

## Baunutzungsverordnung: BauNVO

Kommentar

Bearbeitet von

Von Helmut Petz, Richter am Bundesverwaltungsgericht, Prof. Dr. Thomas Roeser, Präsident des Verwaltungsgerichts, und Dr. Jürgen Stock, Ministerialrat

4. Auflage 2019. Buch. XVIII, 896 S. Hardcover (In Leinen)

ISBN 978 3 406 73655 1

Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

# Sachverzeichnis

Fette Ziffern = Paragraphen, magere Ziffern = Randnummern

**Abenteuerspielplatz** 3 33

**Abfallbehandlungsanlagen** 9 17

**Abbrücken**

- von der Grundstücksgrenze, teilweises 22 27

**Abstandsflächen** 22 23; 23 17 f.

- Grenzabstand 22 28 ff.

**Abstandsflächentiefe** 22 16 f.

**Abstandslisten** 8 14; 9 14

**Abstellschuppen** 14 24

**Abstimmung**

- Hauptzulassungskriterien 16 19; 23 16
- zulässige Grundfläche und überbaubare Grundstückfläche 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** 2 5; 3 10; 4 7a, 63; 4a 17; 5 35; 6 18; 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 Feinsteuerung 4 9 f.
- zulässiger Störgrad 4 7

**Altenheime** 3 23

**Altenpflegeheime** 3 23, 30; 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; 6 17; 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; 6 17; 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; 6 17; 8 49 ff.; 9 25; 10 16; 11 22, 30

- Begriff 4 49

**Anlagen für örtliche Verwaltungen** 5 34

**Anlagen für soziale Zwecke** 2 44 f.; 3 43 f.; 4 43 f., 51 ff.; 4a 31; 5 35; 6 17; 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; 6 18; 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.; 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 52 f.; 8 49a ff.; 9 25a

## Aufenthaltsräume in „Nicht-Vollge- schossen“ 20 28

– Mitrechnung 20 3 ff.

## Aufnahmeeinrichtungen *siehe Asylbewer- berunterkünfte, Gemeinschaftsunterkünfte*

## Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 7 22 ff.; 8 46

## Aus- und Übersiedlerunterkünfte 3 19, 20; 4 52 f.

## Auslegungshilfe Einl. 35

– Hausformen im unbeplanten Innenbe-  
reich 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; Umfang der Aus-  
nahme“ 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 19 13; 21a 12

## Bauhof 8 26a, 29; 11 29

## „Baukasten“ Einl. 2

## Baukörperplan 16 26

## Bauland 19 16

## Bauleitpläne, Inhalt Einl. 1

## Bauleitplanung

– Erforderlichkeit 1 11

## Baulinie Einl. 40; 23 11, 18

## Baumasse 21 3

– Aufenthaltsräume in „Nicht-Vollgeschos-  
sen“ 21 10

– Begrenzung bei „überhohen“ Geschos-  
sen 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. 11, 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 qualifizier-  
ten Bebauungsplan 22 15 ff.

– Kettenhausbauweise 22 30

– offene 22 3, 16

– seitlicher Grenzabstand 22 3

– wechselseitiger Zusammenhang mit über-  
baubarer 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 31c, 46  
**Bedürfnisse, besondere** 1 56  
**Beherbergungsbetriebe** 2 49; 3 41 ff.; 4 68 f.; 4a 23 ff.; 8 22; 9 17; 13a 20 ff.  
 – Begriff 4a 23 ff.  
 – kleine 3 41 ff.  
**Belange, abwägungserhebliche** 15 45  
**Belästigungen** 15 24  
**Bereitschaftsperson** 7 22 ff.; 8 46  
**besondere Wohngebiete** 4a 1 ff.  
 – allgemeine Zweckbestimmung 4a 13 ff.  
 – ältere Fassung 4a 2  
 – besondere Festsetzungen für die Wohnnutzung 4a 41 ff.  
 – Festsetzungsvoraussetzungen 4a 4 ff.  
 – planerische Feinsteuerung 4a 19 ff.  
 – zulässiger Störgrad 4a 1, 14 ff.  
**Bestandsschutz** 1 101  
**Bestimmtheitsgebot**  
 – Höhe baulicher Anlagen 18 3  
**Betreuungshelme** 3 23, 30  
**Betriebe** 1 54; 5 17  
 – 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  
**Bodenschutzklausel** 19 5  
**Bodenversiegelung** 16 26; 19 5, 7  
**Bolzplätze** 3 34, 48; 4 63a, 67; 5 35; 6 18; 7 20; 14 22; 15 36  
**Bordelle** 4 76; 4a 28; 8 22  
**Botschaften** 4a 29a  
**Bruttogeschossfläche** 20 26 ff.  
**Bürogebäude** 4a 29 ff.; 8 32 ff.; 9 18  
 – Begriff 4a 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  
**Dachgeschoss** 20 17  
 – Ausbau zu Wohnzwecken 21 11  
**Dachgeschossausbau Einl.** 10; 20 31 ff.  
**Daseinsvorsorge** 8 29  
**Dauerwohnen** 3 16 ff.; 10 29; 11 22b; 13a 13  
**Denkmalbereichssatzung** 4a 1

