

Baunutzungsverordnung: BauNVO

König / Roeser / Stock

5. Auflage 2022
ISBN 978-3-406-77240-5
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Fette Ziffern = Paragraphen, magere Ziffern = Randnummern

Abenteuerspielplatz 3 33

Abfallbehandlungsanlagen 9 17

Abbrücken

- von der Grundstücksgrenze, teilweises 22 26 ff.

Abstandsflächen 22 23; 23 17 f.

- Grenzabstand 22 28 ff.

Abstandsflächentiefe 22 16 f.

Abstandslisten 8 14; 9 14

Abstellplätze für Fahrräder 12 13a

Abstellschuppen 14 24

Abstimmung

- Hauptzulässigkeitskriterien 16 19; 23 16
- zulässige Grundfläche und überbaubare Grundstücksfläche 16 19a

Abwägung

- Abstimmung der Hauptzulassungskriterien 16 19a; 23 16
- Ausgleich der Überschreitung durch besondere Umstände 17 27
- Bauleitplan 16 29 ff.; 22 22 ff.; 23 15
- Differenzierung bei der Festsetzung des Nutzungsmaßes 16 34
- Rücksichtnahmegebot 22 26

Abwasserableitung 14 38

Abweichung

- geringfügige 18 7
- Verhältnismäßigkeitsausgleich im Einzelfall 19 26
- von zwingender Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen 18 10

Abweichungsermächtigung

- abweichende Festsetzungen 19 28
- Gemeinde 19 27

Achtzehnte (18.) BImSchV 1 24; 2 5; 3

10a; 4 7a, 63; 4a 17; 5 35; 6 18; 6a 20; 7 20; 8 10a; 9 11; 11 14; 15 36

Agglomeration

- Einkaufszentrum 11 50
- großflächige Einzelhandelsbetriebe 11 85

allgemeine Wohngebiete 4 1 ff.

- allgemeine Zweckbestimmung 4 5 ff.
- ältere Fassungen 4 2 ff.
- planerische Feinstuerung 4 9 f.
- zulässiger Störgrad 4 7

Altenheime 3 23

Altenpflegeheime 2 2a, 11; 3 23, 30 f.; 4 54

Altenwohnheime 3 23

Altglas-Container *siehe Wertstoffbehälter*

Änderung 1 106; 15 7

Änderungen (der BauNVO) Einl. 4 ff.

- Folgen für Festsetzungen **Einl.** 27 ff.

Anlagen

- Anzahl 15 18
- Arten 1 96 f.
- bauliche 1 55; 14 12
- Begriff 1 55; 15 7
- in den Abstandsflächen zulässige 20 37 ff.; 23 33
- Lage 15 19
- mitzurechnende 19 8
- nichtbauliche 14 13
- Teile von 1 85
- Umfang 15 20
- unberücksichtigt bleibende bauliche Anlagen und Bauteile 20 33; 21 15 ff.
- unterirdische 19 9; 23 6

Anlagen der Eigenwerbung *siehe Werbeanlagen*

Anlagen der Fremdwerbung 4 75; 8 22; 14 24

Anlagen für erneuerbare Energien 14 24, 44 ff.

Anlagen für gesundheitliche Zwecke 2 44 f.; 3 47; 4 43 f., 56 ff.; 4a 31; 5 35; 5a 25; 6 17; 6a 19; 8 49 ff.; 9 25; 10 16; 11 22, 30

- Begriff 4 56 f. *siehe COVID-19-Anlagen*

Anlagen für kirchliche Zwecke 2 44 f.; 3 47; 4 43 f., 47 f.; 4a 31; 5 35; 5a 25; 6 17; 6a 19; 8 49 ff.; 9 25; 10 16; 11 30

- Begriff 4 47

Anlagen für kulturelle Zwecke 2 44 f.; 3 47; 4 43 f., 49 f., 60 f.; 4a 31; 5 35; 5a 25; 6 17; 6a 19; 8 49 ff.; 9 25; 10 16; 11 22, 30

- Begriff 4 49

Anlagen für örtliche Verwaltungen 5

34; 5a 23 f.

Anlagen für soziale Zwecke 2 44 f.; 3 43 f.; 4 43 f., 51 ff.; 4a 31; 5 35; 5a 28; 6 17; 6a 19; 8 49 ff.; 9 25

- Begriff 4 51

Anlagen für sportliche Zwecke 2 44 f.;

3 48; 4 43 f., 59 ff.; 4a 31; 5 35; 5a

- 25 ff.; 6 18; 6a 20; 7 20; 8 37, 49 ff.; 9 25; 10 16 ff.; 11 22, 30; 15 36
- Begriff 4 60 ff.
- Anlagen für Verwaltungen** 4 79 f.; 5a 23; 6a 18; 8 31
- Begriff 5 33
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung** 4a 33 f.
- Begriff 4a 33a
- Anlagen zur Kinderbetreuung** 3 31a ff.
- Begriff 3 31b
- Apotheken** 2 39; 4 21, 58; 13 11
- Arbeitszimmer in der Wohnung** 3 18a; 4a 46; 13 5
- Art der baulichen Nutzung** *siehe Nutzungsart*
- Ärztelhäuser** 13 21
- Arztpraxen** 4 57
- Asylbewerberunterkünfte** 2 45a; 3 19, 20, 43a f.; 4 10a, 52 f.; 4a 20a; 5 35a; 8 49a ff.; 9 25a
- Aufenthaltsräume in „Nicht-Vollgeschossen“** 20 28
- Mitrechnung 20 3 ff.
- Aufnahmeeinrichtungen** *siehe Asylbewerberunterkünfte, Gemeinschaftsunterkünfte*
- Aufsichts- und Bereitschaftspersonen** 7 22 ff.; 8 46
- Aus- und Übersiedlerunterkünfte** 3 17; 4 52 f.
- Auslegungshilfe** Einl. 35
- Hausformen im unbeplanten Innenbereich 22 19
 - Innenbereich, unbeplanter Einl. 31
- Ausnahmen** 1 74; 18 7, 11; 21a 32 ff.
- Festsetzung 21a 10 ff.; 15 35
 - Festsetzung im Bebauungsplan 23 27
 - „Nutzungsmaß; Art der Ausnahme“ 16 41
 - „Nutzungsmaß; Obergrenzen“ 16 42
 - „Nutzungsmaß; Orientierungswerte für Obergrenzen“ 16 42
 - „Nutzungsmaß; Umfang der Ausnahme“ 16 41
 - von den Maßbestimmungsfaktoren 16 40 ff.
- Außenbereich** 15 6
- Bedeutung der BauNVO Einl. 42
- Außenwohnbereiche** 3 13, 28
- Austauschverhältnis, wechselseitiges**
- Bauweise 22 33
 - Nutzungsmaß 16 45 ff.
- Balkon** 19 7; 20 36
- Banken** 4a 29a, 33a; 7 12
- Bankfiliale** 4 81; 5 33
- Basketballplätze** 3 48
- Baufenster** 23 11
- Bauflächen** 1 13 f.
- Baugebiet**
- allgemeine Zweckbestimmung 1 46, 70, 76, 90, 108
 - Darstellung 1 15 ff.
 - Eigenart 14 23 ff.; 15 12 ff.
 - faktisches Einl. 32 ff.
 - Festsetzung 1 28 ff.
 - Gliederung 1 43 f., 78 ff.
 - Mindestgröße 1 21
 - Teile von 1 91
 - typische Funktion eines Baugebiets 8 19
- Baugrenze** Einl. 40; 23 11, 20
- Baugrundstück** *siehe Grundstück*
- Bauhof** 8 26a, 29; 11 29
- „Baukasten“** Einl. 2
- Baukörperplan** 16 26
- Bauland** 19 18 ff.
- Baulandmobilisierungsgesetz** Einl. 4, 15 e f.
- dörfliche Wohngebiete 5a 1 ff.
 - Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung 17 1, 3, 28 ff.
- Bauleitpläne, Inhalt** Einl. 1
- Bauleitplanung**
- Erforderlichkeit 1 11
- Baulinie** Einl. 40; 23 11, 18
- Baumasse** 21 3
- Aufenthaltsräume in „Nicht-Vollgeschossen“ 21 10
 - Begrenzung bei „überhohen“ Geschossen 21 16 ff.
 - Ermittlung 21 9
 - Größe 16 4
 - tatsächliche 21 12
 - Vollgeschoss 21 9
- Baumassenzahl (BMZ)** 16 4; 21 3 ff.
- Bauordnungsrecht**
- Bedeutung der BauNVO Einl. 44
- Bauraum** 23 11
- Bauschemata**
- Bebauungsvorschlag 23 13
- Bauteile, vor die Außenwand tretende** 19 7
- Bauweise** Einl. 1, 37 ff.
- abweichende Einl. 39; 22 14, 29
 - Einfügenskriterium 22 4
 - Gartenhofbauweise 22 30
 - geschlossene 22 3, 23
 - halboffene Einl. 39; 22 30
 - keine Mindestfestsetzung für qualifizierten Bebauungsplan 22 15 ff.
 - Kettenhausbauweise 22 30
 - offene 22 3, 16

