Aufstellung der Bauleitpläne 1 2; Beteiligte im Enteignungsverfahren 1 106; im Umlegungsverfahren 1 48; Bodenverkehrsgenehmigung 1 19; Erfüllung von Aufgaben für die G. 1 167; Enteignungsbegünstigte 1 87, 88; Erschließungsbeitrag 1 127, 133; Erschließungslast 1 123; Grenzregelungen 1 84; Planungshoheit 1 2; Satzungen 1 10, 16, 132; Träger der Erschließungslast 1 123; Überwachung der Umweltauswirkungen von Bauvorhaben 1 4c; Veräußerungspflicht bei Enteignung 1 89, 102; Vorbereitung und Durchführung der Sanierung 1 140 ff.; Vorkaufsrecht 1 24 ff.; Zuständigkeiten 1 18, 19, 46, 80  
**Gemeindebeschluss** über Grundstücksgrenzen 1 82  
**Gemeindesatzungen** 1 10, 16, 132  
**Gemeinsamer Flächennutzungsplan** 1 3, 6, 204  
**Gemeinschaftliches Eigentum** 1 62  
**Gemeinschaftsanlagen** 1 9, 40, 61  
**Gemeinschaftsgaragen** 1 9, 40  
**Gemeinschaftsstellplätze** 1 9, 40  
**Genehmigung** des Bebauungsplanes 1 3, 11; des Flächennutzungsplanes 1 6; der Grundstücksteilung 1 19 ff.; von Sanierungsmaßnahmen 1 145; von Vorhaben bei der Umlegung 1 51; des Vorkaufsrechts 1 25  
**Genehmigungsbehörde** für den Bodenverkehr 1 19  
**Genehmigungsbescheid** zur Grundbucheintragung 1 23  
**Genehmigungspflicht** für den Bodenverkehr 1 19; für Vorhaben in Sanierungsgebieten 1 144; der Enteignungsbehörde 1 109  
**Gerichtliche Entscheidung** in Baulandsachen 1 217  
**Gesamthandseigentum** bei Bodenverkehr 1 19  
**Geschäftsgebäude** 3 4a, 6 ff.  
**Geschäftsräume**, Abbruchgebot 1 179  
**Geschäftsstellen** der Gutachterausschüsse 1 192  
**Geschosse**, übereinander liegende 1 9  
**Geschossfläche** 3 20  
**Geschossflächenzahl** 3 20  
**Gesetzliche Vorkaufsrechte** der Gemeinden 1 24 ff.  
**Gesundheit** 1 35, 90, 3 2, 4 ff.  
**Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** 3 17  
**Gewässer**, Bindungen 1 9

**Gewerbebetriebe** im Außenbereich 1 35; Zulässigkeit von G. 3 2, 4 ff.  
**Gewerbegebiete** 3 1, 8, 17  
**Glaubhaftmachung** von Rechten 1 48, 106  
**Grenzregelungen** durch die Gemeinde, Überleitungsvorschrift 1 239  
**Grenzregionen**, Förderung durch Raumordnung 5, 6 2  
**Grenzüberschreitende Beteiligung** 1 4a  
**Grünanlagen** bei der Erschließung 1 125, 127  
**Grünflächen** 1 5, 9  
**Grünordnungspläne** 1a 11  
**Grundbuchamt** 1 23, 54, 74, 84, 108, 117, 120  
**Grundbuchberichtigung** 1 74, 84  
**Grundbucheintragungen** nur mit Genehmigungsbescheid 1 23  
**Grundflächenzahl** 3 16 ff.  
**Grundpfandrechte** im Enteignungsverfahren 1 95, 97, 106, 113; im Umlegungsverfahren 1 48 ff., 64, 68  
**Grundschuld**, Schuldübergang bei Enteignung 1 98  
**Grundstücke**, Ausnutzung 3 12; Bebauung 1 5, 9; Bestandteile 2 2; Betreten von G. 1 209; Fortfall von Rechtswirkungen 1 163, 171; herrenlose 1 207; Rechte an G. 1 193; unbebaute 1 25, 85; Vereinigung zur Umlegungsmasse 1 55; Wertermittlung von G. 2  
**Grundstücksenteignung** 1 85 ff.; s. a. Enteignung  
**Grundstücksgleiche Rechte** 1 200  
**Grundstücksgrenzen**, Regelung durch die Gemeinde 1 80 ff.  
**Grundstücksnummer** 1 126  
**Grundstücksteil** 1 200  
**Grundstücksteilung** 1 19  
**Grundstückswerte**, Ermittlung 1 192 ff., 2  
**Grundwasseruntersuchungen** 1 209  
**Gutachten** zur Grundstücksbewertung 1 192 ff.  
**Gutachterausschüsse** 1 192 ff.  
**Hafengebiete** 1 5, 3 11, 17  
**Haltevorrichtungen** 1 126  
**Handelsbetriebe**, großflächige 3 11  
**Handwerksbetriebe** 3 2 ff.  
**Härteausgleich** 1 181  
**Härtefälle** im Baugenehmigungsverfahren 1 31; bei Erschließungsbeitragshebung 1 135  
**Hauptversorgungsleitungen** 1 5  
**Hausnummern** 1 126



