

Les principales évolutions du droit de l'urbanisme en Allemagne en 2003 et 2004

MATTHIAS ROSSI

Privatdozent à l'université Humboldt de Berlin

A. VUE D'ENSEMBLE

L'évolution du droit de l'urbanisme allemand en 2003 et 2004⁽¹⁾ est surtout marquée par la loi d'adaptation au droit européen en matière d'urbanisme (*Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau*) du 24 juin 2004⁽²⁾ qui a procédé à de nombreuses modifications du droit de l'urbanisme, dont certaines sont considérables⁽³⁾. Par ailleurs, le remaniement du code standard de la construction, effectué en novembre 2002, a depuis lors conduit à des modifications isolées des codes de construction des Länder. Face à ces modifications des bases légales du droit de l'urbanisme et de la construction, le rôle joué par la jurisprudence en la matière apparaît d'une portée limitée en ce qui concerne la période de référence. Quelques décisions de la cour fédérale administrative feront néanmoins l'objet d'une courte description.

B. MODIFICATIONS LÉGISLATIVES

En raison du dédoublement, en Allemagne, des compétences législatives en matière de droit de l'urbanisme et de droit de la construction – le droit de l'urbanisme est une compétence du *Bund*, alors que le droit de la construction relève des Länder – les évolutions enregistrées dans ces deux domaines seront présentées séparément.

(1) Voir Matthias Rossi, Les principales évolutions du droit de l'urbanisme en Allemagne en 2001 et 2002, *Dauh* 2003, p. 527 à 537.

(2) BGBl. I, p. 1359.

(3) Une version consolidée du code de l'urbanisme a été publiée le 1^{er} octobre, BGBl. I, p. 2414.

I. Modifications du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme a été en partie considérablement modifié par la loi d'adaptation au droit européen en matière d'urbanisme (*EAG-Bau*), entrée en vigueur le 20 juillet 2004. Comme son nom l'indique, cette loi a d'abord pour objet d'adapter le code de l'urbanisme aux normes de droit européen. Elle vise en particulier à la transposition de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement⁽⁴⁾. Toutefois, le législateur a par ailleurs profité de cette nécessaire révision du code de l'urbanisme pour procéder à d'autres modifications, sans lien avec le droit européen. Ces modifications ont en partie leur origine dans le rapport de la Commission indépendante d'experts d'août 2002 chargée de la révision du code de l'urbanisme.

1. Modifications dues au droit européen

■ Évaluation environnementale

Le principal objet de la *EAG-Bau* (et de la directive 2001/42) est l'introduction d'une évaluation environnementale dans le droit de la planification urbaine. L'évaluation environnementale fait dès à présent partie intégrante des procédures d'établissement des plans directeurs. Elle est prévue comme procédure de droit commun pour tous les plans directeurs, c'est-à-dire aussi bien pour les plans de construction (*Bebauungspläne*) que pour les plans d'utilisation des surfaces (*Flächennutzungspläne*). En même temps, elle constitue la procédure principale (*Trägerverfahren*) pour la réglementation sur les interventions dans le droit de la protection de la nature, pour l'évaluation des effets sur les habitats naturels, sur la faune et la flore sauvage et pour l'étude d'incidences de certains projets sur l'environnement. L'objectif de cette procédure unique est d'éviter toute double évaluation.

L'évaluation environnementale commence par l'établissement des effets probables sur l'environnement. Cet établissement est détaillé au n° 2 de l'annexe au code de l'urbanisme. La règle de la « stratification » (*Abschichtungsregelung*) du § 2, alinéa 4, cinquième phrase du code de l'urbanisme revêt à cet égard un intérêt particulier : si une évaluation environnementale est effectuée lors d'une procédure d'élaboration d'un plan d'aménagement du territoire ou d'un plan directeur d'urbanisme pour le périmètre d'application d'un plan ou pour une de ses parties, elle pourra, lors d'une procédure d'élaboration ultérieure, être limitée à l'établissement des effets supplémentaires ou notables sur l'environnement. Le travail

(4) JO 2001, n° L 197, p. 30.

d'établissement peut également être réduit grâce à la prise en compte des résultats d'autres planifications sectorielles ayant des incidences environnementales, comme le montrent le § 2, alinéa 4, sixième phrase, et le § 1^{er}, alinéa 6, n° 7, lettre g du code de l'urbanisme à propos des plans de paysage et des plans du droit de l'eau, du droit des déchets et du droit de la protection contre les nuisances.