- seitlicher Grenzabstand 22 3
- wechselseitiger Zusammenhang mit überbaubarer Grundstücksfläche 22 5
- Zeilenbauweise 22 30 f.
- Zulässigkeitskriterium 22 3 ff.
- Bauwich** 22 2 ff.; 23 3 ff.
- Bebauungsplan**
 - Festsetzung der Bauweise 22 12
 - Festsetzung des Nutzungsmaßes 16 18 ff.
 - Funktion und Rechtscharakter 1 7
 - Negativwirkung 14 34
 - qualifizierter 16 18 ff.
- Bebauungstiefe Einl.** 40; 23 21
- Bedarfsdeckung** 3 37
- Bedürfnisprüfung** 4 13
- Bedürfnisse der Bewohner des Gebiets** 3 31 c, 46
- Bedürfnisse, besondere** 1 56
- Beherbergungsbetriebe** 2 51 a; 3 41 ff.; 4 68 f.; 4 a 23 ff.; 5 a 19; 6 12; 6 a 14; 8 22; 9 17; 13 a 20 ff.
 - Begriff 4 a 23 ff.
 - kleine 3 41 ff.
- Belange, abwägungserhebliche** 15 45
- Belästigungen** 15 24
- Bereitschaftsperson** 7 22 ff.; 8 46
- besondere Wohngebiete** 4 a 1 ff.
 - allgemeine Zweckbestimmung 4 a 13 ff.
 - ältere Fassung 4 a 2
 - besondere Festsetzungen für die Wohnnutzung 4 a 41 ff.
 - Festsetzungsvoraussetzungen 4 a 4 ff.
 - planerische Feinststeuerung 4 a 19 ff.
 - zulässiger Störgrad 4 a 1, 14 ff.
- Bestandschutz** 1 101; 8 14 g
- Bestimmtheitsgebot**
 - Höhe baulicher Anlagen 18 3
- Betreuungsheime** 3 23, 30 f.
- Betriebe** 1 54; 5 17
 - forstwirtschaftliche 5 16 f.
 - gewerbliche 8 17
 - kleine (des Beherbergungsgewerbes) 3 41 ff.
 - landwirtschaftliche 5 11 ff.
 - öffentliche *siehe öffentliche Betriebe*
- Betriebsinhaber** 8 44
- Betriebsleiter** 8 44
- Betriebswohnungen** 3 26; 7 22 f.; 8 40 ff.; 9 24; 11 51
- Blockheizkraftwerk** 8 29
- Boardinghouses (Boardinghäuser)** 4 a 24 a
- Bodenschutzklausel** 19 5
- Bodenversiegelung** 16 26; 19 5, 7
- Bolzplätze** 3 34, 48; 4 63 a, 67; 5 35; 6 18; 7 20; 14 22; 15 36

- Bordelle** 4 76; 4 a 28 a; 6 21; 8 22
- Botschaften** 4 a 29 a
- Bruttogeschossfläche** 20 26 ff.
- Bürogebäude** 4 a 29 ff.; 6 a 11; 8 32 ff.; 9 18
 - Begriff 4 a 29
 - freiberufliche Nutzung 8 34; 9 23
 - unselbständige 8 33; 9 18
- Campingplätze** 10 34, 36
- Campingplatzgebiete** 10 33 ff.
 - allgemeine Zweckbestimmung 10 33
 - zulässiger Störgrad 10 33
- Carport** 12 13
- Charta von Athen Einl.** 6
- COVID-19-Anlagen** 2 2 d, 45 b; 3 7 c, 47; 4 3 c, 43; 4 a 2 c, 31; 8 5 c, 49 e; 9 5 b, 25 a; 10 4 a; 11 2 c
- Dachgeschoss** 20 17
 - Ausbau zu Wohnzwecken 21 11
- Dachgeschossausbau Einl.** 10; 20 31 ff.
- Daseinsvorsorge** 8 29
- Dauerwohnen** 3 16 ff.; 10 18 a, 32; 11 22 c; 13 a 13
- Denkmalbereichssatzung** 4 a 1
- Deutsche Post AG** 4 a 33 a; 8 29 a
- Deutsche Postbank AG** 8 29 a
- Deutsche Telekom AG** 4 a 33 a; 8 29 a
- Dienstleistungs-Richtlinie** 8 14 c; 11 33 a
- DIN 18005 1** 25; 2 5; 3 10 a; 4 7 a; 4 a 17; 7 6; 8 10 a; 9 11; 10 27 a; 11 14; 15 38; **Anh 1**
- DIN 45691 1** 59; **Anh 2**
- Direktverkaufszentren** 11 44
- Doppelhaus** 22 19, 19 b
 - bauliche Einheit 22 20 f.
 - Begriff 22 19 b
 - Mindestmaß an quantitativer und qualitativer Übereinstimmung 22 20
 - wechselseitige Abhängigkeit 22 35
- Dörfliche Wohngebiete Einl.** 15 f; 5 a 1 ff.
 - allgemeine Zweckbestimmung 5 a 4 ff.
 - planerische Feinststeuerung 5 a 5 f.
 - zulässiger Störgrad 5 a 7 f.
- Dorfgebiete** 5 1 ff.
 - allgemeine Zweckbestimmung 5 4 ff.
 - ältere Fassungen 5 1 ff.
 - planerische Feinststeuerung 5 6
 - zulässiger Störgrad 5 7 f.
- Drive-Ins** 4 33
- Drogerien** 3 37, 38; 4 21
- dynamische Bezugnahme Einl.** 34
- dynamische Verweisung Einl.** 44; 20 7 ff., 34; 23 33
- Ebene** 1 85
- Eigenschaften, besondere** 1 57