**Herrenloses Grundstück** 1 207  
**Herstellungskosten** von Gebäuden, Ermittlung 2 35  
**Hessen**, Bauordnungsrecht 7  
**Hinterlegung** von Geldleistungen bei Enteignung 1 81, 118; bei Umlegung 1 65  
**Hinweisschilder** 1 126  
**Hochschulgebiete** 3 11  
**Höhenlage** baulicher Anlagen 1 9  
**Höhere Verwaltungsbehörde**, Beteiligung bei Baugenehmigungsverfahren 1 36; Zuständigkeit 1 203  
**Hypothek**, Schuldübergang bei Enteignung 1 98  
**Indexreihen**, Bodenpreisindexreihen 2 11  
**Industriegebiete** 3 1, 9, 17  
**Inhalt** des Bebauungsplanes 1 9; des Flächennutzungsplanes 1 5; des Umlegungsplanes 1 66  
**Inkrafttreten** des Bebauungsplanes 1 12; des Umlegungsplanes 1 71, 72  
**Innenentwicklung** 1 1, 1a, 176a, 245a  
**Instandsetzungsgebot** 1 177  
**Kammern** für Baulandsachen 1 217 ff.; Berufung 1 229; gemeinsame Landgerichte 1 219; Kosten 1 228; Revision 1 230; Urteil 1 153, 226; Verfahrensbeteiligte 1 222; Verfahrensvorschriften 1 221; Zusammensetzung 1 220; Zuständigkeit 1 217, 219, 232  
**Kanalisation** 1 5  
**Karten** 4 1  
**Kaufpreise** 1 194, 2 4, 6  
**Kaufpreissammlungen** 1 195  
**Kentlichmachung** 1 5  
**Kennzeichen** im Rahmen der Erschließung 1 126  
**Kirchen** 1 1, 5  
**Kleingärten** 1 5, 9, 185  
**Kleinsiedlungsgebiete** 3 2, 17  
**Klimaschutz** 1 1, 1a  
**Klinikgebiete** 3 11  
**Kompensationsmaßnahmen** bei Eingriffen in Natur und Landschaft 1a 16  
**Kosten** des Enteignungsverfahrens 1 121; der Erschließung 1 128, 130; der Grenzregelung 1 84; der Sanierungsmaßnahme 1 156 a; des Umlegungsverfahrens 1 78; des Verfahrens in Baulandsachen 1 228; von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 1 177  
**Kostenbefreiungen** im Umlegungsverfahren 1 79  
**Kostenpaltung** bei der Erschließung 1 127

**Kulturelle Zwecke**, Anlagen für k. Z. 3 2, 4 ff.  
**Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen** 1 11; 3 14  
**Kulturlandschaft**, Wahrung 1 35  
**Kündigung**, Härteausgleich 1 181  
**Kurgebiete** 3 11