L'établissement des conséquences sur l'environnement est suivi de l'évaluation des intérêts environnementaux. Cette étape de la procédure ne porte que sur les intérêts liés à l'environnement. Les autres intérêts urbanistiques ne doivent être évalués que dans le cadre de la mise en balance prévue au § 1^{er}, alinéa 7 du code de l'urbanisme.

L'étape suivante de la procédure, aux termes du § 2, alinéa 4, première phrase du code de l'urbanisme, consiste en la description des résultats de l'établissement et de l'évaluation des effets dans un rapport sur l'environnement. Le résumé des informations nécessaires dans un langage compréhensible par le grand public doit permettre aux tiers de s'informer sur le contenu du rapport sur l'environnement sans avoir besoin de connaissances spécialisées ou approfondies dans ce domaine. Il a d'autre part pour but de simplifier la participation du public et d'autres autorités à la planification urbaine. Le § 2a du code de l'urbanisme montre que le rapport sur l'environnement est un élément indispensable de la motivation du plan.

Le § 6, alinéa 5, troisième phrase, ainsi que le § 10, alinéa 4 du code de l'urbanisme exigent qu'une explication sommaire soit jointe au plan directeur d'urbanisme, indiquant de quelle manière les intérêts environnementaux, les résultats de la participation des autorités et du public ainsi que les possibilités alternatives de planification examinées ont été pris en considération.

■ *Suivi (Monitoring)*

En transposition de l'article 10 de la directive 2001/42, le § 4c du code de l'urbanisme oblige désormais les communes à surveiller les incidences notables sur l'environnement qu'entraîne la réalisation des plans directeurs d'urbanisme. Elles sont ainsi chargées de détecter précocement les effets néfastes et imprévus qui peuvent apparaître, et de prendre le plus rapidement possible des mesures pour y remédier.

■ *Procédure simplifiée*

Le § 13 du code de l'urbanisme prévoit une exception légale à la règle de l'évaluation environnementale. Cette disposition nouvelle énonce d'une manière générale et abstraite les conditions dans lesquelles il n'y a pas lieu à une évaluation environnementale formelle. La condition essentielle est que les principes fondamentaux des planifications ne soient pas affectés

par les modifications ou les ajouts du plan directeur d'urbanisme, ou bien, dans l'hypothèse où un plan de construction est élaboré pour la première fois pour une partie agglomérée du secteur intérieur, que ledit plan ne dénature pas le critère de licéité résultant du caractère de l'environnement immédiat. En outre, les modifications ne doivent pas être soumises à l'étude d'impact sur l'environnement en vertu de l'annexe 1 de la loi sur les études d'impact sur l'environnement et ne doivent pas nuire aux zones des habitats naturels, de la faune et la flore sauvage ou aux réserves ornithologiques européennes.

■ *Participation du public et des autorités*

Reprenant la terminologie du droit communautaire, le § 3 du code de l'urbanisme est désormais consacré à la participation du public au lieu de celle des citoyens, et le § 4 du code de l'urbanisme parle de la participation des autorités au lieu de celle des institutions en charge d'intérêts publics. La participation des fédérations et des associations (*Verbände*) qui ne sont pas en charge d'intérêts publics au sens précédemment entendu n'a pas été modifiée et est régie par le § 3 du code de l'urbanisme. Les dispositions relatives à la participation des autorités et du public résumées au § 4a du code de l'urbanisme sont particulièrement importantes. Elles régissent entre autres la nouvelle participation suite à la modification d'un plan directeur urbanisme et la forclusion (étendue) des prises de positions tardives (§ 4, al. 6). Selon cette disposition, les observations qui n'ont pas été présentées en temps utile dans le cadre de la procédure de participation des autorités et du public peuvent ne pas être prises en considération lors de l'arrêt du plan directeur d'urbanisme, à condition que la commune n'ait ni eu, ni dû avoir connaissance de leur contenu, et que ce contenu soit sans incidence sur la légalité du plan directeur d'urbanisme.

■ *Mise en harmonie intercommunale*

L'adjonction d'une deuxième phrase au § 2, alinéa 2 du code de l'urbanisme, selon laquelle les plans directeurs d'urbanisme de communes riveraines doivent être mis en accord les uns avec les autres, n'était pas requise par le droit communautaire. À l'avenir, les communes pourront, dans le cadre de la concertation intercommunale, invoquer non seulement des intérêts urbanistiques, mais aussi des intérêts relatifs à l'aménagement du territoire.