**Deutsche Post AG** 4a 33a; 8 29a  
**Deutsche Postbank AG** 8 29a  
**Deutsche Telekom AG** 4a 33a; 8 29a  
**Dienstleistungs-Richtlinie** 8 14c; 11 33a  
**DIN 18005** 1 25; 2 5; 3 10; 4 7a; 4a 17; 7 6; 8 10a; 9 11; 10 27a; 11 14; 15 38;  
**Anh 1**  
**DIN 45691 Anh 2**  
**Direktverkaufszentren** 11 44  
**Doppelhaus** 22 19, 19b  
 – bauliche Einheit 22 20 f.  
 – Begriff 22 19b  
 – Mindestmaß an quantitativer und qualitativer Übereinstimmung 22 20  
 – wechselseitige Abhängigkeit 22 35  
**Dorfgebiete** 5 1 ff.  
 – allgemeine Zweckbestimmung 5 4 ff.  
 – ältere Fassungen 5 1 ff.  
 – planerische Feinsteuerung 5 6  
 – zulässiger Störgrad 5 7  
**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.  
**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; 8 23; 9 17  
 – großflächige *siehe großflächige Einzelhandelsbetriebe*  
 – planerische Feinsteuerung 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  
**Erholungs-sondergebiete** *siehe Gebiete, die der Erholung dienen*  
**Ermächtigungsbasis** *siehe Verordnungsbefugnis*  
**erneuerbare Energien, Anlagen für** 14 44 ff.  
**Erneuerung** 1 106  
**Errichtung** 15 7  
**Erweiterung** 1 106  
**Erzeugnisse, land- und forstwirtschaftliche** 5 21 ff.  
**EU-Recht** 8 14c; 11 33a  
**Fachmarkt** 11 43, 56c, 62, 82  
**Factory-Outlet-Center** 11 44  
**Fahnenstange** 14 24  
**Fahrradschuppen** 14 24  
**faktisches Baugebiet Einl.** 32 ff.  
 – Nutzungskatalog Einl. 33  
**Feinststeuerung, planerische Einl.** 25; 1 41 ff.  
 – Einzelhandelsbetriebe 8 14a ff.  
 – Wirtschaftlichkeit 8 14d; 11 25b  
**Fenster**  
 – in einer Grenzwand 22 27  
**Ferien- und Freizeithäuser** 3 23  
**Ferienappartements** *siehe Ferienwohnungen*  
**Ferienhaus** 10 27, 30 f.  
**Ferienhäuser** 3 23  
**Ferienhausgebiet** 10 1 f., 26 ff.  
 – allgemeine Zweckbestimmung 10 27  
 – ältere Fassungen 10 3  
 – zulässiger Störgrad 10 27  
**Ferienwohnungen** 2 51a; 3 23, 41a; 4 68, 77; 4a 25; 6a 14; 10 27, 30; 11 22b  
 – besondere Festsetzungen 13a 26  
 – als Beherbergungsbetrieb 13a 20 ff.  
 – als Gewerbebetrieb 13a 16 ff.  
 – Begriff 13a 9 ff.  
**fernmeldetechnische Anlagen** 14 24, 41 f.  
**Festsetzung, zwingende**  
 – Höhe baulicher Anlagen 18 10  
**Festsetzungen**  
 – Grundstücksbezogenheit 22 13  
**Festsetzungsfindungsrecht Einl.** 2; 1 13  
**Firmenschilder** 14 24  
**Firsthöhe** 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 Grundstücksfläche 23 10 ff.  
 – Funktion und Rechtscharakter 1 7  
**Forstwirtschaft** 5 16  
**forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen** 2 18  
**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  
**Garagen und Stellplätze** 19 8  
**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; 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  
**Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe** 11 24 ff.  
**Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse** 11 26  
**Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 BauGB)** 10 29 f.