**Läden** 3 2 ff.  
**Ladengebiete** 3 11  
**Ladung** im Enteignungsverfahren 1 108  
**Lagerhäuser** 3 8, 9  
**Lagerplätze** 3 8, 9  
**Lagerwerte** 1 194  
**Landarbeiterstelle** 1 35  
**Länder**, bauliche Maßnahmen 1 37; Befreiung von der Bodenverkehrsgenehmigung 1 19; Zusammenschluss von Planungsträgern 1 4; Zuständigkeit für Raumordnung 5 5  
**Länderöffnungsklausel** zur Vorgabe von Mindestabständen bzgl. Windenergieanlagen 1 249  
**Landesplanung**, Bauleitpläne 1 1; und Raumordnung 6 8 ff.  
**Landesverteidigung**, Vorhaben für L. 1 37  
**Landgericht**, Verfahren in Baulandsachen 1 217; örtliche Zuständigkeit 1 219  
**Landschaftsbild**, Berücksichtigung d. L. 1 1, 35  
**Landschaftspflege**, Grundsätze 1a 1  
**Landschaftsplanung**, Inhalt 1a 9  
**Landschaftsprogramme** 1a 10  
**Landschaftsrahmenpläne** 1a 10  
**Landschaftsschutz** und Bebauungsplan 1 1, 5, 9; und Flächennutzungsplan 1 5  
**Landschaftsschutzgebiete** 1a 26  
**Landwirtschaft** 1 1, 5, 9; Begriff 1 201; Ersatzlandbeschaffung 1 189  
**Landwirtschaftliches Ersatzland** 1 189  
**Landwirtschaftliche Flächen**, Bebauungsbeschränkung 1 1  
**Landwirtschaftsbehörde**, Anhörung bei Enteignung 1 109  
**Lasten**, öffentliche 1 63, 64, 134  
**Leistungen**, wiederkehrende 1 64, 99  
**Leitungen** für Beleuchtungskörper 1 126; s. a. Versorgungsleitungen  
**Leitungsrechte** 1 41  
**Liegenschaftskataster** 1 66, 74, 82, 5 1  
**Liegenschaftszinssatz** 2 14  
**Luft**, Reinhaltung der L. 5, 6 2, 1a 1

**Mängel**, Behebung 1 177  
**Marktanpassungsfaktoren** bei Grundstückswertermittlung 2 14  
**Marktwert** 2 6  
**Maß der baulichen Nutzung** im Bebauungsplan 1 9, 30, 3 1, 16 ff.; im Flächen-



## Sachverzeichnis

nutzungsplan 1 5, 3 1, 16 ff.; Verteilungsmaßstab 1 131

**Maßnahmen für den Naturschutz** 1 135 a f.

**Mediation** 1 4b

**Miete, Härtausgleich** 1 181

**Mietverhältnisse**, Beendigung, Aufhebung zum Zwecke der Sanierung 1 182 ff.

**Mineralien** 1 5, 9

**Mischgebiete** 3 6, 17

**Missstände**, Instandsetzung 1 177

**Miteigentum** 1 19, 59, 207

**Monitoring** 1 4c

**Modernisierungsgebot** 1 177

**Mündliche Verhandlung** 1 108, 227

**Mutterboden**, Schutz des M. 1 202

**Nachbargemeinden** 1 2, 3

**Nachbarliche Interessen** 1 31

**Nachbarstaaten**, Auswirkung von Bauleitplänen auf N. 1 4a

**Nationale Naturmonumente** 1a 24

**Nationalparke** 1a 24

„Natura 2000“ 1a 7, 31

**Naturdenkmale** 1a 28

**Naturparke** 1a 27

**Naturschutz**, Verhältnis zum Baurecht 1a 18

**Natur- und Landschaftsschutz** 1 1, 5, 9, 1 135 a ff.; 1a; Kostenerstattung 1 135 a; Pflichten des Vorhabenträgers 1 135 a