■ *Maintien en vigueur des plans*

Le § 214 du code de l'urbanisme a également été révisé. Il contient maintenant à son alinéa 1^{er}, première phrase, un catalogue exhaustif des dispositions de forme et de procédure dont le respect conditionne l'effica-

cité juridique des plans d'utilisation des surfaces et des règlements municipaux d'urbanisme. Ainsi par exemple ne mentionne-t-il pas la disposition du § 2, alinéa 4, deuxième phrase du code de l'urbanisme, relative à la détermination de l'ampleur et du degré de détail de l'évaluation environnementale, ce qui signifie qu'une éventuelle erreur n'aura pas d'incidence sur l'efficacité du plan. Le § 214, alinéa 3, troisième phrase du code de l'urbanisme revêt une importance particulière. Selon cette disposition, des fautes commises au niveau de l'établissement et de l'évaluation des matériaux de la mise en balance ne peuvent pas être invoquées à part en tant que défauts de la mise en balance. Cette disposition correspond à la volonté du législateur de mettre l'accent sur les éléments procéduraux que sont l'établissement des effets et leur évaluation, par rapport au processus de mise en balance proprement dit.

Le délai dans lequel les défauts (qui ne sont pas irrecevables d'office en vertu du § 214 du code de l'urbanisme) peuvent être invoqués s'élève uniformément à deux ans.

Le dispositif de « guérison » des défauts des plans directeur d'urbanisme a également été simplifié. Le § 215a du code de l'urbanisme a été supprimé et remplacé par le § 214, alinéa 4, qui se contente de prévoir que les plans d'utilisation des surfaces et les règlements communaux d'urbanisme peuvent aussi être mis en vigueur avec effet rétroactif grâce à une procédure complémentaire permettant de remédier aux défauts. De cette façon, les plans d'utilisation des surfaces défectueux sont désormais curables. La distinction entre la nullité et l'illégalité comme conséquence d'un défaut d'un plan directeur d'urbanisme, prévue jusqu'à présent au § 47, alinéa 5, de la loi sur la juridiction administrative (*Verwaltungsgerichtsordnung VwGO*) a été supprimée : un plan directeur d'urbanisme défectueux est inefficace, mais non nul.

2. Autres modifications

Les modifications effectuées « à l'occasion » de l'amendement du code de l'urbanisme portent entre autres sur les points suivants :

■ Projets licites

En ce qui concerne le secteur intérieur, le § 34, alinéa 3 du code de l'urbanisme prévoit désormais, au titre des intérêts publics devant être pris en compte, que les projets ne doivent pas entraîner de conséquences nuisibles pour les zones centrales de services d'approvisionnement (*zentrale Versorgungsbereiche*), que ce soit dans la commune concernée ou dans d'autres communes. D'autre part, le § 34, alinéa 3a du code de l'urbanisme facilite le développement et le renouvellement des entreprises artisanales et de

commerce. En outre, le § 34, alinéa 4 du code de l'urbanisme exempte dans leur ensemble les règlements des secteurs intérieurs de l'obligation d'approbation. Dans ce domaine, les Länder sont libres de soumettre les règlements à une déclaration obligatoire ou non.

Quant au secteur extérieur, des bases ont été posées afin de rendre plus flexibles les délais pour la réaffectation des bâtiments agricoles. En outre, les nouvelles règles concernant en particulier les installations de biomasse sont le résultat d'une conciliation équilibrée entre la préoccupation de soutenir l'agriculture et les énergies renouvelables d'une part, et la protection du secteur extérieur et la garantie d'un développement urbain durable d'autre part.

■ *Mesures de sauvegarde*

L'autorisation de division a été purement et simplement supprimée. Le § 20 du code de l'urbanisme a également été supprimé et le § 19 du code de l'urbanisme se limite à constater que lors de la division d'un immeuble dans le périmètre d'application d'un plan de construction, il ne doit être créé aucune situation contredisant les spécifications dudit plan de construction.

