

Baunutzungsverordnung

Kommentar

unter besonderer Berücksichtigung
des Umweltschutzes
mit ergänzenden Rechts-
und Verwaltungsvorschriften

von

Prof. Dr. jur. Hans Carl Fickert

Ltd. Ministerialrat a.D.
vorm. Ministerium für Wirtschaft,
Mittelstand und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

und

Dipl.-Ing. Herbert Fieseler

Ltd. Ministerialrat a.D.
vorm. Ministerium für
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

9., teilweise neubearbeitete
und erweiterte Auflage

Verlag W. Kohlhammer

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<i>Vorwort</i>	V
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	XI
<i>Schrifttumsverzeichnis (allgemein)</i>	XVII
<i>Anmerkungen zur Handhabung der Erläuterungen</i>	XXIII
Teil A: Einführung	I
Teil B: Text der Baunutzungsverordnung	
(i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990) mit den Änderungen und Ergänzungen durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) – der abweichende Text der BauNVO 1962, 1968 und 1977 ist dem jeweiligen Paragraphen der BauNVO 1990 zugeordnet –	16
Teil C: Erläuterung der Baunutzungsverordnung	
Erster Abschnitt: Art der baulichen Nutzung	
§ 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete	31
Vorbemerkung zu den §§ 2 bis 9, 12 bis 14	169
1. Grundsätzliches zur Systematik der Baugebietsvorschriften und zur begrifflichen Abgrenzung der Nutzungen (Anlagen und Betriebe)	176
2. Grundsätze für die Zulässigkeit bzw. Zulassungsfähigkeit von Nutzungen (Anlagen und Betrieben); Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BauGB?	184
3. Der Beurteilungsrahmen bei (störenden) Anlagen, Nutzungen und Betrieben; Notwendigkeit der Typisierung	193
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und für sportliche Zwecke	212
5. Anlagen und Einrichtungen nach den §§ 12 bis 14	243
6. Der bodenrechtlich relevante Begriff der baulichen Anlage; die Bebauungsgenehmigung, Begriff und Verfahren zu ihrer Erlangung; Grundsätzliches zur Nutzungsänderung	244
7. Einige grundsätzliche Anmerkungen zum öffentlich-rechtlichen Nachbarnschutz bei der Zulässigkeit von (Bau-)Vorhaben und zum Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme	250
§ 2 Kleinsiedlungsgebiete	275
§ 3 Reine Wohngebiete	317
§ 4 Allgemeine Wohngebiete	386

§ 4a	Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)	445
§ 5	Dorfgebiete	495
§ 6	Mischgebiete	549
§ 7	Kerngebiete	582
§ 8	Gewerbegebiete	599
§ 9	Industriegebiete	640
§ 10	Sondergebiete, die der Erholung dienen	655
§ 11	Sonstige Sondergebiete	699
§ 12	Stellplätze und Garagen	781
§ 13	Gebäude und Räume für freie Berufe	803
§ 14	Nebenanlagen	816
§ 15	Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen	835

Zweiter Abschnitt: Maß der baulichen Nutzung

§ 16	Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	892
§ 17	Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	931
§ 18	Höhe baulicher Anlagen	959
§ 19	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	961
§ 20	Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche	975
§ 21	Baumassenzahl, Baumasse	991
§ 21a	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	996

Dritter Abschnitt: Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 22	Bauweise	1013
§ 23	Überbaubare Grundstücksfläche	1031

Vierter Abschnitt:

§ 24	weggefallen	1054
------	-------------------	------

Fünfter Abschnitt: Überleitungs- und Schlußvorschriften

§ 25	Fortführung eingeleiteter Verfahren	1054
§ 25a	Überleitungsvorschriften aus Anlaß der zweiten Änderungsverordnung	1060
§ 25b	Überleitungsvorschriften aus Anlaß der dritten Änderungsverordnung	1061
§ 25c	Überleitungsvorschriften aus Anlaß der vierten Änderungsverordnung	1062
§ 26	Berlin-Klausel	1063
§ 26a	Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands	1063
§ 27	Inkrafttreten	1064

Teil D: Kurzerläuterung des Baugesetzbuches (§ 34 – Auszug)

§ 34 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Absätze 1 u. 2)	1065
---	------

Teil E: Anhang

1. Baugesetzbuch (BauGB) – Auszug – §§ 1 bis 14, 24, 29 bis 31, 33 bis 36, 123 bis 125, 127, 201	1085
2. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	1102
3. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – Auszug – §§ 1 bis 7, 10, 13, 15 bis 17, 19, 20, 22 bis 24, 41 bis 43, 50	1124
4. Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV)	1135
5. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm 1998 (TA Lärm 98)	1161
6. Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) – Anmerkung –	1174
7. Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) – Auszug –	1175
7.1 Schallschutz im Städtebau – DIN 18 005, Teil 1, Vereinfachtes Berechnungsverfahren, Beiblatt über Orientierungswerte	1184
7.2 Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)	1196
8. Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben (»Einzelhandelserlässe« der Länder) – Anmerkung –	1207
9. Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen 1998 ohne Abstandsliste	1208
10. Planungserlaß Nordrhein-Westfalen	1220
11. Fundstellenübersicht: Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie Bekanntmachungen des Bundes	1240
<i>Stichwortverzeichnis</i>	1243