Einfriedungen 14 24
Eingriffsregelung, naturschutzrechtliche 19 25
Einkaufszentrum 4a 22; 8 22; 9 17; 11 24a, 31 f., 39 ff., 84a
– Agglomeration 11 50
– Begriff 11 40 ff.
– Sondergebiet für 11 24 f.
Einliegerwohnung 2 10
Einrichtung, untergeordnete 14 13 ff.
Einrichtungswarenhaus 11 30
Einzelfallplanung 1 21
Einzelhandel 5 24
– Einzelhandelsbranchen 8 14a
– innenstadtrelevante Sortimente 8 14a
– isolierter 8 14a
– Strukturwandel 4 25; 11 56
Einzelhandelsbetriebe 2 51; 3 35; 4 21, 77; 5 28 f.; 6 10; 6a 12; 8 23; 9 17
– Agglomeration 11 85
– großflächige *siehe großflächige Einzelhandelsbetriebe*
– planerische Feinststeuerung 8 14a ff.
Einzelhaus 22 19
Elektrofahrzeuge 12 14
Emissionsgrenzwert, flächenbezogener 1 59; 8 14; 11 16
Emissionskontingent 1 59; 8 14; 11 16
Energieeinsparung 23 26
**Entwicklung zentraler Versorgungsbe-
reiche** 11 71
Entwicklungsgebot 1 31 f.
Entwicklungsmöglichkeit 5 5
Erforderlichkeit *siehe auch städtebauliche
Rechtfertigung*
– Bauleitplanung 16 29
Erhaltungssatzung 4a 1
Erholungssondergebiete *siehe Gebiete, die
der Erholung dienen*
Ermächtigungsgrundlage *siehe Verord-
nungsermächtigung*
erneuerbare Energien, Anlagen für 14
24, 27, 44 ff.
Erneuerung 1 106
Errichtung 15 7
Erweiterung 1 106
**Erzeugnisse, land- und forstwirtschaft-
liche** 5 21 ff.
EU-Recht 8 14c; 11 33a
Fachmarkt 11 43, 56c, 62, 82
Factory-Outlet-Center 11 44
Fahnenstange 14 24
Fahrradabstellplätze 12 13a
Fahrradschuppen 14 24
faktisches Baugebiet Einl. 32 ff.
– Nutzungskatalog **Einl.** 33

Feinststeuerung, planerische Einl. 25; 1
41 ff.; 4a 41 ff.
– Einzelhandelsbetriebe 8 14a ff.
– Wirtschaftlichkeit 8 14d; 11 25b
Fenster
– in einer Grenzwand 22 27
Ferien- und Freizeitheime 3 23
Ferienappartements *siehe Ferienwohnun-
gen*
Ferienhäuser 3 23; 10 27, 30 f.
Ferienhausgebiet 10 1 f., 26 ff.
– allgemeine Zweckbestimmung 10 27
– ältere Fassungen 10 3
– zulässiger Störgrad 10 27
Ferienwohnungen 13a 1 ff.
– als Beherbergungsbetrieb 13a 20 ff.
– als Gewerbebetrieb 13a 16 ff.
– Begriff 13a 9 ff.
– besondere Festsetzungen 13a 26
– Zulässigkeit 2 51a; 3 23, 41a; 4 68, 77;
4a 25; 5a 19; 6a 14; 10 27, 29a; 11 22c
fernmeldetechnische Nebenanlagen 14
24, 36d, 41 f.
Festsetzung, zwingende
– Höhe baulicher Anlagen 18 10
Festsetzungen
– Grundstücksbezogenheit 22 13
Festsetzungsfindungsrecht Einl. 2; 1 13
Firmschilder 14 24
Firshöhe 18 5
Flächennutzungsplan
– Darstellung der zulässigen Höhe 18 6
– Darstellung des Nutzungsmaßes 16 9 ff.
– Entwicklungsgebot 16 14 ff.
– fehlende Darstellbarkeit der Bauweise 22
11
– fehlende Darstellbarkeit der Grundstücks-
fläche 23 10 ff.
– Funktion und Rechtscharakter 1 7
Forstwirtschaft 5 16; 5a 11
forstwirtschaftliche Betriebe 5 16 f.
**forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstel-
len** 2 18; 5a 11
freiberufliche Nutzungen 13 1 ff.
– Begriff des freien Berufes 13 8 ff.
– besondere Festsetzungen 13 31 ff.
– gleichgestellte Gewerbetreibende 13 18
– im Industriegebiet 9 23; 13 26
– Konkurrenzen 13 7
– Zulässigkeit in den Baugebieten 13 19 ff.
Freizeitpark 11 29
Freizeitwohnen 10 2, 7
Funkantennenanlage 14 24
Garagenbetriebe 8 24; 12 14
Garagengebäude 12 13