La possibilité pour la commune d'ajourner des demandes de permis de construire n'est désormais plus limitée aux seuls secteurs pour lesquels elle a décidé l'établissement d'un plan de construction. Le nouveau § 15, alinéa 3a du code de l'urbanisme lui permet maintenant aussi d'ajourner des demandes de permis de construire (pour une année) pour des projets privilégiés dans le secteur extérieur, si elle a décidé d'y établir, modifier ou compléter un plan d'utilisation des surfaces.

La prolongation de l'interdiction provisoire de toute modification par les communes n'est plus soumise à l'autorisation du Land.

Les procédures de remembrement ont été simplifiées. Des parties d'immeubles ou des immeubles peuvent désormais être échangés non seulement lorsqu'ils sont mitoyens, mais également lorsqu'ils se trouvent en proximité étroite les uns des autres (§ 52 du code de l'urbanisme). En outre, le droit du remembrement lui-même a été modifié, principalement dans l'objectif d'une simplification de la procédure.

■ *Droit de l'urbanisme temporaire*

Les modifications du code de l'urbanisme les plus frappantes sont celles dont le contenu peut se résumer sous l'expression de « droit de l'urbanisme temporaire ». Cela recouvre par exemple l'obligation de réviser périodiquement les plans d'utilisation des surfaces. Au terme de quinze années au plus tard, les plans d'utilisation des surfaces doivent être revus et éventuellement adaptés aux nouvelles exigences urbanistiques (§ 5,

al. 1^{er}, 3^e phrase du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément au § 244, alinéa 5 du code de l'urbanisme, cette règle ne s'appliquera qu'à partir de 2010.

Une autre modification du droit de la planification urbaine, visant elle aussi à une « dynamisation » des affectations, concerne le § 9 du code de l'urbanisme : dans le catalogue des affectations possibles, il a été introduit la possibilité de fixer des utilisations à durée déterminée ou sous condition résolutoire. Cela doit répondre au besoin, constaté dans la pratique de planification, de pouvoir prendre en considération la rotation des utilisations dans le temps – eu égard à l'accélération croissante de la vie économique qui raccourcit la durée des cycles d'utilisation des immeubles.

Les contrats d'urbanisme qui accompagnent la planification urbaine peuvent désormais également être assortis de délais et de conditions. Ces nouvelles règles procurent aux communes planificatrices, ainsi qu'aux propriétaires de terrain et aux investisseurs, une plus grande flexibilité dans l'utilisation des surfaces. À expiration du délai fixé, il sera désormais permis aux communes de prendre de nouvelles dispositions, sans devoir verser d'indemnités. La constitutionnalité de ces règles n'est pas sujette à caution – notamment au regard du principe de protection de la confiance légitime –, dès lors que la personne concernée peut au moins pour une certaine période compter sur ces affectations.

■ *Droit de l'urbanisme spécial*

En ce qui concerne le droit de l'urbanisme spécial, il faut surtout mentionner, à côté d'une série de modifications procédurales, les deux nouveaux chapitres « transformation urbaine » (§§ 171a-171d du code de l'urbanisme) et « ville sociale » (§ 171e du code de l'urbanisme). Ils situent les programmes d'aide du *Bund* et des *Länder* dans le droit de l'urbanisme, et plus particulièrement dans la catégorie des « autres planifications urbaines » visées au § 1, alinéa 6, n° 11 du code de l'urbanisme. Ces deux procédures se caractérisent par la recherche de « concepts globaux ». Tandis que les mesures de la « ville sociale » visent à l'amélioration de zones socialement défavorisées et se traduisent notamment par des concepts intégrés, par la conjonction d'initiatives et aides publiques et privées et par une implication importante du public concerné, les mesures de la transformation urbaine doivent permettre au droit de l'urbanisme de réagir aux modifications démographiques et à leurs conséquences spatiales. Les nouvelles dispositions visent à donner aux communes les bases juridiques pour mettre en œuvre des opérations de transformation urbaine également en parallèle ou en complément d'opérations de rénovation urbaine (par exemple), notamment lorsque le recours à cet instrument n'est pas nécessaire, ou pas nécessaire sur l'ensemble du périmètre

concerné, et que la transformation urbaine peut aussi bien être mise en œuvre sur une base consensuelle, en particulier avec les propriétaires concernés. Les nouvelles règles créent un cadre juridique pour les mesures de transformation urbaine, y compris la détermination du secteur nécessaire à cette fin, pour la promotion de l'urbanisme ainsi que pour les points pouvant faire l'objet de contrats d'urbanisme. En complément au droit de l'urbanisme général, il est désormais possible de prendre un règlement d'urbanisme pour éviter que des opérations de démolition et de transformation urbaine soient compromises par des évolutions contraires. Le § 171d du code de l'urbanisme autorise la commune à adopter un règlement permettant de réguler les projets et les démolitions, afin d'en assurer la conformité avec le concept de développement urbain ou le plan social.

