

Stichwortverzeichnis

Die fettgedruckten Gliederungsnummern zeigen an, wo das jeweilige Thema in der Hauptsache behandelt wird.

Abgaben und Auslagen	11.5
Abgrenzung des Entwicklungsbereichs	4.1 , 5.1, 5.2, 6.2, 6.6, 11.6.2 (Ausgleichsflächen)
Ablösung Ausgleichsbetrag	3.1.6, 8.2.1, 9.3
Abschluss Entwicklungsmaßnahme	14
Abschlusserklärung für einzelne Grundstücke	14.2
Abschnittbildung	17.5
absehbare Zeit	3.2.2
Absehen vom Ausgleichsbetrag	9.5
Absehen vom Grunderwerb	8.2, 8.2.2
Abwägung	3.1, 5.1, 5.5, 6.1 , 6.2, 11.4.2, 11.4.6
Abwendung Vorkaufsrecht	11.2.2
Abwendungsvereinbarung	8.2.1
Allgemeinwohlerfordernis	3.1 , 5.2
Altlastensanierung	17.4
andere Teile des Gemeindegebiets	2.3.2
Anfangswert	5.4.3 (Stichtag), 9.2 , 11.1.11 (Entschädigung)
Anfechtungsklage	6.7
Anpassungsgebiet	5, 6.6, 11.3.2, 12.2, 15
Anwendungsvoraussetzungen	2 , 6.2
Arbeitsstätten	2.2, 2.4.3, 3, 3.1.2 , 5.3
Aufgabe der Gemeinde	7.1
Aufgabenträger, öffentliche	5.4.4, 6.1, 11.4, 11.4.5 , 11.4.6, 18.1, 18.2, 18.3
Aufhebung förmliche Festlegung	14.1
Aufhebung Miet- und Pachtverhältnisse	11.8
Ausgleichsbetrag	
- allgemein	9 , 11.6.1, 11.6.2, 17.4, 18.4
- abgesehen vom	9.5
- Ablösung	3.1.6
- Ablösungsvereinbarung	7.3, 8.2.1
- Vorauszahlungen	9.3
- vorzeitiger	9.3
Ausgleichsflächen	11.6.2 , 17.4, 18.4
Auskunftspflicht	5.4.4, 11.4, 11.4.2 , 15.4.1
Außenbereichsentwicklungsmaßnahme	2.4.1
Bauerwartung	11.1.11
Baulandmarkt	17.5
Baulast	11.1.3
Baumaßnahmen	7.1, 7.3 , 11.1.1 (§ 144), 18.2, 18.4 (Kosten)
Baupflicht	3.1.6 , 7.1, 10.1
Bebauungsplan	3.2.1 (Verpflichtung), 7.4.3, 10.1 (Grundstücksverkauf), 11.2.4 (Vorkaufsrecht), 11.3.2 (Enteignung), 11.6.2 (Ausgleichsflächen), 12.1.3 (Teilung)
Bedarf	
- Wohnungen	3.1.1 , 5.3
- Arbeitsstätten	3.1.2 , 5.3
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	3.1.3
Bedarfsträger	4.3 , 11.4.6, 18.4
beispielhafte Belange	2.2, 3.1
Beiträge (KAG)	11.6.4
Begründung	5.5 , 6.1, 6.2
Bestandsaufnahme	5.3
- Einleitungsbeschluss	5.4
Bekanntmachung	
- Entwicklungssatzung	6.3 , 6.4
- Aufhebungssatzung	14.1
- Anpassungsgebiet	15.4.1, 15.4.2
Bericht über Voruntersuchungen	5.5 , 6.1, 6.2, 15.4.1