- Garageschosse** 12 29 ff.; 21a 29
 – Nichtanrechnung 21a 5
- Gartenbau** 2 22 f.
- Gartenbaubetriebe** 2 21 ff.; 4 82; 5 36; 5a 36; 6 19
- Gartenhaus** 14 25
- Gartenhausgebiete** 10 39; 11 29
- Gasthöfe** 4a 23
- Gebäude** 3 15; 13 25
 – Gesamtgebäude 22 7
 – untergeordnete 22 9
- Gebäudeabstand**
 – innerer 22 23
- gebäudeähnliche Anlagen Einl.** 37; 22 8
- Gebäudeformen** 22 7
- Gebäudeteile**
 – geringfügiges Vor- oder Zurücktreten 23 22
- Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen** 11 27
- Gebiete für den Fremdenverkehr** 11 22 ff.
- Gebiete für die Fremdenbeherbergung** 11 22b f.
- Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe** 11 24 ff.
- Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse** 11 26
- Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 BauGB)** 10 32; 11 22
- Gebiete, überwiegend bebaute** 1 102; 4a 4 f.
- Gebietsprägungserhaltungsanspruch** 8 57a
- Gebietsteil** 6 22
- Gebietsversorgungsklauseln** 2 32 f.; 4 12 ff.; 5a 16
- Gebietsverträglichkeit** 8 19
- Gebot der Rücksichtnahme Einl.** 26
- Geländeoberfläche** 16 37; 20 15; 23 6
 – festgesetzte 18 4
 – natürliche 18 4
- Geldspielgeräte** 4 32
- Gemeinbedarfsanlage** 4 45
- Gemeinbedarfsfläche** 3 13
- Gemeinschaftsanlagen**
 – anteilige Zurechnung zum Baugrundstück 21a 16
 – Begriff 21a 13
 – „Hinzurechnungsfestsetzung“ 21a 16 ff.
 – Vergrößerung der maßgeblichen Grundstücksfläche 21a 12
 – Vergünstigung 21a 12
- Gemeinschaftsunterkünfte** 2 45a; 3 19, 20, 43a f.; 4 10a, 52; 4a 20a; 5 35a; 8 49a ff.; 9 25a
- Generationen (von Bebauungsplänen) Einl.** 27 ff.
- Geräuschkontingentierung** 1 59; **Anh 2**
- Geruchsimmissions-Richtlinie** 5 8; 5a 8; 15 41; **Anh 4**
- Geruchsimmissions-Werte** 1 39
- Gesamtgebäude** 22 7
- Geschäftsgebäude** 4a 29 ff.; 6a 11; 8 32 ff.; 9 18
 – Begriff 4a 29
- Geschoss** 1 85; 12 32; 20 10
 – Begriff 20 10
 – „überhohes“ 21 16
- Geschossfläche** 21 11 ff.
 – Abweichungen von der Grundregel 20 33
 – Ermittlung 20 25, 33
 – Größe 16 4; 20 22 ff.
 – großflächiger Einzelhandelsbetrieb 11 76a
 – Grundregel bei der Ermittlung 20 33
 – Maßbestimmungsfaktor 20 22 ff.
- Geschossflächenzahl (GFZ)** 16 4; 20 22
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt Einl.** 15c
- Gewächshaus** 14 25
- Gewerbe**
 – Begriff 8 16
 – produzierendes und verarbeitendes 8 8
- Gewerbebetriebe**
 – aller Art 8 7, 15 ff.; 9 16 ff.
 – erheblich belästigende 9 16 ff.
 – Ferienwohnungen 13a 16 ff.
 – Hauptanlage/Nebenanlage 8 17a f.
 – im besonderen Wohngebiet 4a 28
 – nicht erheblich belästigende 8 20 f.
 – nicht störende 2 48 ff.; 4 70 ff.
 – nicht wesentlich störende 5 28 f.; 5a 20 f.; 6 13 ff.; 6a 15 ff.; 7 18
- Gewerbegebiete** 8 1 ff.
 – allgemeine Zweckbestimmung 8 6 ff.
 – ältere Fassungen 8 2 ff.
 – eingeschränkte 8 13
 – planerische Feinststeuerung 8 7, 12 ff.
 – typische Funktion 8 19 f.
 – zulässiger Störgrad 8 9 f.
- GIRL** 5 8; 5a 8; 15 41; **Anh 4**
- Gliederung**
 – horizontale 1 43 ff.; 6 5; 8 14; 9 13
 – vertikale 1 78 ff.; 4a 41 ff.; 6 5; 6a 6, 28 ff.; 7 8, 33 ff.

Grillplatz 14 25

großflächige Einzelhandelsbetriebe 11 31, 52 ff.

- Art, Lage und Umfang **11 62**
- Auswirkungen **11 57 ff.**
- Geschossfläche **11 76a**
- Großflächigkeit **4 25; 11 54 ff.**
- Sondergebiet für **11 25 ff.**
- Vermutungsregel **11 74 ff.**
- Zulässigkeit im Gewerbegebiet **8 23**
- Zulässigkeit nach der BauNVO 1962/1968 **8 2**
- Zweck **11 31b f.**

großflächige Handelsbetriebe 11 88 **Großgarage 7 21**

Gründe, besondere städtebauliche 1 83, 98 f.

Grundfläche 20 29; 21 9

- baulicher Anlagen **19 3**
- Begriff **19 3**
- Ermittlung **19 4 f., 11 ff.**
- Ferienhäuser **10 31a**
- Größe **16 4**
- Tiefgarage **21a 38**
- Überdeckung des Baugrundstücks **19 3 ff.**
- Überschreitung durch Stellplätze und Garagen **21a 17 ff.**
- Vollgeschoss **20 26**
- Wochenendhäuser **10 23 ff.**
- zulässige **16 19; 19 3, 9, 11 f.**

Grundflächenzahl (GRZ) 16 4; 19 11 ff. **Grundkonzeption (der BauNVO) Einl.** **5**

Grundstück

- im bauordnungsrechtlichen Sinn **19 15 ff.**
- im bauplanungsrechtlichen Sinn **19 13**
- im wirtschaftlichen Sinn **19 14**
- Vergrößerung **21a 12**

Hafengebiete 11 20, 27

Haftanstalt 3 27; 11 29

Handelsgärtnereien 2 26; 4 77

Handwerkerläden 4 22

Handwerksbetriebe 2 36 f., 50; 3 37 ff.; **4 36 ff., 42, 73; 5 30 ff.; 5a 20; 8 24**

- Begriff **4 37 ff.**
- nicht störende **3 39; 4 40, 70 ff.**
- Verkaufsstellen **4 22**

Hauptanlage 8 17a ff.; 14 3, 16

Haus 22 7

Hausformen 22 7

- Abgrenzung **22 19**
- Auslegungshilfe im unbeplanten Innenbereich **22 19**
- Beschränkung **22 22**
- Länge **22 3**

- Zulässigkeitskriterium **22 19a ff.**

Hausgruppe 22 19

- Begriff **22 19b**
- wechselseitige Abhängigkeit **22 35 ff.**

Heizkraftwerk 14 25

Heizungsanlagen 14 16

Hersteller-Direktverkaufszentrum 11 **44**

Hochschulen 4 49

Hochschulgebiete 11 27

Hochwasserkatastrophe 2 2e, 34a, 37a, **43a; 3 7c, 37; 4 3c, 27c, 36; 4a 2c, 22,** **28; 8 5c, 49d; 9 5b, 25a; 10 4a; 11 2c**

Höhe baulicher Anlagen 16 4 ff.; 18 1 – zwingende Vorgabe **16 29 ff.**

Höhenentwicklung 16 27

Höhenmaß

- Festsetzung **18 5**

Hotels 4a 23

Immissionsschutzrecht

- Bedeutung der BauNVO **Einl. 45**
- immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen 8 24**
- immissionsschutzrechtliches Verfahren 8 21; 15 48 f.**

Industriegebiete 9 1 ff.