**Naturschutzgebiete** 1a 23

**Nebenanlagen** 3 14, 23

**Nebenberechtigte** 1 97

**Nebenerwerbsstellen**, landwirtschaftliche 3 2, 5

**Nichterscheinen** eines Beteiligten im Termin 1 227

**Normalherstellungskosten** eines Gebäudes 2 36

**Nutzungsänderung**, Entschädigung 1 29 ff., 42

**Nutzungsarten** von Baugebieten 3 1 bis 14

**Nutzungsbeschränkungen** für Gemeinbedarfsflächen 1 32; in der Land- und Forstwirtschaft, Ausgleich 1a 5

**Nutzungsregelung** 3 16 ff.

**Oberer Gutachterausschuss** 1 198

**Obergutachten** 1 198

**Öffentliche Bücher**, Berichtigung 1 74; nach Grenzregelung 1 84

**Öffentliche Darlegung** der Bauleitplanung 1 3

**Öffentliche Lasten** 1 63, 64, 134

**Öffentliche Planungsträger** 1 4

**Öffentliche Zwecke**, Funktionssicherung bei Flächen für 1a 4

Fette Ziffern = Gesetzesnummern

**Öffentlichkeitsbeteiligung** 1 4, 4a

**Ordnungsmaßnahmen**, Durchführung durch Gemeinde 1 147

**Ordnungswidrigkeiten** nach dem BBauG 1 213

**Organisation** der Gutachterausschüsse 1 192

**Orientierungswerte** der baulichen Nutzung 3 17

**Örtliche Zuständigkeit** in Baulandsachen 1 219

**Ortsbild** in der Bauleitplanung 1 1; Beeinträchtigung des O. 3 16; Verunstaltung 1 35

**Ortsdurchfahrten** 1 128

**Pacht, Härtausgleich** 1 181

**Pachtverhältnis**, Aufhebung, Beendigung 1 182 ff.

**Parkanlagen** 1 5, 9

**Parkflächen** 1 127

**Persönliches Erscheinen** vor Baubehörden 1 208

**Pflanzgebot** 1 178

**Planaufstellung**, Zulässigkeit von Vorhaben während P. 1 33

**Pläne**, Anwendung des BNatSchG 1a 36; Überleitung 1 233

**Planfeststellungsverfahren** 1 38

**Planung** der städtebaulichen Entwicklung 1 1 ff.; Raumordnung 7 1 ff.

**Planungsschließung** bei Öffentlicher Auslegung 1 b

**Planungsträger** 1 4

**Planungsverbände** 1 4, 205

**Planunterlagen** 5 1 ff.

**Planzeichen** für Bauleitpläne 4 Anl.; Darstellungsarten 4 2

**Planzeichenverordnung** 4

**Projekte**, Verträglichkeit und Unzulässigkeit 1a 34

**Qualitätsstichtag** für Grundstücks-Wertermittlung 2 2

**Ratenzahlung** des Erschließungsbeitrages 1 135

**Räumlicher Geltungsbereich** des Bebauungsplanes 1 9

**Raumordnung**, Aufgabe und Leitvorstellung 5, 6 1; durch Bauleitplanung 1 1, 4; Beirat für R. 5 24; des Bundes 5 17; Grundsätze 5, 6 2 ff.; Raumordnungsberichte 6 25; Regionalplanung 5 8

**Raumordnungsverfahren** 5 15, 6

**Rechte** an Grundstücken 1 200; der Nebenberechtigten 1 97

**Rechtsbehelfsbelehrung** 1 211

**Rechts- und Amtshilfe** 1 197

**Rechtsnachfolger** 1 32, 33, 49  
**Rechtsverbindlichkeit** des Bebauungsplanes 1 12  
**Rechtsverlust**, Entschädigung 1 95  
**Regionalplanung** bei Raumordnung 5 9  
**Reine Wohngebiete** 3 1, 3, 17  
**Religionsgesellschaften** 1 1, 19, 90  
**Revision** in Baulandsachen 1 230  
**Richtwerte** für die Grundstücks- und Bodenwertermittlung 1 196, 2 13  
**Rohbauland** 2 4  
**Rohortrag** 2 31  
**Rückbaugesot** 1 179  
**Rückenteignung** 1 102, 103  
**Rückerwerb** enteigneter Grundstücke 1 89  
**Rückstellung** von Baugesuchen 1 15  
  