Besonderheiten, grundstücksbezogene	4.3
Bestandsaufnahme	5.3
Bestätigung Entwicklungsträger	7.4.1
Beteiligung	
- allgemein	5.2, 5.4.4, 11.4
- Aufgabenträger	6.1, 11.4.5
- Bedarfsträger	4.3, 11.4.6
- Betroffene	11.4.1
- Träger öffentlicher Belange	11.4.6
Betriebsverlagerung	17.4, 18.4
Bewertung der Grundstücke	5.2, 9.2, 10.2, 18.4
Bodenordnung	3.1.7, 5.4.3, 12.2
Bodenwert	5.2
Brachflächen	2.4.2, 3.1.4 , 11.6.2
Bundes-Bodenschutzgesetz	10.2, 11.6.3
Datenschutz	11.4.4
Darlehen	9.4, 10.3
Direkterwerb	8.2.2
Durchführungsinstrumente	13
Eigentümer der Grundstücke	5.2
Eigentumsbildung	2.2, 3.1.7
einheitliche Vorbereitung	2.2 , 4.1
Einleitungsbeschluss	5.4
Einnahmen	3.2.3, 5.2, 18.2
Endwert	9.2
Enteignung	
- allgemein	3.1, 11.3
- Abgabenbefreiung	11.5
- Anpassungsgebiet	15.5
- ohne Bebauungsplan	3.1
- enteignungsrechtliche Vorwirkung	3.1, 3.1.6, 5.2
- Entschädigung	11.1.11 , 11.3.3, 14.3.3
- Rückenteignung	14.3.3
- Rückübertragung	14.3.2
- Übernahmeverlangen (§ 144)	11.1.10
- Verfahrensrisiko	17.4
Entschädigung	11.1.11 (Enteignung), 11.2.6 (Vorkaufsrecht), 11.3.3 (Enteignung)
Entwicklungsbereich	2.1 , 4.1, 6.6
Entwicklungsgewinn	3.1.5
Entwicklungssatzung	5.4.2 (Wirkung), 6 , 14.1, 15.4.2 (Anpassungsgebiet), 18.3
Entwicklungsträger	7.4 , 11.2.5, 11.4.4 (Datenschutz), 11.5 (Abgaben und Auslagen), 17.4, 17.5, 18.4
entwicklungsbedingte Bodenwertsteigerung	3.1.5, 17.3
entwicklungsunbeeinflusster Grundstückswert	3, 3.1.7, 11.1.11
Entwicklungsvermerk	6.5 , 14.3.1, 15.4.3 (Anpassungsgebiet)
Entwicklungsziele sichern	3.1.6, 3.1.7, 7.1
Erbbaurecht	9.1, 11.2 (Vorkaufsrecht)
Erfolgskontrolle	17.5
Erforderlichkeit	3.1 , 3.1.7, 5.1, 5.2
Ergebnis vorbereitende Untersuchungen	5.5
Ermittlungspflicht	5.2
Ersatzbekanntmachung	6.3
Ersatz- und Ergänzungsgebiet	6.6, 16
Ersatzland	5.2, 11.5, 11.8.3, 11.8.5 , 12.3, 14.3.2
Erschließungsbeiträge, keine	3.1.5, 10.2, 11.6.1 , 15.5 (Anpassungsgebiet), 18.4
Erschließungskosten	11.6 , 17.4, 18.4
Erschließungsvertrag	3.1.6
erstmalige Entwicklung	2.4.1
Festlegungsvoraussetzungen	6.2
Finanzierung	5.2, 9.1, 11.6.1, IV .
Finanzierbarkeit	3.2.3 (zügige Durchführung)