- allgemeine Zweckbestimmung **9 6 ff.**
- ältere Fassungen **9 3**
- eingeschränktes **9 14**
- planerische Feinstuerung **9 13 ff.**
- zulässiger Störgrad **9 8 ff.**

infrastrukturelle Ausstattung 11 68

Innenbereich, unbeplanter 15 6

- Art der baulichen Nutzung **Einl. 35**
- Bauweise **Einl. 37 ff.**
- Bedeutung der BauNVO **Einl. 31 ff.**
- Bedeutung der BauNVO im unbeplanten Innenbereich **4a 3; 10 5; 11 3, 38**
- Bestandsaufnahme **Einl. 32**
- faktisches Baugebiet **Einl. 32**
- Maß der baulichen Nutzung **Einl. 36**
- Nutzungsart **Einl. 32 f.**
- Nutzungsarten **Einl. 35**
- Nutzungsmaß **Einl. 36**
- überbaubare Grundstücksfläche **Einl. 40 ff.**

Innenentwicklung Einl. 10

Innenentwicklungsnovelle Einl. 13 ff.

Instrumentarium, verbindliches Einl. **1, 22**

„Instrumentenkoffer“ Einl. 2

Intensivtierhaltung siehe Massentierhaltung

Internete 3 24

Internethandel 11 53

Jugendgästehäuser 4 24

Jugendherbergen 3 24; 4a 24

- Kappungsgrenze** 19 23
Kasernen 3 27; 11 29
Kaufhaus *siehe* **Warenhaus**
Kegelbahn 4 30
Kellergeschoss 20 18
Kerngebiete 7 1 ff.
 – allgemeine Zweckbestimmung 7 5 ff.
 – ältere Fassungen 7 1 ff.
 – planerische Feinststeuerung 7 7 ff.
 – zulässiger Störgrad 7 6
Kernsortiment 11 62
kerntechnische Anlagen 9 11, 17; 11 9, 29
Kinderspielplätze 3 28, 33; 4 67; 14 22
Kindertagesstätten 3 25, 31a ff.
Kino 3 47; 4 49a; 7 16
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes 3 41 ff.
Kleinsiedlungen 2 8 ff.; 5a 14
 – Wirtschaftsteil 2 15, 16
Kleinsiedlungsgebiete 2 1 ff.
 – allgemeine Zweckbestimmung 2 3 ff.
 – ältere Fassungen 2 2
 – planerische Feinststeuerung 2 6 f.
 – zulässiger Störgrad 2 5
Kleintiere 2 16; 14 30 f.
Kleintierhaltungszucht 14 29b
Kleintierhaltung 2 15 f.; 5 40; 14 28 ff.
Klimaanlagen 4 11a
Kliniken 4 56
Klinikgebiete 11 27
 „Knödelinie“ 22 13
 – Abgrenzung des Nutzungsmaßes 16 36
Komplementärfunktion (der BauNVO)
 Einl. 2, 23 ff.
Kompostanlage 14 25
Konfliktbewältigung, planerische 1 23
Konsulate 4a 29a
Kontinuität der Planverfahren 25 ff. 6
Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen 14 16, 25, 46 ff.
Krankenhäuser 4 56
Krankenkassen 4a 29a
Kurgebiete 11 22a

Läden 2 31 ff.; 3 37 ff.; 4 19 ff.; 4a 22; 5a 17
 – Begriff 4 19 ff.
 – Zulässigkeit als nicht störende Gewerbebetriebe 2 50; 4 73
Ladengebiete 11 23
Ladenschlussgesetz 4 27a
Ladesäulen für Elektrofahrzeuge 4 83a; 12 14
Lagerhäuser, -gebäude 5a 22; 8 25 ff.; 9 19
 – Begriff 8 25 ff.
 – unselbständige 8 27
Lagerplätze 4 77; 5a 22; 8 25 ff.; 9 19
 – Begriff 8 25 ff.
 – unselbständige 8 27
Lagerräume 14 25
Landwirtschaft 2 18, 22; 5 11
landwirtschaftliche Betriebe 5 11; 11 29
landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten 2 17 ff.
Landzulage 2 13 f.
Längenbegrenzung 22 17 ff.
Lärm 15 32
Lehrlingswohnheime 3 25
Leitlinien und Orientierungsfunktion (der BauNVO) 24 4 ff.
 – Innenbereich, unbeplanter **Einl.** 31
Lichtspieltheater *siehe* **Kino**
Litfasssäule 14 8, 25
Loggia 19 7; 20 36
Luft-Wärmepumpen 4 11a; 14 16, 25

Markenartikel 8 14a
Maß der baulichen Nutzung
 – *siehe* Nutzungsmaß
Maßbestimmungsfaktoren 16 4
 abschließende Aufzählung 16 22 ff.
 – Abstimmung 16 19b ff.
 – Anknüpfungspunkte 16 21
 – Verwendung 21 6 ff.
Massentierhaltung 5 12, 28; 5a 10; 11 29 f.
Medienpark 11 30
Milieuschutz 4 55a
Mindestfestsetzungen
 – beim Nutzungsmaß 16 25 ff.
Mindesthöhe
 – auf bestimmtem Anteil der Grundfläche 20 16
Mischgebiete 6 1 ff.
 – allgemeine Zweckbestimmung 6 3 ff.
 – ältere Fassungen 6 2
 – planerische Feinststeuerung 6 4
 – zulässiger Störgrad 6 6
Mitrechnungsregelung 19 5 ff.
 – Abschwächung der Folgen 19 22
Mittelwert 15 31
Möbeleinzelhandel 11 30
mobile Anlagen für Wohnen, Läden, Handwerksbetriebe
 – *siehe* Hochwasserkatastrophe
Mobilfunk 2 51; 3 32, 49; 4 77; 5 29; 8 17b, 24a; 9 17; 14 12a, 22, 25, 36a ff., 43
Mobilheim 10 35
Müllboxen 14 25
Museen 4 49

