

Baunutzungsverordnung: BauNVO

König / Roeser / Stock

6. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-82588-0
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

- Abenteuerspielplätze** 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
– Bauleitplanung 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
– Gemeinde 19 27
– abweichende Festsetzungen 19 28
Achtzehnte (18.) BImSchV 1 24; 2 5; 3 10a; 4 7a, 63; 5 35; 6 18, 9; 7 20; 8 10a; 9 11; 11 14; 15 36; 4a 17; 6a 20
Agglomeration
– Einkaufszentrum 11 50
– großflächige Einzelhandelsbetriebe 11 85
Allgemeine Wohngebiete 4 1 ff.
– ältere Fassungen 4 2 ff.
– allgemeine Zweckbestimmung 4 5 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
– mitzurechnende 19 8
– nichtbauliche 14 13
– Lage 15 19
– 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 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.
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 f.
Anlagen für sportliche Zwecke 2 44 f.; 3 48; 4 43 f., 59 ff.; 4a 31; 5 35; 5a 25 ff.; 6 18; 6a 18, 20; 7 20; 8 37, 49 ff.; 9 25; 10 16 ff.; 11 22, 30; 15 36
– Begriff 4 60 f.

Anlagen für Verwaltungen 4 79 ff.; 5a 23; 6a 18; 8 31
– Begriff 5 33
Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung 4a 33 f.
– Begriff 4a 33a
Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie 8 22; 9 17
Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von „grünem“ Wasserstoff 14 50 ff.
– Einschränkung und Ausschluss 14 65 f.
– Zulässigkeitsvoraussetzungen 14 57 ff.
Anlagen zur Kinderbetreuung 3 31a ff.
– Begriff 3 31b
Anlagen zur Zwischenlagerung radioaktiver Abfälle 8 20, 24a; 9 17; 11 9
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; 7 19; 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 15 35; 21a 10 ff.
– Festsetzung im Bebauungsplan 23 27
– Nutzungsmaß
– Art der Ausnahme 16 41
– Obergrenzen 16 42
– Orientierungswerte für Obergrenzen 16 42
– 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 7 12; 4a 29a, 33a
Bankfilialen 5 33; 4 81
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
– Digitalisierung 16 8; 19 2, 32, 33
– 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 16 ff.
– 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.
- Bauwuch** 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
- Begriff Wasserstoffanlage** 14 56
- Beherbergungsbetriebe** 2 51 a; 3 41 ff.; 4 68 f.; 4 a 23 ff.; 5 a 19; 6 a 12, 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.
 - ältere Fassung 4 a 2
 - allgemeine Zweckbestimmung 4 a 13 ff.
 - besondere Festsetzungen für die Wohnnutzung 4 a 41 ff.
 - Festsetzungsvoraussetzungen 4 a 4 ff.
 - planerische Feinstuerung 4 a 19 ff.
 - zulässiger Störgrad 4 a 1, 14 ff.
- Bestandsschutz** 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
- Betriebskonzept** 8 17 b
- Betriebsleiter** 8 44
- Betriebswohnungen** 3 26; 7 22 ff.; 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 b ff.; 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 b, 47; 4 3 a, 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** 20 31 ff.; **Einl.** 10
- Daseinsvorsorge** 8 29
- Dauerwohnen** 3 16 ff.; 10 18 a, 32, 33 a; 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
- DIN 45691** 1 59
- Direktverkaufszentren** 11 44
- Doppelhaus** 22 19, 19 b
 - Begriff 22 19 b
 - bauliche Einheit 22 20 f.
 - Mindestmaß an quantitativer und qualitativer Übereinstimmung 22 20
 - wechselseitige Abhängigkeit 22 35
- Dorfgebiete** 5 1 ff.
 - ältere Fassungen 5 1 ff.
 - allgemeine Zweckbestimmung 5 4 ff.
 - planerische Feinstuerung 5 6
 - zulässiger Störgrad 5 7 f.
- Dörfliche Wohngebiete Einl.** 15 f; 5 a 1 ff.
 - allgemeine Zweckbestimmung 5 a 4 ff.
 - planerische Feinstuerung 5 a 5 f.
 - zulässiger Störgrad 5 a 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
Einkaufszentren 4a 22; 11 24a ff., 31 f.,
84a; 8 22; 9 17; 11 39 ff.
– Agglomeration 11 50
– Begriff 11 40 ff.
– Sondergebiet für 11 24 f.
Einliegerwohnungen 2 10
Einrichtung, untergeordnete 14 13 ff.
Einrichtungswarenhäuser 11 30
Einzelfallplanung 1 21
Einzelhandel 5 24
– Einzelhandelsbranchen 8 14a
– innenstadtrelevante Sortimente 8 14a
– isolierter 8 14a
– Strukturwandel 4 25 f.; 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 19 31; 21 21; 22 15a;
23 9a, 25, 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 forstwirtschaftliche 5 21 ff.
EU-Recht 8 14c; 11 33a