**Sachkunde** der Gutachterausschüsse 1 192  
**Sachverhalt**, Ermittlung des S. 1 107, 208  
**Sachverständige** für Raumordnung 5 9; im Verwaltungsverfahren 1 208; im Wertermittlungsverfahren 1 197  
**Sachwert**, Ermittlung des 3 35  
**Sammelstraßen**, Begriff 1 127  
**Sanierungsgebiete**, Baugebot 1 59; im Flächennutzungsplan 1 5; förmlich festgelegte 1 140 ff.  
**Sanierungsmaßnahmen**, städtebauliche 1 136; Kosten 1 156 a  
**Sanierungssatzung** 1 142  
**Sanierungsträger** 1 157 ff.  
**Sanierungsvermerk** 1 143  
**Satzung**, Bebauungsplan als S. 1 10; Erhaltungssatzung 1 172; zur Regelung der Erschließung 1 132; des Planungsverbandes 1 4; über Veränderungssperre 1 16; über Vorkaufrecht 1 25; Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen von S. 1 215  
**Säumnis** eines Beteiligten 1 227  
**Schankwirtschaften** 3 2, 4 ff.  
**Schulen** 1 5  
**Schutzflächen** 1 9  
**Schutzgebiete**, Festlegung 1a 22  
**Schutzstreifen** für Leitungsführungen 1 41  
**Senate** für Baulandsachen 1 217 ff.; Zusammensetzung 1 220; weitere Zuständigkeit 1 232  
**Sicherheitsleistung** 1 116, 225  
**Sicherung** der Bauleitplanung 1 14 ff.; von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion 1 22; der infrastrukturellen Erschließung 1 136; von Stadumbaumaßnahmen 1 171 d  
**Siedlungsbehörde**, Ersatzlandbeschaffung durch S. 1 189

**Solaranlagen** 3 14  
**Sollanspruch** im Umlegungsverfahren 1 56  
**Sonderbauflächen** 3 1  
**Sondergebiete** 1 10 f., 17  
**Sonderregelungen** für Berlin als Hauptstadt 1 247; für einzelne Länder 1 246; für Flüchtlingsunterkünfte 1 246; zur sparsamen Nutzung von Energie 1 248; zur Windenergie 1 249  
**Soziale Stadt** 1 171 e; Überleitungsvorschriften 1 245  
**Sozialgerechte Bodennutzung** durch Bauleitplanung 1 1  
**Sozialplan** 1 180  
**Spisewirtschaften** 3 2, 4 ff.  
**Spielplätze** 1 5, 9  
**Splittersiedlung** 1 35  
**Sportplätze** 1 5, 9, 3 2, 4 ff.  
**Städtebauförderung** 1 164 a ff.  
**Städtebauliche Entwicklung**, Enteignungsmöglichkeiten 1 88; Planung 1 1  
**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen** 1 165 ff.  
**Städtebauliche Erhaltungssatzung** 1 172 ff.  
**Städtebauliche Gebote** 1 175 ff.  
**Städtebauliche Maßnahmen** im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur 1 187 ff.  
**Städtebauliche Ordnung**, Bebauungsplan 1 8  
**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen** 1 136 ff.; Abschluss der Sanierung 1 162 ff.; Sanierungssatzung 1 142; Sanierungsträger 1 157 ff.  
**Städtebaulicher Vertrag** 1 11  
**Ställe** 3 4, 6  
**Stadtbau** 1 171 a ff; Maßnahmen 1 171 a; Stadumbaugebiet 1 171 b; Stadumbauvertrag 1 171 c; Sicherung von Durchführungsmmaßnahmen 1 171 d  
**Stellplätze** 1 9, 3 12, 21 a; s. a. Garagen  
**Stellungnahme** der Behörden zu Planentwurf 1 4  
**Straßenbau** 1 35  
**Straßenbeleuchtung** 1 126  
**Stundung** des Erschließungsbeitrages 1 135  
  
**Tankstellen** 3 2, 4 ff.  
**Teileinigung** 1 110  
**Teilung** von Grundstücken 1 19  
**Terminversäumnis** 1 227  
**Tierhaltungsanlagen** 1 35  
**Träger öffentlicher Belange**, Beteiligung an Bauleitplanung 1 4  
**Treppenträume** 3 20, 21