Nachbargemeinde 11 90 f.
Nachbarschaftsladen 4 26
Nachbarschutz 1 40; 8 55 ff.; 16 45; 22 33; 23 35 f.
– aus § 13 13 35 ff.
– aus § 13a 13a 30
– aus § 14 14 50 f.
– aus § 15 15 10
– Auslegung 16 45
– Auslegung des Bebauungsplans 23 35
– Auslegungsregeln 23 36
– bei Gebietsfestsetzungen 1 40
– Festsetzung der Bauweise 22 33
– Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche 23 35 f.
– Festsetzung des Nutzungsmaßes 16 45
– im allgemeinen Wohngebiet 4 86 f.
– im besonderen Wohngebiet 4a 52
– im dörflichen Wohngebiet 5a 39
– im Dorfgebiet 5 45
– im Gewerbegebiet 8 55 ff.
– im Industriegebiet 9 27
– im Kerngebiet 7 36
– im Kleinsiedlungsgebiet 2 53
– im Mischgebiet 6 32
– im reinen Wohngebiet 3 50 f.
– im urbanen Gebiet 6a 33 f.
– in Sondergebieten, die der Erholung dienen 10 40
– in sonstigen Sondergebieten 11 89 ff.
– Stellplätze und Garagen 12 47 f.
– wechselseitiges Austauschverhältnis 8 55; 16 45; 22 33
– Wille der Gemeinde 16 45
Naturhaushalt 11 73
Nebenanlagen 14 1; 19 8; 20 35
– Abgrenzung zu Hauptanlagen 8 17a ff.; 14 3, 16
– Anlagen für erneuerbare Energien 14 44 ff.
– Ausnahmen 14 37 ff.
– Beispiele 14 24 ff.
– der Ver- und Entsorgung 14 37 ff.
– Einschränkung und Ausschluss 14 35 f., 36i
– fernmeldetechnische 14 41 ff.
– Flächen für 14 7, 40
– Funktionszusammenhang 14 14 ff.
– Kleintierhaltung 14 28
– öffentliche Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen 14 36a ff.
– Systematik 14 3
– untergeordnete 14 11 ff.; 22 24
– Zulässigkeit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 23 32
Nebenerwerbsbetriebe 5 17; 5a 10

Nebenerwerbsstellen 2 17 ff.
Nebensortiment 11 62, 82
Negativbebauungsplan 25 ff. 13
nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung 5a 14
Niederlassungsfreiheit 8 14c
Nutzung
– bauliche und sonstige 1 51 f., 86
– gewerbliche 6 23 f.
Nutzungsänderung 1 106; 15 7
Nutzungsart Einl. 1, 35; 1 49, 69
Nutzungskatalog Einl. 25
Nutzungsmaß Einl. 36; 16 2
– Abstimmung mit anderen Hauptzulassungskriterien 16 19
– allgemeines 16 10
– Anlagenbezogenheit 16 20 ff.
– Bedeutung 16 3
– bei § 15 15 8 f.
– Darstellung im Flächennutzungsplan 16 9
– Differenzierungen bei der Festsetzung 16 32 ff.
– Erhöhung 17 14 ff.
– Festsetzung im Bebauungsplan 16 18
– Festsetzung von Ausnahmetatbeständen 16 40
– Grundstücksbezogenheit 16 20 f.
– Höchstmaße 16 13, 29 ff.
– isolierte Festsetzung 16 32
– Maßbestimmungsfaktoren 16 3, 21 ff., 41; 17 11
– Mindestfestsetzungen 16 25
– Mindestmaße 16 13, 29
– Obergrenzen 16 12; 17 1 ff., 5 ff., 11
– Orientierungswerte 17 3 ff., 28 ff.
– städtebauliche Grundkategorie 16 2
– zwingende Maße 16 13
Nutzungsschablone 16 23, 36
Obdachlosenunterkünfte 3 27; 4 51; 4a 24
Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung
– Beschränkung Planungsermessens 17 5
– bindende Planungschränke 17 5
– Festsetzung des Nutzungsmaßes 17 1
– Festsetzung von Ausnahmen zum Nutzungsmaß 16 42
– Nutzungsmaß für urbane Gebiete 17 3
– Rechtslage bis zum Baulandmobilisierungsgesetz 16 12; 17 4a ff.
– Rechtslage seit dem Baulandmobilisierungsgesetz 17 28 ff.
– Regelung des Nutzungsmaßes 17 5
– sonstige Sondergebiete 17 6
– Tabelle 17 15 ff.

– Überschreitung 17 20
 – Versiegelung 19 24
 – siehe Orientierungswerte für Obergrenzen

öffentliche Betriebe 8 29; 9 20
 – Begriff 8 29

öffentliche Verkehrsflächen 14 8

Orientierungswerte für Obergrenzen 16 12a; 17 28 ff.
 – Bedeutung und Auswirkungen 17 29 ff.
 – Tabelle 17 34
 – Überschreitung 17 36 ff.

Orts- und Landschaftsbild 11 72

Parkhaus 7 21; 12 14; 21a 7

Parkplatzlärm 12 16a

Parlaments- und Regierungsviertel 11 30

Pensionen 4a 23

Pensionstierhaltung 5 12

Pergolen 14 25

Perlschnur 22 13
 – Abgrenzung des Nutzungsmaßes 16 36

Pferdezucht 5 12

Pflegeheime 2 2a, 11; 3 23, 30; 4 54

Photovoltaikanlage 8 24a; 9 17; 14 26, 46 ff.; 23 26

Plakattafeln 8 17; 14 12a

Planungsgrundsätze 15 45 f.

Planzeichnung 16 23; 23 20

Postfiliale 4 81; 4a 29a

Praxisbilder 14 24

Prostitution *siehe Bordelle, Wohnungsprostitution*

Randsortiment 11 62, 82

Räume
 – Begriff 13 20
 – für freie Berufe *siehe freiberufliche Nutzungen*

Raumordnungsverfahren 11 32a, 64

Regelvermutung 11 74 ff.

reine Wohngebiete 3 1 ff.
 – allgemeine Zweckbestimmung 3 8 ff.
 – ältere Fassungen 3 2 ff.
 – planerische Feinststeuerung 3 14, 36
 – zulässiger Störgrad 3 14

Reithalle 5 28

Reparaturwerkstätten 2 47; 4 77; 8 36

Rücksichtnahmegebot Einl. 26; 5 15; 15 9, 28 ff., 43
 – Abwägung 22 26

Rundfunk- und Fernsehantennen 14 25

SB-Waschanlagen 4 77

schädliche Umwelteinwirkungen 1 24; 11 67

Schalleistungspegel *siehe Emissionsgrenzwert; Emissionskontingent*

Schallschutz im Städtebau Anh 1

Schank- und Speisewirtschaften 2 35, 50; 3 35, 42; 4 28 ff., 74; 4a 27; 5a 18; 6a 13; 8 24a
 – Begriff 4 29 ff.

Schaukästen 14 26

Schichtenbebauungsplan Einl. 29 f.

