

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Vorwort | VII |
| Abkürzungsverzeichnis. | XII |
| Schrifttum (allgemein). | XVIII |
| Anmerkungen zur Handhabung der Erläuterungen. | XXIII |
| Teil A: Einführung | 1 |
| 1. Gegenstand der BauNVO. | 1 |
| 2. Die verschiedenen Fassungen der BauNVO | 1 |
| 3. Rechtsgrundlagen für der Erlass der BauNVO. | 3 |
| 4. Zur BauNVO 1962 | 3 |
| 5. Zur BauNVO 1968 | 3 |
| 6. Zur BauNVO 1977 | 4 |
| 7. Zur 3. ÄnderungsVO 1986 | 7 |
| 8. Zur BauNVO 1990 | 7 |
| 9. Auswirkungen des Bau-, Raumordnungs- und Umweltrechts auf die Anwendung der BauNVO bei der Bauleitplanung | 9 |
| 10. Zur BauNVO 2013 | 9 |
| 11. Anpassung des BauGB an Vorgaben der EU | 10 |
| 12. Erleichterung der Innenentwicklung der Städte | 10 |
| 13. Änderungen des BauGB bis zum Ende des Jahres 2017 | 11 |
| 14. Zur Frage einer etwa erforderlichen weiteren Änderung der BauNVO | 11 |
| 15. Zur BauNVO 2017 | 14 |
| 16. Zur BauNVO 2021 | 15 |
| 17. Zur BauNVO 2023 | 16 |
| Teil B: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) | 19 |
| Teil C: Erläuterung der Baunutzungsverordnung | 35 |
| Erster Abschnitt: Art der baulichen Nutzung. | 35 |
| § 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete | 35 |
| Vorbemerkung zu den §§ 2 bis 9, 12 bis 14. | 184 |
| 1. Grundsätzliches zur Systematik der Baugebietsvorschriften und zur begrifflichen Abgrenzung der Nutzungen (Anlagen und Betriebe) | 194 |
| 2. Grundsätze für die Zulässigkeit bzw. Zulassungsfähigkeit von Nut- zungen (Anlagen und Betrieben); Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BauGB | 201 |
| 3. Der Beurteilungsrahmen bei (störenden) Anlagen, Nutzungen und Betrieben; Notwendigkeit der Typisierung; Grundsatz der Gebiets- verträglichkeit. | 218 |
| 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und für sportliche Zwecke | 251 |
| 5. Anlagen und Einrichtungen nach den §§ 12 bis 14 | 292 |
| 6. Der bodenrechtlich relevante Begriff der baulichen Anlage; die Be- bauungsgenehmigung, Begriff und Verfahren zu ihrer Erlangung; Grundsätzliches zur Nutzungsänderung. | 293 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---|---|-------------|
| 7. | Einige grundsätzliche Anmerkungen zum öffentlich-rechtlichen Nachbarschutz bei der Zulässigkeit von (Bau-)Vorhaben und zum Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme | 298 |
| § 2 | Kleinsiedlungsgebiete | 363 |
| § 3 | Reine Wohngebiete | 402 |
| § 4 | Allgemeine Wohngebiete | 508 |
| § 4a | Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) | 643 |
| § 5 | Dorfgebiete | 739 |
| § 5a | Dörfliche Wohngebiete | 818 |
| § 6 | Mischgebiete | 833 |
| § 6a | Urbane Gebiete | 893 |
| § 7 | Kerngebiete | 927 |
| § 8 | Gewerbegebiete | 959 |
| § 9 | Industriegebiete | 1040 |
| § 10 | Sondergebiete, die der Erholung dienen | 1082 |
| § 11 | Sonstige Sondergebiete | 1128 |
| § 12 | Stellplätze und Garagen | 1242 |
| § 13 | Gebäude und Räume für freie Berufe | 1269 |
| § 13a | Ferienwohnungen | 1288 |
| § 14 | Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen | 1305 |
| § 15 | Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen | 1347 |
| Zweiter Abschnitt: Maß der baulichen Nutzung | | 1415 |
| § 16 | Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung | 1415 |
| § 17 | Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung | 1445 |
| § 18 | Höhe baulicher Anlagen | 1472 |
| § 19 | Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche | 1476 |
| § 20 | Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche | 1492 |
| § 21 | Baumassenzahl, Baumasse | 1507 |
| § 21a | Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | 1511 |
| Dritter Abschnitt: Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche | | 1525 |
| § 22 | Bauweise | 1525 |
| § 23 | Überbaubare Grundstücksfläche | 1548 |
| Vierter Abschnitt: | | 1576 |
| § 24 | weggefallen | 1576 |
| Fünfter Abschnitt: Überleitungs- und Schlussvorschriften | | 1576 |
| § 25 | Fortführung eingeleiteter Verfahren | 1576 |
| § 25a | Überleitungsvorschriften aus Anlass der zweiten Änderungsverordnung | 1579 |
| § 25b | Überleitungsvorschrift aus Anlass der dritten Änderungsverordnung | 1580 |
| § 25c | Überleitungsvorschrift aus Anlass der vierten Änderungsverordnung | 1580 |
| § 25d | Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts | 1581 |

Inhaltsverzeichnis

§ 25e Überleitungsregelungen aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland. 1581

§ 25f Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht. 1581

§ 25g Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften 1581

§ 26 Berlin-Klausel 1581

§ 26a Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands 1582

§ 27 Inkrafttreten 1582

Teil D: Anhang 1585

1. Baugesetzbuch (BauGB) – Anmerkung – 1587

2. Planzeichenverordnung (PlanZV) – Anmerkung – 1588

3. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – Auszug – 1589

4. Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) – Auszug – 1590

5. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) – Auszug – 1593

6. Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) – Anmerkung – 1605

7. Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) – Auszug – 1608

7.1 Schallschutz im Städtebau – DIN 18005, Teil 1 – Anmerkung – . . . 1612

7.2 Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) 1615

8. Einzelhandelserlass in den Ländern – Anmerkung – 1626

9. Abstandserlass Nordrhein-Westfalen v. 6.6.2007 – Erläuterung – . . . 1628

10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) – Auszug – 1630

Stichwortverzeichnis 1631