

# Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
I. Entwicklung des Berliner Planungsrechts	1	1
1. Preußisches Fluchtliniengesetz von 1875	1	1
2. Baupolizeiliche Vorschriften bis 1925	3	2
3. Bauordnung für Berlin von 1925/29	4	5
4. Planungsgesetz von 1949/56	6	9
5. Bauordnung von 1958	16	13
6. Zusammenfassung	20	16
7. Ost-Berlin	21	16
II. Überleitung des Berliner Planungsrechts in das Recht des Bundesbaugesetzes	23	19
1. Bedeutung des Bundesbaugesetzes für Berlin	23	19
2. Überleitung der vorbereitenden Planung	24	20
3. Grundsätze für die Überleitung der verbindlichen Planung	25	20
4. Überleitung der Berliner Planung im einzelnen	28	21
a) Förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien	28	21
b) Einzelbebauungspläne aus den Jahren 1949 bis 1960	28	21
c) Baugebietsausweisungen des Baunutzungsplans von 1958/60	30	22
d) Ausweisung außerhalb der Baugebiete im Baunutzungsplan	33	24
aa) Waldgebiete	33	24
bb) Baulandreserven	34	24
cc) Nichtbaugebiete	35	25
dd) Gebiete mit besonderer Zweckbestimmung	36	26
e) Eisenbahnflächen	37	26
III. Geltungsdauer des übergeleiteten Rechts	38	28
1. Gebietsweise Aufhebung, Änderung und Ergänzung	38	28
2. Allgemeine Änderung des Inhalts übergeleiteter Pläne (Textbebauungspläne)	41	29
3. Außerkrafttreten durch Funktionslosigkeit	42	30
IV. Bestimmung der planungsrechtlich zulässigen Grundstücksnutzung in Berlin - Einordnungsschema	44	35
1. Qualifizierte Bebauungspläne	45	35
2. Unbeplanter Innenbereich	48	36
3. Außenbereich	50	38
V. Die Genehmigung von Bauvorhaben nach dem übergeleiteten Recht	51	39
1. Art der baulichen Nutzung	51	39
a) Allgemeine Wohngebiete	52	39
aa) Wohngebäude	53	40

	Rdnr.	Seite
bb) Nebenanlagen	56	41
cc) Ladengeschäfte	60	42
dd) Nichtstörende gewerbliche Kleinbetriebe	61	43
ee) Gaststätten	67	45
ff) Fremdenheime	68	45
gg) Gebäude für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und für die öffentliche Verwaltung	69	46
b) Reine Wohngebiete	73	47
c) Dorfgebiete	76	48
d) Gemischte Gebiete	78	48
e) Arbeitsgebiete	80	49
f) Kerngebiete	90	53
g) Stellplätze und Garagen in den Baugebieten	92	54
2. Maß der baulichen Nutzung	93	54
a) Baustufenregelung	93	54
b) Geschoß-, Grundflächen- und Geschoßflächenzahl	94	55
c) Baumassenzahl	97	57
d) Gebäudehöhe	98	58
e) Berechnung des Nutzungsmaßes im einzelnen	99	58
aa) Vollgeschoßbegriff	101	58
bb) Nicht anrechenbare Bauteile	103	60
cc) Überdachte Stellplätze und Garagen	105	61
f) Das Dachgeschoß in der Nutzungsberechnung	107	61
aa) Begriff des Dachgeschosses bzw. des Dachraumes	107	61
bb) Das Dachgeschoß beim Neubau	110	64
cc) Der Dachgeschoßausbau und -aufbau	115	66
dd) Aufenthaltsräume im Dachgeschoß nach § 25 c Abs. 2 BauNVO 90	117	69
g) Das Untergeschoß in der Nutzungsberechnung	121	72
h) Nutzungsmaß und Baulast	125	73
3. Bauweise	126	75
a) offene Bauweise	127	75
b) geschlossene Bauweise	130	77
4. Überbaubare Grundstücksflächen	133	80
VI. Befreiungen vom übergeleiteten Recht	138	84
1. Die Befreiung im System des Planungsrechts	138	84
2. Die einzelnen Befreiungstatbestände	141	85
a) Befreiung wegen nichtbeabsichtigter Härte	142	85
b) Gründe des Wohls der Allgemeinheit	143	86
c) Städtebauliche Vertretbarkeit	145	87
3. Einzelfragen der Befreiung vom übergeleiteten Recht	147	88
a) Art der baulichen Nutzung	147	88
b) Maß der baulichen Nutzung	149	89

	Rdnr.	Seite
4. Die Befreiungspraxis in Berlin	153	92
5. Bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes mit besonderer öffentlicher Zweckbestimmung	155	93
VII. Nachbarschutz im übergeleiteten Recht	156	95
1. Grundsätze des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes	156	95
2. Einzelfragen des Nachbarschutzes im übergeleiteten Recht	158	96
a) Art der baulichen Nutzung	158	96
b) Maß der baulichen Nutzung	159	96
c) Bauweise	160	97
d) Bebauungstiefe	161	97
e) Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme	162	97
VIII. Tatsächlicher Umfang der Fortgeltung des Baunutzungsplans	164	99
1. Stand der Fortschreibung der verbindlichen Bauleitplanung	164	99
2. Umfang des Wegfalls durch Funktionslosigkeit	165	99
a) Generelle Einschätzung	165	99
b) Zur Funktionslosigkeit des festgesetzten Nutzungsmaßes, vor allem der Baustufe V/3	170	101
c) Zur Funktionslosigkeit von Kern- und Mischgebietsfestsetzungen	171	102
d) Praktischer Umgang mit der Funktionslosigkeit	172	102
IX. Überlegungen zur Ablösung des übergeleiteten Rechts	174	104
Anhang: Texte zum übergeleiteten Recht		
1. Bundesbaugesetz - § 173 Abs. 3, 6		107
2. Baugesetzbuch - §§ 29 bis 34 Abs. 2		107
3. Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz/Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - Art. 2 § 4 Abs. 1		109
4. Bauordnung von 1958 - §§ 7, 8, 9		109
5. Text der A-Bebauungspläne		114
6. Baunutzungsverordnung 68 - §§ 12, 18 ff.		114
7. Bauordnungen von 1966 bis 1985 - Vollgeschoßbegriffe		117
8. Baunutzungsverordnung 90 - § 25 c Abs. 2		118
Stichwortverzeichnis		119