

Schlichter/Stich/Driehaus/Pactow

Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch 3. Auflage

# Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch

Herausgegeben von

Prof. Dr. Otto Schlichter  
Vizepräsident des Bundesverwaltungs-  
gerichts a.D., Berlin/Leipzig

Prof. Dr. Rudolf Stich  
Ministerialrat a.D.,  
Universität Kaiserslautern

und

Prof. Dr.  
Hans-Joachim Driehaus  
Vors. Richter am Bundesverwaltungs-  
gericht, Leipzig

Dr. Stefan Paetow  
Vors. Richter am Bundesverwaltungs-  
gericht, Leipzig

3., überarbeitete Auflage 2002



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

# Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch

Herausgegeben von

Prof. Dr. Otto Schlichter

Vizepräsident des Bundesverwaltungs-  
gerichts a.D., Berlin/Leipzig

und

Prof. Dr.

Hans-Joachim Driehaus

Vors. Richter am Bundesverwaltungs-  
gericht, Leipzig

Prof. Dr. Rudolf Stich

Ministerialrat a.D.,  
Universität Kaiserslautern

Dr. Stefan Paetow

Vors. Richter am Bundesverwaltungs-  
gericht, Leipzig

Bearbeitet von

Prof. Dr. Hans-Joachim Driehaus

Vors. Richter am Bundesverwaltungsgericht, Leipzig

Dr. Heribert Fislake

Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

Dr. Günter Gaentzsch

Vors. Richter am Bundesverwaltungsgericht a.D.,  
Berlin/Leipzig

Günter Halama

Richter am Bundesverwaltungsgericht, Leipzig

Dr. Erich Hofherr

Vors. Richter am Verwaltungsgericht, Stuttgart

Dr. Hans-Peter Lemmel

Richter am Bundesverwaltungsgericht, Leipzig

Dr. Karl-Wilhelm Porger

Akadem. Direktor, Universität Kaiserslautern

Dr. Thomas Roeser

Präsident des Verwaltungsgerichts,  
Frankfurt/Oder

Prof. Dr. Rudolf Stich

Ministerialrat a.D., Universität Kaiserslautern



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

---

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

**Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch** / Hrsg. von Otto Schlichter; Rudolf Stich; Hans-Joachim Driehaus; Stefan Paetow –  
3., überarb. Aufl. – Köln; Berlin; Bonn; München: Heymanns, 2002

ISBN 3-452-24244-7

---

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdruckes, der Entnahme von Abbildungen, der Funksendung, der Wiedergabe auf photomechanischem oder ähnlichem Wege und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben vorbehalten.

**Zitiervorschlag:**        *[Bearb.]*, in: Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. 2002,  
                                  [Stand der Ergänzungslieferung], [Randnummer].

© Carl Heymanns Verlag KG, Köln, Berlin, Bonn, München, 2002  
50926 Köln  
E-Mail: [service@heymanns.com](mailto:service@heymanns.com)  
<http://www.heymanns.com>

ISBN 3-452-24244-7

Gesamtherstellung: Grafik + Druck GmbH, München

Gedruckt auf säurefreiem und alterungsbeständigem Papier

## Vorwort

Der Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch kann auf eine lange Tradition zurückblicken. Die im Carl Heymanns Verlag erschienenen, von *Klaus Meyer* mitbegründeten Kommentare zum Bundesbaugesetz von *Schlichter, Stich, Tittel* (zuletzt 3. Auflage 1979) und zum Städtebauförderungsgesetz von *Schlichter, Stich, Krautzberger* (zuletzt 2. Auflage 1985) wurden durch die Vereinigung dieser Regelungswerke in das neue Baugesetzbuch von 1987 zu dem Erläuterungswerk „Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch“ unter der Herausgeberschaft von *Otto Schlichter* und *Rudolf Stich* zusammengefasst (zuletzt 2. Auflage 1995)

Nunmehr erscheint die dritte Auflage des bewährten Werkes als Loseblatt-Kommentar. Herausgeber und Verlag sehen in der Loseblattform die Antwort auf die vielfältigen Novellierungen im Baurecht und seinen Nebengesetzen, einer Materie, deren Regelungen kaum Phasen gesetzgeberischer Ruhe erleben, zumal namentlich die Städtebaugesetzgebung zunehmend von EU-rechtlichen Vorgaben geprägt und alsbald eine Umsetzung der EU-Richtlinie zur „Plan-UVP“ Einfluss auf die baurechtlichen Normen nehmen wird. Dem dadurch und durch die Fortentwicklung der Rechtsprechung ausgelösten Bedarf nach ständiger Aktualisierung kann am besten durch ein Werk in Loseblattform genügt werden.