# Sachverzeichnis

Fette Ziffern = Gesetzesnummern

**Treuhandvermögen** bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen 1 167; bei Sanierungsmaßnahmen 1 160

**Tunnel** 1 128

**Überbaubare Grundstücksflächen** 1 2, 3 23

**Übergang** von Rechtsverhältnissen 1 63

**Überleitung** bestehender Pläne 1 233

**Überleitungsvorschriften** zum Baugesetzbuch 1 233 ff.; für EuroparechtsanpassungsG Bau 1 244; zur förmlichen Festlegung 1 156; für Grenzregelung 1 239; für das Maßnahmengesetz zum BauGB 1 243; für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen 1 235; für Stadtbau und Soziale Stadt 1 245; für das Vorkaufsrecht 1 234;

**Übernahme** von Grundstücken 1 173

**Übernahmeverlangen** des Eigentümers an Gemeinde 1 168

**Überörtliche Planung** 1 38, 7 5

**Überwachung** der Umweltauswirkungen durch Gemeinde 1 4c

**Umlegung** 1 45 ff., 153; Abfindungen 1 60; Beteiligte 1 48; Kosten 1 78; Kostenbefreiung 1 79; Veränderungssperre 1 51; vereinfachte 1 80 ff.; Verteilung 1 55 ff.; Voraussetzungen 1 46; Vorkaufsrecht der Gemeinde 1 24; vorzeitige Besitzeinweisung 1 77; Zweck 1 45

**Umlegungsausschüsse** 1 46, 182

**Umlegungsbeschluss** 1 47, 50

**Umlegungsgebiet** 1 47, 52

**Umlegungskarte** 1 45, 66, 67, 69

**Umlegungsmasse** 1 55

**Umlegungsplan, Änderung** 1 73; Aufstellung und Inhalt 1 66; Einsicht 1 75; Inkrafttreten 1 71, 72; Zustellung 1 70

**Umlegungsstelle** 1 46

**Umlegungsverfahren** 1 45 ff.; Entfall der aufschiebenden Wirkung 1 224

**Umlegungsvermerk** im Grundbuch 1 54

**Umlegungsverzeichnis** 1 68

**Umweltauswirkungen** von Bauleitplänen, Überwachung durch Gemeinde 1 4c

**Umweltbericht** 1 2a; Anl. zu § 2 u. § 2a

**Umweltprüfung** 1 2, 4

**Umweltschutz** 1 1, ergänzende Vorschriften 1 1a

**Unabhängigkeit** der Gutachterausschüsse 1 192

**Unbeachtlichkeit** von Verfahrensfehlern 1 214; von Begründungsmängeln 1 214

**Unbebaute Grundstücke**, Erhaltung für Naturschutz 1a 2; Umlegung 1 45

**Unschädlichkeitszeugnisse** bei Grenzregelung 1 83

**Unterführungen** 1 128

**Unterrichtung** der von Bauleitplänen betroffenen Nachbarstaaten 1 4a

**Unzulässigkeit** von Projekten i. S. des Naturschutzes 1 a 34

**Unzumutbarkeit** von Störungen 3 15

**Urbane Gebiete** 3 6a

**Urkunden**, Heranziehung von U. 1 208

**Urteil** in Baulandsachen 1 226

**Veränderungssperre** während Bauleitplanung 1 14 ff.; Ausnahmen 1 14; Beschluß 1 16; Entschädigung für V. 1 18; Geltungsdauer 1 17; während Umlegungsverfahren 1 51

**Veräußerungspflicht** der Gemeinde 1 26, 89

**Verbandsgemeinden**, Aufgabenübertragung 1 203

**Verbesserung der Agrarstruktur** 1 187 ff.

**Verbindlicher Bauleitplan** 1 1, 8 ff.

**Verbindung** von Enteignungsverfahren 1 107

**Vereinfachtes Verfahren** bei Änderung des Bebauungsplanes 1 13

**Verfahren** vor den Kammern für Baulandsachen 1 217 ff.; vereinfachtes V. bei Änderung des Bebauungsplanes 1 13; Verwaltungsverfahren 1 200 ff.