Schlachthaus 4 77

Schlachthof 8 24a; 9 28; 11 30

Schulen 4 49

Schülerwohnheime 3 24

Schutzbedürftigkeit 15 30

Schutzwürdigkeit 15 30

Schwimmbecken 14 26

Sechzehnte (16.) BImSchV 1 24; 2 5; 3 10a; 4 7a; 4a 17; 8 10a; 9 11; 11 14; 15 35

Seveso-Richtlinie 8 14e, 14f

Silos 14 26

Skateranlage 4 63a; 5 35; 6 18; 7 20; 15 36

solare Strahlungsenergie *siehe Sonnenkraftanlagen*

Solarthermieanlage 14 26, 44 ff.; 23 26

Sonderbaufläche 1 19; 10 11 ff.; 11 10

Sondergebiete 10 1 ff.; 11 1 ff.

Sondergebiete, die der Erholung dienen 10 1
 – ältere Fassungen 10 3
 – besondere Festsetzungen zur Nutzungsart 10 16, 31 ff.
 – Campingplatzgebiete 10 33 ff.
 – Darstellung im Flächennutzungsplan 10 11 ff.
 – faktische Erholungssondergebiete 10 5
 – Ferienhausgebiete 10 26 ff.
 – Festsetzung im Bebauungsplan 10 13 f.
 – planerische Feinststeuerung 10 14
 – Rahmenseitbestimmung 10 6 ff.
 – Stellplätze und Garagen 12 26
 – weitere Erholungs-sondergebiete 10 38 f.
 – Wochenendhausgebiete 10 18 ff.
 – zulässiger Störgrad 10 9, 19, 27a, 33

Sondergebiete, sonstige 11 1
 – ältere Fassungen 11 2 f., 34, 84
 – Angabe der Art der baulichen Nutzung 11 12, 16 ff.
 – Angabe der Zweckbestimmung 11 10 f., 13
 – Beispielekatalog 11 21 ff.
 – Darstellung im Flächennutzungsplan 11 10 ff.
 – faktische sonstige Sondergebiete 11 3, 38 f.
 – Festsetzung im Bebauungsplan 11 13
 – Festsetzungsvoraussetzungen 11 4 ff.

– Obergrenzen Nutzungsmaß **17 6**
– Orientierungswerte für Obergrenzen **17 35, 16**
– planerische Feinststeuerung **11 16**
– weitere sonstige Sondergebiete **11 28 ff.**
– zulässiger Störgrad **11 14**
Sonnenkraftanlagen 14 26, 44 ff.
sonstige Wohngebäude 2 41 ff.
sonstige Wohnungen 7 25 f.
Sortiment 11 62
Sortimentsbeschränkungen 8 14a; 11 24a, 25b, 82
Sparkassenfiliale 4 81; 5 33
Spielhallen 4a 37; 7 16
Split-Level-Bauweise 20 13 ff.
Sportanlagenlärmschutzverordnung
siehe Achtzehnte (18.) BImSchV
Staatstheater 11 30
städtebauliche Entwicklung und Ordnung 11 65
städtebauliche Rechtfertigung
– Abstimmung der Hauptzulassungskriterien **16 19a; 23 16**
Staffelgeschoss 20 19 ff.
Stellplätze und Garagen 4 78; 12 1; 19 8; 23 32
– ältere Fassungen des § **12 8 f.**
– Begriffe **12 12 ff.**
– besondere Festsetzungen **12 29 ff.**
– Landesrecht **12 23**
– Nichtanrechnung auf Geschossfläche und Baumasse **21a 28**
– Sammelbegriff **21a 3 f.**
– überdachte **21a 20 ff.**
– Überschreitung der zulässigen Grundfläche **21a 19 ff.**
– und Landesrecht **12 5, 45 f.**
– Unzulässigkeit bestimmter Arten **12 23 ff.**
– Zulässigkeit in den Baugebieten **12 10 f., 17 ff.**
Stellung der baulichen Anlagen 23 5
Sterbehaus 3 30a
Störanfälligkeit 2 5; 3 14; 4 7; 4a 1, 14 ff.; 5 7 f.; 6 6; 7 6; 8 9; 9 8; 10 9 f., 19 f., 27a, 33; 11 14
Störfallbetrieb 8 11, 14e, 24, 55b; 9 12, 14, 15, 17
– Feinststeuerung, planerische **8 14 f.**
Störungen 15 25
Straßenbegrenzungslinie 19 17
Studentenwohnheime 3 25
Summenpegel 1 39, 59; 8 14
Tagungsstätte 11 30
TA Lärm 2 5; 3 10; 4 7a; 8 10a; 9 11; 15 39 f.

TA Luft 15 40
Tankanlage für den Eigenbedarf 14 26
Tankstelle 2 46 f.; 4 83 f.; 4a 39; 5 37; 5a 37; 6 20; 6a 27; 7 21 f., 30; 8 36; 9 21
– Begriff **6 20**
– Läden **2 47**
– Reparaturwerkstätten **2 47**
Tanzcafé 4 31
Taxizentrale 9 17
Technologiepark 11 30
Telearbeitsplatz 3 18a; 4a 46; 13 5, 19
Telekommunikation 8 29
Telekommunikationsdienstleistungen 14 36a ff.
Tennisplatz 3 48; 14 26
Terrasse 14 26; 19 7; 20 36
Theater 3 47; 4 49 ff.
Tiefe baulicher Anlagen
– Festsetzung **16 38 ff.**
Tiefgarage 19 9 ff.; 21a 33 ff.; 23 12
– Grundfläche **21a 38**
Tiefgaragenbonus 21a 33
Tierasyl 4 51, 56, 77; 14 34
Tiergerüche 5 8; 5a 8; 15 41; Anh 3a, 3b
Tierhaltung 5a 14; 11 29; 14 27
– Tierhaltung in Wohnungen **3 18b**
Tierheim *siehe Tierasyl*
Tierzucht 14 27, 29b
Traufhöhe 18 5
Trennungsgrundsatz 1 23; 3 13; 4 8; 4a 18; 6a 9; 8 11; 9 12; 11 15
Trödelmarkt 8 24; 11 43
Typenzwang Einl. 2; 1 13; 11 4
Typisierung 4 71 f.; 6 13; 8 21 f.; 15 49 ff.
überbaubare Grundstücksfläche Einl. 1, 40 ff.; 16 19, 26; 23 2
– Abstimmung mit anderen Hauptzulassungskriterien **23 16**
– Abstimmung mit zulässiger Grundfläche **23 16**
– Baufenster, Bauraum **23 11**
– Einfügenskriterium **23 4**
– Festsetzung im Bebauungsplan **23 11**
– Mindestfestsetzung für qualifizierten Bebauungsplan **23 15**
– Planungsinstrumente **23 2**
– Zulässigkeitskriterium **23 4**
– Zulässigkeitskriterium im unbeplanten Innenbereich **23 8**
überdachte Stellplätze 12 13
Überleitungsvorschriften Einl. 27; 25 ff. 1
Überschreitung
– der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Garagen **21a 17 ff.**