**Gebiete, überwiegend bebaute** 1 102; 4a 4 f.

**Gebietsteil** 6 22

**Gebietsversorgungsklauseln** 2 32 f.; 4 12 ff.

**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 52; 8 49a ff.; 9 25a

**Generationen (von Bebauungsplänen)** Einl. 27 ff.

**Geräuschkontingentierung** Anh. 2

**Geruchsimmissions-Richtlinie** 5 8; 15 41; Anh. 4

**Geruchsimmissions-Werte** 1 39

**Gesamtgebäude** 22 7

**Geschäftsgebäude** 4a 29 ff.; 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

**Gewächshaus** 14 25

**Gewerbe**

– Begriff 8 16

– produzierendes und verarbeitendes 8 8

**Gewerbebetriebe**

– aller Art 8 7, 15 ff.; 9 16 ff.

– im besonderen Wohngebiet 4a 28

– erheblich belästigende 9 16 ff.

– Ferienwohnungen 13a 16 ff.

– Hauptanlage/Nebenanlage 8 17a f.

– nicht erheblich belästigende 8 20 f.

– nicht störende 2 48 ff.; 4 70 ff.

– nicht wesentlich störende 5 28 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 Anh. 4** siehe *Sondergebiete, die der Erholung dienen*

**Gliederung**

– horizontale 1 43 ff.; 6 5; 8 12; 9 13

– vertikale 1 78 ff.; 4a 41 ff.; 6 5; 6a 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.

– Vermutungsregel 11 74 ff.

– Zulässigkeit im Gewerbegebiet 8 23

– Zulässigkeit nach der BauNVO 1962/1968 8 2

**großflächige Handelsbetriebe** 11 88

**großflächiger Einzelhandel, Sondergebiet für den** 11 25 f.

**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.

– Größe 16 4

– Tiefgarage 21a 38

– Überdeckung des Baugrundstücks 19 3 ff.

– Überschreitung durch Stellplätze und Garagen 21a 17 ff.

– Vollgeschoss 20 26

– von Wochenendhäusern 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 materiellen Sinn 19 14

– im wirtschaftlichen Sinn 19 14

**Haftengebiete** 11 20, 27

**Haftanstalt** 3 27; 11 29

**Handelsgärtnerereien** 2 26; 4 77

**Handwerkläden** 4 22

**Handwerksbetriebe** 2 36 f., 50; 3 37 ff.;

4 36 ff.; 5 30 ff.; 8 24

– Begriff 4 37 ff.

– im Dorfgebiet 5 30

– nicht störende 3 39; 4 40, 70 ff.

– Verkaufsstellen 4 22

– Zulässigkeit als nicht störende Gewerbebetriebe 4 42, 73

**Hauptanlage** 8 17a f.; 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

**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 Feinststeuerung 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, Gesetz zur Stärkung der Einl.** 10, 13 ff.

**Innenentwicklungsnovelle Einl.** 13

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

**„Instrumentenkoffer“ Einl.** 2

**Intensivtierhaltung siehe Massentierhaltung**

**Internate** 3 24

**Internethandel** 11 53

**Jugendgästehäuser** 4 24

**Jugendherbergen** 3 24; 4a 24

**Kampfhunde** 14 30

**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

**kerntechnische Anlagen** 9 11, 17; 11 9, 29

**Kinderspielflächen** 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.

– 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.