**Verfahrenskosten** in Baulandsachen 1 228; bei Enteignung 1 121; bei Grenzregelung 1 84; bei Umlegung 1 78, 79

**Verfügungssperre** während Umlegungsverfahren 1 51

**Vergleichsfaktoren** für bebaute Grundstücke 2 13

**Vergleichswertverfahren** 2 24 ff.

**Vergnügungsstätten** 1 9; 3 4a, 7

**Verhandlung** in Enteignungssachen 1 108 ff.

**Verkehr** mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken 1 191

**Verkehrsflächen** im Bebauungsplan 1 9, 30, 40; im Flächennutzungsplan 1 5; Nutzungsbeschränkungen 1 32; bei Umlegung 1 55, 68; Vorkaufsrecht der Gemeinden 1 24

**Verkehrswert**, Begriff 1 194; Bestimmung des V. 2 6; Berücksichtigung im Umlegungsverfahren 1 57; als Entschädigungsmaßstab 1 95; Ermittlung des V. 1 192 ff.

**Verlängerung** von Miet- und Pachtverhältnissen 1 186

**Verletzung** von Vorschriften, Beachtlichkeit 1 214, Frist für Geltendmachung 1 215

**Vermessung** 1 209

**Vermögensnachteile** 1 40 ff., 96  
**Veröffentlichung**, s. Auslegung, Bekanntmachung  
**Verordnungsermächtigung** 1 9a  
**Verrentung** des Erschließungsbeitrages 1 135  
**Versorgungsanlagen**, Ausnahme von Genehmigungspflicht 1 19; im Außenbereich 1 35; im Bebauungsplan 1 9; im Flächennutzungsplan 1 5; Nebenanlagen 3 14  
**Versorgungsflächen** im Bebauungsplan 1 9, 40; im Flächennutzungsplan 1 5; Nutzungsbeschränkungen 1 32; Vorkaufsrecht der Gemeinde 1 24  
**Versorgungsleitungen** 1 9, 41  
**Verteidigung**, bauliche Maßnahmen für V. 1 1, 29, 37  
**Verteilung** des Erschließungsaufwandes 1 131  
**Verteilungsmasse** im Umlegungsverfahren 1 55  
**Verteilungsmaßstab** im Umlegungsverfahren 1 56  
**Verteilungsverfahren** bei hinterlegter Entschädigung für Enteignung 1 119; für Grenzregelungen 1 81; nach der Umlegung 1 65  
**Vertrauensschaden** bei Änderung der Bebauungsplanung 1 40  
**Vertretung** in Bauverfahren 1 207  
**Verursacherpflichten** bei Eingriffen in Natur und Landschaft 1a 15  
**Verwaltungsakt** nach BauGB, Anfechtung 1 217; Rechtsbehelfsbelehrung 1 211; Zustellung 1 217  
**Verwaltungsanlagen** 3 4 ff.  
**Verwaltungsbehörden**, Zuständigkeit der höheren V. 1 203  
**Verwaltungsgemeinschaften**, Aufgabenübertragung 1 203  
**Verwaltungskosten** eines Grundstücks 2 18  
**Verwaltungsverfahren** 1 200 ff.  
**Verwaltungszwang** zur Vollziehung des Umlegungsplanes 1 72  
**Verwendungsfrist** bei Enteignung 1 113, 114  
**Verzinsung** der Enteignungsentuschädigung 1 99; von Erschließungsbeiträgen 1 135  
**Vollgeschosse** 3 16 ff.  
**Vollstreckbarer Titel** im Enteignungsverfahren 1 122  
**Vorarbeiten** auf Grundstücken 1 209  
**Vorausleistungen** auf Erschließungsbeitrag 1 133  
**Voraussetzungen** für Enteignung 1 87; für Härteausgleich 1 181; für Grenzregelung 1 80