II. Modification du droit de la construction

Le droit de la construction relevant de la compétence des Länder, on renoncera ici à retracer les nombreuses modifications dont il a fait l'objet, puisqu'il faudrait alors présenter l'évolution de seize codes différents. Il faut remarquer toutefois que la 106^e conférence des ministres de la construction des Länder a adopté à l'unanimité en novembre 2002 un code standard remanié de la construction (*Musterbauordnung – MBO*). Il doit contribuer à la simplification du droit procédural et matériel de la construction ainsi qu'à un rapprochement des codes de la construction des différents Länder. Depuis lors, environ la moitié des Länder ont modifié leurs codes de la construction conformément à ce code standard de construction⁽⁵⁾.

C. JURISPRUDENCE

Comparées aux innovations considérables au niveau législatif, les avancées jurisprudentielles dans le domaine du droit de l'urbanisme ont été relativement faibles en 2003 et 2004. La cour fédérale administrative a néanmoins rendu quelques décisions importantes présentées brièvement ci-après.

I. En Allemagne, la planification urbaine est mise en œuvre par les communes. Celles-ci disposent à cet égard de la souveraineté de planifica-

(5) Pour plus de détails, voir Jäde, NVwZ 2003, p. 668 ; Ortloff, NVwZ 2004, p. 934 ; Schulte, DVBl. 2004, p. 25.

tion. Toutefois, en vertu du § 1^{er}, alinéa 3, première phrase du code de l'urbanisme, les communes peuvent et doivent établir des plans directeurs d'urbanisme (uniquement) dans la mesure où cela est nécessaire pour le développement et l'aménagement urbains. Cette nécessité se détermine essentiellement par rapport à la conception planificatrice de la commune : l'élaboration d'un plan directeur d'urbanisme est nécessaire lorsque le bon sens l'exige au regard de la conception planificatrice de la commune, ou que le développement durable du territoire communal ne peut être garanti sans cette planification ⁽⁶⁾.

Ces contours en apparence très larges de la notion de nécessité urbaine ont été un peu resserrés par un jugement de la cour fédérale administrative du 18 mars 2004 ⁽⁷⁾. Le propriétaire d'une sablière s'était opposé à un plan de construction qui faisait porter le tracé d'une nouvelle voie périphérique sur certaines parties de la sablière. À l'appui de son recours, il invoquait entre autres le fait que, pour des raisons financières, il n'apparaissait pas envisageable que la route soit construite dans les dix prochaines années. Ce délai provient des codes de la voirie routière (*Straßengesetze*) des Länder. La cour fédérale administrative s'y était déjà référée pour conclure à l'absence de justification de décisions d'établissement de plan procédant au tracé de routes. Elle applique désormais ce même délai pour les plans de construction qui procèdent au tracé de routes et qui suppléent ainsi à une décision d'établissement de plan : si la construction de la route ne paraît pas devoir être envisagée dans le délai de dix ans, la nécessité urbanistique au sens du § 1^{er}, alinéa 3 du code de l'urbanisme fait défaut, si bien que le plan de construction est illégal.

II. C'est encore la planification d'une route par un plan de construction qui a fait l'objet d'un jugement de la cour fédérale administrative du 30 janvier 2003 ⁽⁸⁾. La question déterminante en l'espèce était celle du rapport entre la planification urbaine et la planification régionale. Des riverains s'opposaient à un plan de construction qui prévoyait une route entre deux agglomérations. Jusqu'alors, la surface en question était consacrée à l'agriculture et à un espace boisé et se situait dans une zone de protection du paysage. Le plan régional, pour sa part, avait prévu un espace vert à l'endroit du tracé de la route. Certes, la situation de la surface en question dans une zone de protection du paysage ne faisait pas obstacle, en l'espèce, au plan de construction, car celui-ci avait bénéficié d'une dérogation en vertu du droit de la protection du paysage. Toutefois, le plan de construction a été déclaré illégal en raison de sa contradiction avec le plan régional, et ce,

(6) Bönker, dans : Hoppe/Bönker/Grotfels (Hg.), *Öffentliches Baurecht*, 2. Ed. 2002, § 5, not. 162.