Fachmärkte 11 43, 56c, 62, 82
Factory-Outlet-Center 11 24c, 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 Grenz wand 22 27
Ferien- und Freizeitheime 3 23
Ferienappartements *siehe Ferienwohnun-
gen*
Ferienhäuser 3 23; 10 27, 30 f.
Ferienhausgebiet 10 1 f., 26 ff.
– ältere Fassungen 10 3
– allgemeine Zweckbestimmung 10 27
– 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; 5 27; 5a 19; 6 12; 6a 14; 7 14; 8
23; 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
Feuerwachen 4 81
Firmenschilder 14 24
Firsthöhe 18 5
Flächennutzungsplan
– Darstellung des Nutzungsmaßes 16 9 ff.
– Darstellung der zulässigen Höhe 18 6
– Entwicklungsgebot 16 14 ff.
– fehlende Darstellbarkeit der Bauweise 22
11
– fehlende Darstellbarkeit der Grundstücks-
fläche 23 10 ff.
– Funktion und Rechtscharakter 1 7
Flüchtlingsunterkünfte 8 5b, 49a ff.; 11
2b; *siehe Asylbewerberunterkünfte, Gemein-
schaftsunterkünfte*
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.
- Freizeitparks** **11** 29
- Freizeitwohnen** **10** 2, 7
- Funkantennenanlage** **14** 24
- Garagenbetriebe** **8** 24; **12** 14
- Garagengebäude** **12** 13
- Garagengeschosse** **12** 29 ff.; **21a** 29
 - Nichtanrechnung **21a** 5
- Gartenbau** **2** 22 f.
- Gartenbaubetriebe** **2** 21 ff.; **4** 82; **5** 36; **5a** 36; **6** 19
- Gartenhäuser** **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** **22** 8; Einl. 37
- Gebäudeformen** **22** 7
- Gebäudeteile**
 - geringfügiges Vor- oder Zurücktretten **23** 22
- Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen** **11** 27c
- 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
- Gebietssteil** **6** 22
- Gebietsversorgungsklauseln** **2** 32 f.; **4** 12 ff.; **5a** 16
- Gebietsverträglichkeit** **8** 19; **4** 73
- 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
- Geruchsimmissions-Richtlinie** **5** 8; **15** 41; **5a** 8; Anh 4
- Geruchsimmissions-Werte** **1** 39
- Gesamtgebäude** **22** 7
- Geschäftsgebäude** **8** 32 ff.; **9** 18; **4a** 29 ff.; **6a** 11
 - 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
- Gewächshäuser** **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.
 - ältere Fassungen **8** 2 ff.

- allgemeine Zweckbestimmung **8** 6 ff.
- eingeschränkte **8** 13
- planerische Feinsteuerung **8** 7, 12 ff.
- typische Funktion **8** 19 f.
- zulässiger Störgrad **8** 9 f.

GIRL **5** 8; **5a** 8; **15** 41

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.