**Vorbereitender Bauleitplan** 1 1, 5 ff.  
**Vorhaben** 1 29  
**Vorhaben- und Erschließungsplan** 1 12  
**Vorkaufsrecht** der Gemeinden 1 24 ff.; Abwendung 1 27; Ausschluss 1 26; allgemeinen V. 1 24; besonderes V. 1 25; Entschädigungspflicht 1 28; Satzung über V. 1 25; Vormerkung zur Sicherung 1 25; V. zugunsten Dritter 1 27 a  
**Vormundschaftsgericht**, Vertreterbestellung 1 207  
**Vorteilsausgleich** 1 58, 93  
**Vorverfahren** 1 212  
**Vorwegnahme** der Umlegungsentscheidung 1 76  
**Vorzeitige Ausführungsanordnung** 1 225; Besitzeinweisung 1 116, 77  
**Wasserflächen** im Bebauungsplan 1 9; Erhaltung durch Maßnahmen des Naturschutzes 1a 1, 5; im Flächennutzungsplan 1 5  
**Wasserwirtschaft** 1 5, 35  
**Wert** baulicher Anlagen 2 15 f.; von Grundstücken 2 13; s. a. Verkehrswert, Wertermittlung  
**Wertänderungen** 1 14, 32, 57, 81, 95, 96, 103  
**Wertermittlung** bei Grundstücken 1 192 ff., 2, Grundstücksmerkmale 2 3; Ertragswertverfahren 2 31 ff.; Sachwertverfahren 2 35 ff.; Vergleichswertverfahren 2 15 f.  
**Wertermittlungsstichtag** 2 3  
**Widerspruch** bei nichtgenehmigter Grundbucheintragung 1 23  
**Wiedereinsetzung** in den vorigen Stand 1 210, 218  
**Wiederkehrende Leistungen** 1 99  
**Wiedervereinigung**, Berücksichtigung bei Raumordnung 5, 6  
**Windenergie**, Sonderregelungen 1 245e, 249  
**Wirksamkeitsvoraussetzungen** 1 214 ff.  
**Wirtschaft**, Bedürfnisse der W. 1 1  
**Wirtschaftliche Nachteile**, Härteausgleich 1 181  
**Wirtschaftsstelle** eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes 3 5  
**Wirtschaftszone**, Raumordnung in der deutschen ausschließlichen W. 5 18a  
**Wochenendhausgebiete** 5 1, 10, 12  
**Wohl** der Allgemeinheit 1 24, 31, 77, 87  
**Wohngebäude** 3 2, 4 ff.  
**Wohngebiete**, allgemeine W. 3 4; besondere W. 3 7, 8; dörfliche 3 5a; reine W. 3 1, 3; Maß der Nutzung 3 17  
**Wohnraum**, Abbruchgebot 1 179

## Sachverzeichnis

**Wohnungseigentum** 1 22, 59, 101, 250  
**Wohnungsmarkt**, Gebiet mit angespanntem 1 201a, 250

**Zeltplätze** 1 5, 9, 3 10

**Zubehör** bei Enteignung 1 86, 92

**Zulässigkeit von Vorhaben** während der Planaufstellung 1 33; innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 1 34

**Zurückstellung** von Baugesuchen 1 15

**Zusammenarbeit der Behörden** auf dem Gebiet des Naturschutzes 1a 3

**Zusammenfassende Erklärung** zum Bebauungsplan 1 10a; zum Flächennutzungsplan 1 6a

**Zusammenschluss** von Gemeinden zu Planungsverbänden 1 205

Fette Ziffern = Gesetzesnummern

**Zustand** des Grundstücks, Wert 2 5 f.

**Zuständigkeit** für gerichtliche Verfahren in Baulandsachen 1 217, 219; für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen 1 166; für Verwaltungsverfahren 1 203

**Zustellung** 1 217; des Besitzzeiweisungsbeschlusses 1 116; des Enteignungsbeschlusses 1 113, 117, 120; des Erschließungsbeitragsbescheides 1 134, 135; des Grenzregelungsbeschlusses 1 82; des Umlegungsplanes 1 70; des Urteils 1 226

**Zuteilung** von Grundstücken 1 59, 62

**Zwangsgeld** 1 208

**Zwangsvollstreckung** im Enteignungsverfahren 1 122

**Zweck** der Bauleitplanung 1 1, 8

**Zweckverbände** 1 4

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG