

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 Nutzungen (Anlagen und Betrieben); Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BauGB	201
3. Der Beurteilungsrahmen bei (störenden) Anlagen, Nutzungen und Betrieben; Notwendigkeit der Typisierung; Grundsatz der Gebietsverträglichkeit.	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 Bebauungsgenehmigung, 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