(7) BVerwG, NVwZ 2004, p. 856.

(8) BVerwG, NVwZ 2003, p. 742.

bien que la route ait été prévue dans le plan d'utilisation des surfaces. En effet, les déclarations d'objectifs à caractère impératif de la planification régionale se situent juridiquement en amont du processus de mise en balance auquel sont soumis le plan d'aménagement des surfaces et le plan de construction. Par conséquent, elles sont prioritaires par rapport à ces deux formes de la planification urbaine.

III. Dans une décision du 9 février 2004, la cour fédérale administrative a été confrontée à un problème du droit de la protection du paysage. Deux riverains s'étaient opposés à un plan de construction qui prévoyait la création d'une zone résidentielle générale dans le périmètre d'application d'un règlement de protection du paysage. L'autorité compétente avait, dans ce cas aussi, accordé une dérogation au règlement. Une telle dérogation, dotée de l'autorité de chose décidée (*bestandskräftig*), aurait légalisé le plan de construction indépendamment du fait de savoir si les conditions de la dérogation étaient ou non remplies, pour autant qu'elle ait été susceptible de résoudre la contradiction entre le plan de construction et le règlement de protection du paysage. Mais étant donné que le droit du Land en question n'avait pas prévu la possibilité (les moyens) pour la commune d'accorder une telle dérogation au règlement de protection du paysage, l'autorisation donnée ne pouvait pas produire d'effets. Le plan de construction était illégal.

IV. Enfin, un jugement du 13 mars 2003 ⁽⁹⁾ se situe à l'intersection des domaines de la planification régionale et du droit de l'utilisation des sols. Le requérant avait déposé une demande de permis de construire pour l'installation d'une centrale éolienne. Celui-ci lui avait été refusé au motif que le plan régional ne prévoyait pas une telle utilisation pour le terrain en question. Le fait que le plan ait prévu des surfaces prioritaires pour accueillir de telles installations sur d'autres sites moins appropriés n'est pas constitutif, selon la cour fédérale administrative, d'une illégalité. D'une part, la planification de l'implantation des centrales éoliennes ne peut être considérée comme affectée d'un défaut de mise en balance (*abwägungsfehlerhaft*) au motif qu'un nombre plus important de sites ouverts à l'installation de centrales éoliennes permettrait d'atteindre plus rapidement les objectifs de protection du climat fixés par le droit européen ou le droit international. D'autre part, le responsable de la planification régionale est parfaitement libre d'exclure l'utilisation d'énergie éolienne de l'ensemble du secteur extérieur de diverses communes. Une telle restriction ne saurait, selon la cour fédérale administrative, être qualifiée de

(9) BVerwG, NVwZ 2003, p. 738.

« planification d'empêchement » (*Verhinderungsplanung*), qui en tant que telle aurait été illicite.

Éléments de bibliographie

Ulrich Battis / Michael Krautzberger / Rolf-Peter Löhr, Die Änderungen des Baugesetzbuchs durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004), NJW 2004, p. 2553.

Henning Jäde, Musterbauordnung 2002 – ein Überblick, NVwZ 2003, p. 668.

Klaus Finkelnburg, Die Änderungen des Baugesetzbuchs durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau, NVwZ 2004, p. 897.

Michael Krautzberger, Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau 2004 : Die Neuregelungen im Überblick, UPR 2004, p. 241.

Michael Krautzberger / Bernhard Stüer, Städtebaurecht 2004 : Was hat sich geändert ?, DVBl. 2004, p. 781.

Karsten-Michael Ortloff, Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, NVwZ 2004, p. 934.

Bernd H Schulte, Die Reform des Bauordnungsrechts in Deutschland, DVBl. 2004, p. 925.

Bernhard Stüer, Städtebaurecht : Bauleitplanung, Rechtsprechungsübersicht 2001 – 2003, DVBl. 2003, p. 966.

Bernhard Stüer, Städtebaurecht : Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, Rechtsprechungsbericht 2001 – 2003, DVBl. 2003, p. 1030.

Reinhard Wilke, Schlankeres Bauordnungsrecht ?, Zur Novellierung der Landesbauordnungen nach der Musterbauordnung 2002, NordÖR 2004, p. 143.