Glücksspielstaatsvertrag **8** 53

Grillplätze **14** 25

Großflächige Einzelhandelsbetriebe **11** 31, 52 ff.

- Auswirkungen **11** 57 ff.
- Art, Lage und Umfang **11** 62
- Befreiung **11** 87a
- Geschossfläche **11** 76a
- Großflächigkeit **4** 25 f.; **11** 54 ff.
- Sondergebiet für **11** 25 ff.
- Unzulässigkeit gem. § 15 BauNVO **11** 87
- 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, 27b

Haftanstalten **3** 27; **11** 29

Handelsgärtnerereien **2** 26; **4** 77

Handwerkerläden **4** 22

Handwerksbetriebe **2** 36 f., 50; **3** 37 ff.; **4** 36 ff., 42, 73a; **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.

Heizkraftwerke **14** 25

Heizungsanlagen **14** 16

Hersteller-Direktverkaufszentrum **11** 44

Hochschulen **4** 49

Hochschulgebiete **11** 27

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., 3

- allgemeine Zweckbestimmung **9** 6 ff.
- eingeschränktes **9** 14
- planerische Feinsteuerung **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.; **4a** 3; **10** 5; **11** 3, 38
- Bestandsaufnahme Einl. 32
- faktisches Baugebiet Einl. 32
- Maß der baulichen Nutzung Einl. 36
- Nutzungsarten Einl. 32 f., 35
- Nutzungsmaß Einl. 36
- überbaubare Grundstücksfläche Einl. 40 ff.

Innenentwicklung Einl. 10

- Innenentwicklungsnovelle** Einl. 13 ff.
Instrumentarium, verbindliches Einl.
 1, 22
„Instrumentenkoffer“ Einl. 2
Intensivierhaltung *siehe Massentierhaltung*
Internete 3 24
Internethandel 11 53
Jugendgästehäuser 4 24
Jugendherbergen 3 24; 4a 24
Kappungsgrenze 19 23
Kasernen 3 27; 11 29
Katastrophen aller Art 2 2e, 34a, 37a,
 43a; 3 7c, 37; 4 3a, 27c, 36; 4a 2c, 22,
 28; 8 5c; 9 5b, 25a; 10 4a; 11 2c
Kaufhäuser *siehe Warenhaus*
Kaufkraftabfluss 11 70
Kegelbahnen 4 30
Kellergeschoss 20 18
Kerngebiete 7 1 ff.
 – ältere Fassungen 7 1 ff.
 – allgemeine Zweckbestimmung 7 5 ff.
 – planerische Feinsteuerung 7 7 ff.
 – zulässiger Störgrad 7 6
Kernsortiment 11 62
Kerntechnische Anlagen 9 11; 11 29
Kinderspielplätze 3 28, 33; 4 67; 14 22
Kindertagesstätten 3 25, 31a ff.
Kinos 3 47; 4 49a f.; 7 16
Kleine Betriebe des Beherbergungsge-
werbes 3 41 ff.
Kleinsiedlungen 2 8 ff.; 5a 14
 – Wirtschaftsteil 2 15, 16
Kleinsiedlungsgebiete 2 1 ff.
 – ältere Fassungen 2 2
 – allgemeine Zweckbestimmung 2 3 ff.
 – planerische Feinsteuerung 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
Klimaschutznovelle 19 31; 21 21; 22
 15a; 23 9a
Kliniken 4 56
Klinikgebiete 11 27a
„Knödellinie“ 22 13; 16 36
Komplementärfunktion (der BauNVO)
 Einl. 2, 23 ff.
Kompostanlage 14 25
Konfliktbewältigung, planerische 1 23
Konsulate 4a 29a
Kontinuität der Planverfahren 25 6
Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen 14 16,
 25, 46 ff.
Krankenhäuser 4 56
Krankenkassen 4a 29a
- Krematorien** 8 24, 49
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 Gewerbe-
 betriebe 2 50; 4 73a
Ladengebiete 11 23
Ladenschlussgesetz 4 27a
Ladesäulen für Elektrofahrzeuge 4 83a;
 12 14
Lagerhäuser, -gebäude 5a 22; 9 19
 – Begriff 8 25 ff.
 – unselbständige 8 27
Lagerplätze 4 77; 5a 22; 9 19
 – Begriff 8 25 ff.
 – unselbständige 8 27
Lagerräume 14 25
Landschaftsbild 11 72
Landwirtschaft 2 18, 22; 5 11
Landwirtschaftliche Betriebe 5 11; 11
 29
Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstel-
len 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*
Litfasssäulen 14 8, 25
Loggia 19 7; 20 36
Luft-Wärmepumpen 4 11a; 14 16, 25
Markenartikel 8 14a
Marktgutachten zum Kaufkraftabfluss
 11 70
Maß der baulichen Nutzung *siehe Nut-*
zungsmaß
Maßbestimmungsfaktoren 16 4
 – Abstimmung 16 19b ff.
 – Anknüpfungspunkte 16 21
 – abschließende Aufzählung 16 22 ff.
 – Verwendung 21 6 ff.
Massentierhaltung 5 12, 28; 11 29 f.; 5a
 10
Medienparks 11 30
Milieuschutz 4 55a
Mindestfestsetzungen
 – beim Nutzungsmaß 16 25 ff.
Mindesthöhe
 – auf bestimmtem Anteil der Grundfläche
 20 16
Mischgebiete 6 1 ff.
 – ältere Fassungen 6 2