Zu den jahrelang bewährten bisherigen Herausgebern Prof. Dr. *Otto Schlichter* und Prof. Dr. *Rudolf Stich* treten als neue Herausgeber zwei Vorsitzende Richter am Bundesverwaltungsgericht, Prof. Dr. *Hans-Joachim Driehaus* und Dr. *Stefan Paetow*, hinzu. Damit setzt sich das Herausgeber- und Autorenteam auch weiterhin vor allem aus anerkannten Bundesverwaltungsrichtern zusammen, welche die Rechtsentwicklung maßgeblich mitgeprägt haben. Fortgeführt wird die bewährte und solide Form der Kommentierung, die auch den bisherigen Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch zu einem zuverlässigen und geschätzten Vademekum gemacht hat.

Mit der dritten Auflage wird der Kommentar, der in der Anwaltschaft, bei den Planungs- und Baubehörden, den Planungs- und Architekturbüros, den Städten und Gemeinden, in der Rechtsprechung und in der Wissenschaft großen Anklang gefunden hat, auf den Stand der derzeitigen Entwicklung von Gesetzgebung, Rechtsprechung und Schrifttum gebracht. Mit etwas über 3000 Seiten liegt der Umfang nicht wesentlich über dem der zweiten Auflage. Die Bearbeiter haben sich wie bisher darum bemüht, ihre Erläuterungen übersichtlich und verständlich zu halten und auch die vielfach nicht leicht zu durchschauenden Zusammenhänge zwischen den vielgestaltigen gesetzlichen Bestimmungen aufzuhellen.

Die Kommentierungen zu den §§ 18, 24–28, 39–44, 85–122, 234 und 238 lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor, werden jedoch zeitnah mit den halbjährig erscheinenden Ergänzungslieferungen eingefügt.

Vorwort/1

Herausgeber und Verlag sind überzeugt, mit dem Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch auch in der Loseblattform den mit Fragen des allgemeinen und des besonderen Städtebaurechts befassten Bürgern und Unternehmen, ihren Rechtsberatern, den zuständigen Verwaltungsbehörden, den kommunalen Gebietskörperschaften und den Gerichten eine zuverlässige Hilfe an die Hand zu geben.

Köln, im September 2002

*Herausgeber und Verlag*

# Inhalt

Vorwort

Bearbeiterverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

Schrifttum

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)

Benutzungsverordnung (BauNVO) 1990

## **Kommentar zum Baugesetzbuch (BauGB)**





## Bearbeiterverzeichnis

Baugesetzbuch		§§ 180, 181	Stich
		Vor §§ 182–186	Stich
§ 1	Gaentzsch	§§ 182–186	Stich
§ 1a	Stich	§§ 187,188	Fislake
§ 2	Gaentzsch	§§ 189–191	Roeser
§ 2a	Stich	Vor §§ 192–199	Stich
§§ 3–10	Gaentzsch	§§ 192–199	Stich
§ 11	Stich	§ 200	Hofherr
§§ 12, 13	Gaentzsch	§ 200a	Stich
§§ 14–17	Lemmel	§ 201	Roeser
§ 18	<i>(Kommentierung folgt)</i>	§§ 202–205	Gaentzsch
		§§ 206–211	Fislake
§ 19	Gaentzsch	§ 212	Porger
§ 20	Gaentzsch	§§ 212a, 213	Fislake
§ 21	<i>(weggefallen)</i>	§§ 214–216	Lemmel
§ 22	Gaentzsch	Vor §§ 217–232	Porger
§ 23	<i>(weggefallen)</i>	§§ 217–232	Porger
§§ 24–28	<i>(Kommentierung folgt)</i>	§ 233	Lemmel
		§ 234	<i>(Kommentierung folgt)</i>
Vor §§ 29–38	Roeser	§ 235	Roeser
§ 29	Halama	§ 236	Lemmel
§§ 30–33	Gaentzsch	§ 237	<i>(weggefallen)</i>
§ 34	Hofherr	§ 238	<i>(Kommentierung folgt)</i>
§§ 35–38	Roeser		Stich
§§ 39–44	<i>(Kommentierung folgt)</i>	§ 239	<i>(weggefallen)</i>
		§§ 240, 241	Driehaus
Vor §§ 45–84	Stich	§ 242	Stich
§§ 45–84	Stich	§ 243	<i>(weggefallen)</i>
§§ 85–122	<i>(Kommentierung folgt)</i>	§§ 244–245a	Roeser
		§ 245b	Stich
§§ 123–126	Driehaus	§ 245c	Roeser
Vor §§ 127–135	Driehaus	Vor § 246	Roeser
§§ 127–135	Driehaus	§ 246	<i>(weggefallen)</i>
§§ 135a–135c	Stich	§ 246a	Roeser
Vor §§ 136–164b	Roeser	§ 247	Roeser
§§ 136–139	Roeser		
§§ 140–164b	Fislake		
Vor §§ 165–171	Roeser	Abkürzungs-	
§§ 165–171	Schlichter/Roeser	verzeichnis	Fislake
§§ 172–179	Lemmel	Schrifttum	Stich
Vor §§ 180–181	Stich	Sachregister	<i>(folgt)</i>