Finanzierungsfunktion	3.1.5
Finanzierungskosten	18.4
Finanzhilfen, staatliche	3.2.3, 11.6.1, 18.2, 19
fiskalische Erwägungen	3.1.5
Flächennutzungsplan	3.1.1, 5.3
Förderrecht, Förderprogramme	19.2
förmliche Festlegung	6.1, 15.4 (Anpassungsgebiet)
freihändiger Erwerb	3, 3.1.6, 8, 11.3.2
Frist des Genehmigungsvorbehalts	11.1.7
Funktionsschwächensanierung	3.1.6
Gebietsabgrenzung	3.1.7, 4
Geltungsbereich (räumlicher)	4
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	2.4.3, 3.1, 3.1.3 , 7.3, 17.4, 18.4
Gemeinde	3.2.1 (Zügigkeit), 7.1
Genehmigung der Entwicklungssatzung	6.2
Genehmigungsvorbehalt (§ 144)	6.3, 7.1, 11.1 , 14.3.1
Gesamtmaßnahme	2.2, 4.1, 17.3, 18.1, 18.2
Gewerbe	3.1.2
Gewicht des Gebiets	2.3.2
Grenzbeschreibung	6.6
Grenzregelung	3.1.6, 3.1.7, 12.2, 15.5
Größe des Entwicklungsbereichs	2.3.2, 3.2.2, 4.1
Grundbuch	6.5 , 11.2.3, 14.3.1, 15.4.3 (Anpassungsgebiet)
Grunderwerb	
- allgemein	3.1.4, 3.1.7, 8 , 11.3.1 (Enteignung), 11.5 (Abgaben), 12.3, 17.1, 17.4, 17.5, 18.4
- Absehen vom	8.2, 8.2.2
- Direkterwerb	8.2.2
- freihändig	3, 3.1, 3.1.7, 8, 11.3.2
- Anpassungsgebiet	15.5
- ohne Grunderwerb	8.2
Grunderwerbsteuer	8.3 , 11.5, 17.4, 18.4
Grundpfandrechte	9.4
Grundschuld	11.1.6
grundstücksbezogene Besonderheiten	4.3
Grundstücksteilung	11.1.2
Härteausgleich	11.7.2 , 18.4
Haushaltsbelastung	17.5
Heilungsbestimmungen	6.7
hoheitliche Aufgaben	7.4
Hypothek	11.1.6
In-Kraft-Treten der Entwicklungssatzung	6.4
Inhalt Entwicklungssatzung	6.6
Innenbereichsentwicklungsmaßnahme	2.4.2
KAG-Beiträge	11.6.1, 11.6.4
Kaufpreis	10.2, 11.1.5, 11.1.8, 11.2.4 (Vorkaufsrecht)
Kaufvertrag	11.1.5, 11.2.1 (Vorkaufsrecht)
kleinteilige Maßnahmen	3.2.2
kommunale Gesellschaften	7.2
Konversion	2.4.2, 3.1.4, 4.3, 11.6.2
koordiniertes Verfahren	2.2
Kosten, entwicklungsbedingte	18.4
Kostendeckung	17.3
Kostenerstattungsbeitrag	10.2, 11.6.1, 11.6.2 , 15.5 (Anpassungsgebiet)
Kostenlösung	11.6.2
Kosten- und Finanzierungsübersicht	
- allgemein	5.2, 6.2, 17.5, 18
- Fortschreibung	18.1

- Funktion	18.3
- Inhalt	18.2
- Kosten	18.4
- öffentliche Aufgabenträger	11.4.5
Kreditaufnahme	6.2, 17.2, 17.5, 18.2, 18.4
Landesentwicklung, Landesplanung	3.4, 3.1.2, 3.1.3, 5.1, 5.3
Land- und Forstwirtschaft	10.1, 11.1.10, 11.1.11, 11.8, 11.8.5, 12.3
Landwirtschaftsprüfung	3, 11.1.11
Liegenschaftskataster	6.5
materielle Festlegungsvoraussetzungen	3
Mieter	11.4.1, 11.4.2, 11.7 (Sozialplan), 11.8 (Härteausgleich)
Miet- und Pachtverhältnisse	11.1.4, 11.8
militärische Liegenschaften	2.4.2, 3.1.4, 4.3, 11.6.2
Mitteilung an Grundbuchamt	6.5
Mitwirkungsbereitschaft, -pflicht	3.1.7, 5.1, 5.4.2, 5.4.4, 6.1, 11.4 , 18.2
Modernisierung	9.4, 18.4
nachhaltige Entwicklung	3.1.6
Negativattest	11.2.3
Neuordnung	2.4.2 , 4.2
Neuordnungswert	3.1.5, 7.4.3, 9.3, 10.2
Normenkontrolle	6.7 , 14.1
Nutzungsmischung	3.1.2
öffentliches Interesse	2.2, 3.1 , 4.3, 5.1
ökologische Ausgleichsflächen	11.6.2, 17.4, 18.4
Optionsvereinbarung	17.1, 17.4
Ordnungsmaßnahmen	3.1.6, 7.1 , 7.3, 9.3, 11.6.3, 17.4, 18.2, 18.4
Ordnungsmaßnahmenvertrag	3.1.6, 7.3
örtliche Bedeutung	2.3.3
ortsansässige Bevölkerung	3.1.6
Ortsteile	2.1, 2.3.1
pauschale Prüfung	3.1, 3.1.7, 5.2
Planung, städtebauliche	2.2, 3.2.1, 5.2, 5.3, 7.1, 15 (Anpassungsgebiet), 17.5, 18.4
Planungsverband	7.2 , 11.5 (Abgaben)
Planungswertabschöpfung, keine	3.1.5
Preisklausel	11.1.5
Privatisierungserlöse	17.4, 18.4
Prognose	3.1.1, 5.3
public-private-partnership	17.1, 17.5
qualifiziertes öffentliches Interesse	3.1
Rahmenplanung, städtebauliche	3.2.1
Raumordnung und Landesplanung	5.1
Rechtsfolgen Entlassung Grundstück	14.3
Rechtsmittel	6.7 , 17.4
Rechtsverbindlichkeit der Satzung	6.4
Rechtsverstöße	6.2
regionale Bedeutung	2.3.4 , 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3
Regionalplanung	3.1.2
Risikofaktoren Finanzierung	17.4
Rückenteignung	14.3.3
Rückkaufsrecht	8.1
Rücktrittsmöglichkeit Grunderwerb	3.1.7
Rücktrittsrecht (§ 144)	11.1.8
Rückübertragung	14.3.2
Sanierungsmaßnahme	2.4.2, 3.1.4, 3.1.6
Selbstfinanzierung der Maßnahme	17.2
Sicherungsinstrumente	12.1