Sachverzeichnis

Fette Ziffern = Paragraphen

- allgemeine Zweckbestimmung **6** 3 ff.
- planerische Feinststeuerung **6** 4
- zulässiger Störgrad **6** 6
- Mitrechnungsregelung** **19** 5 ff.
- Abschwächung der Folgen **19** 22
- Mittelwert** **15** 31
- Möbeleinzelhandel**
- Einkaufszentren **11** 30
- Mobile Anlagen für Wohnen, Läden, Handwerksbetriebe** *siehe Katastrophen aller Art; siehe Hochwasserkatastrophe*
- Mobilfunk** **2** 51; **3** 32, 49; **4** 77; **4a** 28a; **5** 29; **8** 17b, 24a; **9** 17; **14** 12a, 22, 25, 36a ff., 43
- Mobilheime** **10** 35
- Müllboxen** **14** 25
- Museen** **4** 49
- Musikclubs** **4** 77; **4a** 38; **8** 52; **11** 30
- Nachbargemeinde**
- Nachbarschutz **11** 90 ff.
- Nachbarschaftsläden** **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** 67 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.
- in Sondergebieten, die der Erholung dienen **10** 40
- in sonstigen Sondergebieten **11** 89 f.
- im urbanen Gebiet **6a** 33 f.
- Stellplätze und Garagen **12** 47 f.
- wechselseitiges Austauschverhältnis **8** 55; **16** 45; **22** 33
- Wille der Gemeinde **16** 45
- Nachbarschutz bei Ausnahmen und Befreiungen** **8** 60
- 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.
- der Ver- und Entsorgung **14** 37 ff.
- Beispiele **14** 24 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.
- untergeordnete **14** 11 ff.; **22** 24
- Systematik **14** 3
- Zulässigkeit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen **23** 32
- Nebenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien** **14** 34a f.
- Nebenerwerbsbetriebe** **5** 17; **5a** 10
- Nebenerwerbsstellen** **2** 17 ff.
- Nebensortiment** **11** 62, 82
- Negativbebauungsplan** **25** 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** **1** 49, 69; **Einl.** 1, 35
- 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.
- isolierte Festsetzung **16** 32
- Höchstmaße **16** 13, 29 ff.
- Maßbestimmungsfaktoren **16** 3, 11, 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 *siehe Orientierungswerte für Obergrenzen*
 – Beschränkung Planungsermessens **17 5**
 – bindende Planungsschranke **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**
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
Parkhäuser 7 21; 21a 7; 12 14
Parkplatzlärm 12 16a ff.
Parlaments- und Regierungsviertel 11 30
Pensionen 4a 23
Pensionstierhaltung 5 12
Pergolen 14 25
Perschnur 22 13
 – Abgrenzung des Nutzungsmaßes **16 36**
Pferdezucht 5 12
Pflegeheime 2 2a, 11; 3 23, 30; 4 54
Photovoltaikanlagen 8 24a; 9 17; 14 26, 46 ff.; 19 7, 31; 21 21; 22 15a; 23 9a, 26
Plakatafeln 8 17; 14 12a
Planungsgrundsätze 15 45 f.
Planzeichnung 16 23; 23 20
Postfilialen 4 81; 4a 29a
Praxisschilder 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.
 – ältere Fassungen **3 2 ff.**
 – allgemeine Zweckbestimmung **3 8 ff.**
 – planerische Feinststeuerung **3 14 ff., 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 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.
Schlachthäuser 4 77
Schlachthöfe 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 5 35; 6 18; 7 20
Skateranlagen 4 63a; 15 36
Solaranlagen Einl. 15h
Solare Strahlungsenergie *siehe Sonnenkraftanlagen; Einl. 15h; 19 31; 21 21; 22 15a; 23 9a, 25, 26
Solarthermie 19 31; 21 21; 22 15a; 23 9a, 26
Solarthermieanlage 23 26
Solarthermieanlagen 14 26, 44 ff.*