- geringfügige **19 26**
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse **17 25**
- Innenentwicklung **17 23 ff.**
- nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt **17 25**
- städtebauliche Gründe **17 24**
- überwiegend bebaut Gebiete **17 22**
- Überschreitung, weitergehende**
- Zulassung durch Bauaufsichtsbehörde **21a 24 ff.**
- Überschreitung, zulässige 19 22 f.**
- Überschreitungsregelung 19 22, 24**
- Anwendungsbereich **17 21**
- Voraussetzungen **17 24**
- Umgebung 15 27 f.**
- Umweltung (der Festsetzungen) Einl. 30**
- Umwelteinwirkungen, schädliche 1 24; 11 67**
- Unterbringung von Flüchtlingen Einl. 15b**
- untergeordnete Nebenanlagen siehe Nebenanlagen**
- Untergeschoss 20 18**
- urbane Gebiete Einl. 15b; 6a 1 ff.**
- allgemeine Zweckbestimmung **6a 6 ff.**
- planerische Feinstuerung **6a 7 f., 28 ff.**
- vertikale Gliederung **6a 8**
- zulässiger Störgrad **6a 9**
- UVP-Pflicht 10 34; 11 22d, 29, 31**
- VDI-Richtlinie 3894 5 8; 15 41; Anh 3a, 3b**
- Verbrauchermarkt 11 35**
- Vereinsportanlage 3 48; 4 59**
- Vergnügungsstätten 2 2a; 4 3; 4a 35 ff.; 5 41 f.; 6 21 f., 29 f.; 6a 24; 7 9, 15 ff.; 8 4, 24a, 52 f.; 9 5 ff.**
- Begriff **7 16**
- kerngebietstypische **7 15 f.**
- nicht kerngebietstypische **4a 36 f.; 7 17**
- Verkauf ab Werk 8 14a**
- Verkaufsfläche 11 55 ff., 83**
- Verkausflächenbegrenzung 11 24a, 25a**
- Verkehr 11 69**
- Verkehrsflächen 12 4; 14 8 ff.**
- Verkehrslärmschutzverordnung siehe Sechzehnte (16.) BImSchV**
- Vermutungsregel 11 74 ff.**
- Aufhebung **11 78**
- Verordnungsermächtigung 1 1**
- Rechtsgrundlage **Einl. 16 ff.**
- Reichweite **Einl. 20 ff.**
- Versandhandel 5 24; 11 53**
- Versicherungen 4 81; 4a 29a**
- Versiegelung des Bodens siehe Bodenversiegelung**
- Versorgung der Bevölkerung 11 70**
- Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche **11 71**
- im Gebiet
- verbrauchernahe **11 32, 81**
- Verwaltungsgebäude 4a 29 ff.; 7 11; 8 32 ff.; 9 18**
- Begriff **7 12**
- unselbständige **8 33; 9 18**
- Verweisung, dynamische Einl. 34, 44; 20 7, 34; 23 33 f.**
- verfassungsrechtliche Anforderungen **20 9 ff.**
- Vierte (4.) BImSchV 5 13 f., 22; 6 13; 8 21; 9 9; 15 48**
- Vollgeschoss 21a 8**
- Begriff **Einl. 44; 20 5**
- Maßbestimmungsfaktor **20 6 ff.**
- Voraussetzungen **20 14**
- Zahl der **16 4**
- Vorbauten, untergeordnete 19 7**
- Vorbelastung 3 11; 15 30**
- vorhabenbezogener Bebauungsplan**
- Bedeutung der BauNVO **Einl. 43**
- Vorrangklausel 5 4**
- Wandhöhe 18 5**
- Warenautomaten 2 33a; 3 38; 4 24, 24a, 27a, 78; 8 24a; 14 12a, 27**
- Warenhäuser 4a 29**
- Waresortiment 11 24**
- Wärmedämmung 23 26 ff.**
- Wasserkraftanlagen 14 42 f.**
- Wassersportgebiet 10 39**
- Werbeanlagen 22 10**
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung 2 33; 4a 28a; 8 17 f., 22; 9 17; 14 12a, 27**
- Werksverkauf 8 14a**
- Werkwohnungen 3 26**
- Wertstoffbehälter 14 19, 27; 15 19**
- Wertstoffhof siehe Wertstoffbehälter**
- Wettbewerbsneutralität des Baurechts 1 11; 8 12; 11 33**
- Wettannahmestelle, Wettbüro 4 78; 6 21**
- Windenergieanlagen 9 17; 14 18a, 27, 44 ff.; 19 7 f.**
- Wintergarten 14 27**
- Wirtschaftsstelle 5 10; 5a 10, 33 ff.**
- Wochenendhäuser 3 23; 10 20 ff., 23**
- Wochenendhausgebiete 10 1 ff., 18**
- Wochenendplatzgebiete 10 39**
- Wohnartigkeit 13 15, 21**
- Wohnen 3 16 ff.**

Sachverzeichnis

Fette Ziffern = Paragraphen

Wohngebäude 3 15 ff.; 4 11; 4a 21; 5 19;
5a 9; 6a 10
– mit Nutzgärten 2 12
Wohngemeinschaft 3 26
Wohnschosse 4a 45 ff.; 6a 30
Wohnheime 3 22 ff.
Wohnnutzung
– ausgeübte 4a 8
– Erhaltung und Fortentwicklung 4a 11
– Umnutzungssperre 4a 41
– Verdrängungsgefahr durch freie Berufe
13 3
Wohnruhe 3 1; 15 33
Wohnungen 3 21; 7 22 ff., 25, 31
– Mindestquoten und Mindestflächen 4a
49 f.
– sonstige 7 25 f.
Wohnungsprostitution 4 76; 4a 28b; 6
21; 6a 24; 8 22
Zahl der Vollgeschosse 16 27; 20 20
– Höchstmaß 20 20
– Mindestmaß 20 20
Zaunwerte 1 39, 59; 8 14
Zeitungsauslieferungslager 8 24a
Zeltplätze 10 34, 36

Zentrale Orte 11 64, 91
**Ziele der Raumordnung und Landes-
planung** 11 63 f.
Zufahrten 19 8
**Zulässigkeit von Vorhaben Einl. 1; 16
18a**
– unmittelbar rechtsverbindliche Festset-
zungen Einl. 24
Zulässigkeitskriterien Einl. 1
– Abgestimmtheit 22 5
– Abstimmung 16 19
Zumutbarkeit 1 26; 15 28
**Zumutbarkeits- oder Erheblichkeits-
schwelle, immissionsschutzrechtli-
che**
– baugebietsabhängige Konkretisierung
Einl. 45
Zweckbestimmung
– allgemeine 1 46, 70, 76, 90, 108
– einer Anlage 15 21
– eines Baugebiets *siehe die einzelnen Bauge-
biete*
Zweckentfremdungsverbot 13 3
Zwei-Wohnungs-Klausel 3 3, 21, 42,
51; 4 4, 69; 13 32


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG