

# Baunutzungsverordnung - BauNVO -

Erläutert

von

**Helmut König**

Vorsitzender Richter am Bayerischen Verwaltungsgerichtshof

**Dr. Thomas Roeser**

Präsident des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder)

**Dr. Jürgen Stock**

Ministerialrat im Bundesministerium für  
Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

2. Auflage



**Verlag C. H. Beck München 2003**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort . . . . .	V
Abkürzungen . . . . .	IX
Literaturverzeichnis . . . . .	XV
Bearbeiterverzeichnis . . . . .	XXIV

<b>Einleitung</b> . . . . .	1
-----------------------------	---

## Erster Abschnitt. Art der baulichen Nutzung

§	1	Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete	17
§	2	Kleinsiedlungsgebiete . . . . .	63
§	3	Reine Wohngebiete . . . . .	83
§	4	Allgemeine Wohngebiete . . . . .	110
§	4a	Besondere Wohngebiete . . . . .	159
§	5	Dorfgebiete . . . . .	183
§	6	Mischgebiete . . . . .	204
§	7	Kerngebiete . . . . .	219
§	8	Gewerbegebiete . . . . .	236
§	9	Industriegebiete . . . . .	272
§	10	Sondergebiete, die der Erholung dienen . . . . .	284
§	11	Sonstige Sondergebiete . . . . .	301
§	12	Stellplätze und Garagen . . . . .	345
§	13	Gebäude und Räume für freie Berufe . . . . .	366
§	14	Nebenanlagen . . . . .	381
§	15	Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen . . . . .	405

## Zweiter Abschnitt. Maß der baulichen Nutzung

§	16	Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung . . . . .	434
§	17	Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung . . . . .	451
§	18	Höhe baulicher Anlagen . . . . .	469
§	19	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche . . . . .	472
§	20	Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche . . . . .	482
§	21	Baumassenzahl, Baumasse . . . . .	497
§	21a	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen . . . . .	505

# Inhaltsverzeichnis

## Dritter Abschnitt. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

	Seite
§ 22 Bauweise . . . . .	521
§ 23 Überbaubare Grundstücksfläche . . . . .	535

## Vierter Abschnitt

§ 24 (weggefallen) . . . . .	551
------------------------------	-----

## Fünfter Abschnitt. Überleitungs- und Schlußvorschriften

§ 25 Fortführung eingeleiteter Verfahren . . . . .	553
§ 25 a Überleitungsvorschriften aus Anlaß der zweiten Änderungsverordnung . . . . .	553
§ 25 b Überleitungsvorschrift aus Anlaß der dritten Änderungsverordnung . . . . .	554
§ 25 c Überleitungsvorschrift aus Anlaß der vierten Änderungsverordnung . . . . .	554
§ 26 (Berlin-Klausel) . . . . .	559
§ 26 a Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands . . . . .	559
§ 27 (Inkrafttreten) . . . . .	560

## Anhang

Anhang 1 §§ 1–17, 29–38, 214–216 des Baugesetzbuchs (BauGB) . . . . .	563
Anhang 2 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV.90) . . . . .	591
Anhang 3 §§ 1 bis 6, 22–25 und 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes . . . . .	611
Anhang 4 Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) . . . . .	619
Anhang 5 Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) . . . . .	657
Anhang 6 Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) . . . . .	667
Anhang 7 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) . . . . .	681
Anhang 8 Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau (DIN 18005) . . . . .	711
Anhang 9 Emissionsminderung Tierhaltung Schweine (VDI-Richtlinie 3471) . . . . .	715
Anhang 10 Emissionsminderung Tierhaltung Hühner (VDI-Richtlinie 3472) . . . . .	751
Anhang 11 Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) . . . . .	783

Sachverzeichnis . . . . .	813
---------------------------	-----