Sozialer Wohnungsbau	3.1.1, 3.1.6
Sozialplan	5.3, 6.1, 11.7.1 , 11.8.4, 18.4
Städtebauförderung	3.2.3, 11.6.1, 17.3, 17.5, 18.2, 19
städtebauliche Verträge	1.5, 3, 3.1.6 , 3.1.7, 11.1.8, 13, 17.4
Standortalternativen	3.1.6
Stichtag Anfangswert	5.4.3 , 9.2
Subsidiarität	3, 3.1.6, 3.1.7
Teilung von Grundstücken	5.4.2, 11.1.2 , 12.1.3
Tilgungsdarlehen	
- Ausgleichsbetrag	9.4
- Kaufpreis	10.3
Träger öffentlicher Belange	5.2, 5.4.4, 11.4.6 , 18.1
Treuhänder	7.4.2
Überleitungsvorschriften	20
Übernahmeverlangen	11.1.10 , 11.3.1, 11.3.4 , 11.8.5
Überschussregelung	11.4.5, 17.3
ultima ratio	11.3.1
Umlegung	3.1.6, 3.1.7, 6.6, 12.2 , 15.5
Veränderungssperre	12.1.1
Veräußerung eines Grundstücks	7.4.3, 11.1.5
Verhältnismäßigkeitsgrundsatz	3.1.6
Verkaufsbereitschaft	3.1.7, 5.2
Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	12.3
Verkehrswert	3.1.7, 5.2, 10.2, 11.1.8, 11.1.11, 11.2.4, 11.6.3, 14.3.2, 15.5
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	6.3, 6.7
Verpflichtungserklärung	8.2.1, 8.2.2, 11.2.2
Verträge	3.1.6, 7.3
vertragliche Lösungen	3.1.6
Vorauszahlungen Ausgleichsbetrag	9.3
vorbereitende Untersuchungen	5 , 18.4
Vorfinanzierung	17.2
Vorhaben	11.1.1
Vorhaben- und Erschließungsplan	3.1.6, 3.2.1, 13
Vorkaufsrecht	
- allgemein	3.1.6, 3.1.7, 11.2 , 15.5
- Abwendung	11.2.2
- Ausschluss	11.2.1
- Entschädigung	11.2.6
- Frist, Zeitpunkt	11.1.5, 11.2.3
- Kaufpreis	11.2.4
- Verfahren	11.2.3
Vorwirkung	3.1, 3.1.6, 5.2
vorzeitige Entlassung Grundstücke	14.2
vorzeitige Festsetzung Ausgleichsbetrag	9.3
weite Kreise der Bevölkerung	10.1
Wertausgleich, kein separater	11.6.3
Wertermittlung	18.4
Wertlösung	11.6.2
Wettbewerb, städtebaulicher	18.4
Wiedernutzung Brachflächen	3.1.4
Wiederveräußerung	3.1.6, 10 , 11.1.5
wirtschaftlicher Strukturwandel	3.1.2, 3.1.4
Wohl der Allgemeinheit	3, 3.1, 3.1.6 , 5.2
Wohnbedürfnisse	2.2
Wohnungen	3.1.1
Ziele und Zwecke	3.2.1, 3, 4.1, 5.2, 8.2.2, 10.1, 14.2, 15.2
Ziele, nicht alle	2.4.3

Zwischenerwerb, ohne zügige Durchführung	7.1, 8.2, 17.1, 17.4 2.2, 3, 3.2 , 4.1, 5.2, 17.5
Zurückstellung Baugesuch	5.4.2, 12.1.2
Zusammenhang bebauter Gebiete	4.2
Zustimmung Bedarfsträger	4.3
Zweckbestimmung entfallen	4.3
zweckmäßige Vorbereitung und Durchführung	4.1
Zweckverband	7.2