Sonderbaufläche 1 19

Sonderbauflächen 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
- Rahmenzweckbestimmung 10 6 ff.
- Stellplätze und Garagen 12 26
- weitere Erholungssondergebiete 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
- Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien Einl. 15h; 19 1
- Beispieleskatalog 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.
- Kontingentierung von Nutzungsoptionen 11 16a, 24d, 25b
- maßgeschneiderte Festsetzungen 11 16
- Obergrenzen Nutzungsmaß 17 6
- Orientierungswerte für Obergrenzen 17 16, 35
- planerische Feinststeuerung 11 16
- Überschreitung der Grundfläche 19 1
- weitere sonstige Sondergebiete 11 28 ff.
- zulässiger Störgrad 11 14

Sonnenkraftanlagen 14 26, 44 ff.

sonstige Sondergebiete

- Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien Einl. 15h; 19 1
- Überschreitung der Grundfläche 19 1

Sonstige Wohngebäude 2 41 ff.

Sonstige Wohnungen 7 25 f.

Sortiment 11 62

Sortimentsbeschränkungen 8 14a; 11 24b, 82

- städtebauliche Rechtfertigung 11 25d

Sparkassenfiliale 5 33

Sparkassenfilialen 4 81

Spielhallen 4a 36 ff.; 7 16

Split-Level-Bauweise 20 13 ff.

Sportanlagenlärmerschutzverordnung

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

Sterbehospize 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

Störfallbetriebe 8 11, 24, 55b; 9 12, 15, 17

- Feinststeuerung, planerische 8 14e, 14f; 9 14

Störungen 15 25

Straßenbegrenzungslinie 19 17

Studentenwohnheime 3 25

Summenpegel 1 39, 59; 8 14

Swingerclubs 4a 37c

TA Lärm 2 5; 3 10a; 4 7a; 6a 4; 8 10a; 9 11; 15 39

TA Luft 15 40

Tagungsstätten 11 30

Tankanlagen für den Eigenbedarf 14 26

Tankstellen 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

- Tanzcafés** 4 31
Tanzschulen 4 78
Taxizentralen 9 17
Technologieparks 11 30
Telearbeitsplätze 3 18a; 4a 46; 13 5, 19
Telekommunikation 8 29
Telekommunikationsdienstleistungen 14 36a ff.
Tennisplätze 3 48; 14 26
Terrassen 19 7; 20 36; 14 26
Theater 3 47; 4 49 ff.
Tiefe baulicher Anlagen
 – Festsetzung 16 38 ff.
Tiefgaragen 19 9 ff.; 23 12; 21a 33 ff.
 – Grundfläche 21a 38
Tiefgaragenbonus 21a 33
Tierasyl 4 51, 56, 77; 14 34
Tiergerüche 5 8; 5a 8; 15 41
Tierhaltung 11 29; 5a 14; 14 27
 – Tierhaltung in Wohnungen 3 18b
Tierheime *siehe* Tierasyl
Tierzucht 14 27, 29b
Trading-down-Effekt 8 22
Traufhöhe 18 5
Trennungsgrundsatz 1 23; 3 13; 4 8; 4a 18; 6a 9; 8 11; 9 12; 11 15, 25
Trödelmarkt 8 24; 11 43
Typenzwang Einl. 2; 1 13; 11 4
Typisierung 4 72 ff.; 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 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
 – überwiegend bebaute Gebiete 17 22
 – städtebauliche Gründe 17 24
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.
Umstellung (der Festsetzungen) Einl. 30
Umwelteinwirkungen, schädliche 1 24; 11 67
Unterbringung von Flüchtlingen Einl. 15b
Untergeordnete Nebenanlagen *siehe* Nebenanlagen
Untergeschoss 20 18
Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende 9 5a
Urbane Gebiete Einl. 15b; 6a 1 f f.
 – allgemeine Zweckbestimmung 6a 6 ff.
 – planerische Feinststeuerung 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
Verbrauchermärkte 11 35
Verreinsportanlagen 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
Verkaufsflächen 11 55 ff., 83
 – Verhältnis von Verkaufsfläche und Grundstücksgröße 11 25c
Verkaufsflächenbegrenzung 11 24b, 25a
Verkaufsstellen 4 19
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

– 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

Warensortiment 11 24c

Wärmedämmung 19 31; 21 21; 22 15a; 23 9a, 26 ff.

Wasserkraftanlagen 14 42 f.

Wassersportgebiete 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

Wertstoffhöfe *siehe Wertstoffbehälter*

Wettannahmestelle, Wettbüro 6 21

Wettbewerbsneutralität des Baurechts 1 11; 8 12; 11 33

Wettbüros 4a 37b

Wiederaufbau nach Katastrophen aller Art 2 2e; 8 49e

Windenergieanlagen 9 17; 14 18a, 27, 44 ff.; 19 7 f.

Wintergärten 14 27

Wirtschaftlichkeit von Festsetzungen 11 25 f.

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.

Wohngebäude 3 15 ff.; 4 11; 5 19; 4a 21; 5a 9; 6a 10

– mit Nutzgärten 2 12

Wohngemeinschaft 3 26

Wohngeschoss 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, 10; 15 33

Wohnungen 3 21; 7 22 ff., 25, 31

– Mindestquoten und Mindestflächen 4a 49 f.

– sonstige 7 25 f.

Wohnungsbordelle 4 78

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

Ziele der Raumordnung und Landesplanung 11 63 f.

Zufahrten 19 8

Zulässigkeit von Vorhaben Einl. 1; 16 18a;

– unmittelbar rechtsverbindliche Festsetzungen Einl. 24

Zulässigkeitskriterien Einl. 1

– Abgestimmtheit 22 5

– Abstimmung 16 19

Zumutbarkeit 1 26; 15 28

Zumutbarkeits- oder Erheblichkeitschwelle, immissionsschutzrechtliche

– baugebietsabhängige Konkretisierung Einl. 45

Zweckbestimmung

– allgemeine 1 46, 70, 76, 90, 108

– einer Anlage 15 21

– eines Baugebiets *siehe die einzelnen Baugebiete*

Zweckentfremdungsverbot 13 3

Zwei-Wohnungs-Klausel 3 3, 21, 42, 51; 4 4, 69; 13 32