**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  
 – Begriff 4 19 ff.  
 – Zulässigkeit als nicht störende Gewerbebetriebe 2 50; 4 73  
**Ladengebiete** 11 23  
**Ladenschlussgesetz** 4 27a  
**Ladesäulen für Elektrofahrzeuge** 12 14  
**Lagerhäuser, -gebäude** 8 25 ff.; 9 19  
 – Begriff 8 25 ff.  
 – unselbständige 8 27  
**Lagerplatz** 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 Nebenerwerbsstellen** 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** 14 16, 25  
**Markenartikel** 8 14a  
**Maß der baulichen Nutzung Einl. 1,**  
 36; 16 2 ff.  
 – Festsetzung im Bebauungsplan 16 18 ff.  
 – Obergrenzen 17 1 ff.  
**Maßbestimmungsfaktoren** 16 4  
 – abschließende Aufzählung 16 21 ff.  
 – Abstimmung 16 19b ff.  
 – Anknüpfungspunkte 16 21  
 – Verwendung 21 6 ff.  
**Massentierhaltung** 5 12, 28; 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  
 – Abschwächung der Folgen 19 22  
**Mittelwert** 15 31  
**Möbeleinzelnhandel** 11 30  
**Mobilfunk** 2 51; 3 32, 49; 4 77; 8 17b, 24a; 9 17; 14 12a, 22, 25, 43  
**Mobilheim** 10 35  
**Müllboxen** 14 25  
**Museen** 4 49  
**Nachbargemeinde** 11 90 ff.  
**Nachbarschaftsladen** 4 26  
**Nachbarschutz**  
 – 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 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 ff.  
 – Stellplätze und Garagen 12 47 f.  
 – wechselseitiges Austauschverhältnis 16 45; 22 33  
 – Wille der Gemeinde 16 45  
**Naturhaushalt** 11 73  
**Nebenanlagen** 14 1; 19 8; 20 35  
 – Abgrenzung zu Hauptanlagen 8 17a; 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.  
 – fernmeldetechnische 14 41 f.  
 – Flächen für 14 7, 40  
 – Funktionszusammenhang 14 14 ff.  
 – Kleintierhaltung 14 28  
 – Systematik 14 3  
 – untergeordnete 14 11 ff.; 22 24



– Zulässigkeit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen **23 32**  
**Nebenerwerbsstellen** **2 17 ff.**  
**Negativbebauungsplan** **25 ff.** **13**  
**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 f., 5 ff., 11**  
 – Orientierungswerte **17 3 ff.**  
 – städtebauliche Grundkategorie **16 2**  
 – zwingende Maße **16 13**  
**Nutzungsschablone** **16 23, 36**  
**Obdachlosenunterkünfte** **3 27; 4 51; 4a 24**  
**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**  
 – 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**  
**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 2, 11; 3 23, 30**  
**Photovoltaikanlage** **8 24a; 9 17; 14 26, 46 ff.; 23 26**  
**Plakatafeln** **8 17; 14 12a**  
**Planungsgrundsätze** **15 45 f.**  
**Planzeichnung** **16 23 ff.; 23 20**  
**Postfiliale** **4 81; 4a 29a**  
**Praxisschilder** **14 24**  
**Prostitution** *siehe Bordelle, Wohnungsprostitution*  
**Randsortiment** **11 82**  
**Räume**  
 – Begriff **13 20**  
 – für freie Berufe *siehe freiberufliche Nutzungen*  
**Raumordnungsverfahren** **11 31, 64**  
**Raumordnungsverordnung** **11 31**  
**Regelvermutung** **11 74 ff.**  
**regenerative Energie** **14 24, 27, 44 ff.**  
**reine Wohngebiete** **3 1 ff.**  
 – allgemeine Zweckbestimmung **3 8 ff.**  
 – ältere Fassungen **3 2 ff.**  
 – planerische Feinsteuerung **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**  
**Schallleistungspegel** *siehe Emissionsgrenzwert; Emissionskontingent*  
**Schallschutz im Städtebau Anh. 1**  
**Schank- und Speisewirtschaften** **2 35, 50; 3 35, 42; 4 28 ff., 74; 4a 27; 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** 2 5; 3 10; 4 7a; 4a 17; 8 10a; 9 11; 11 14; 15 35  
**Seveso-Richtlinie** 8 14e  
**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  
 – faktische Erholungsondergebiete 10 5  
 – Ferienhausgebiete 10 26 ff.  
 – Festsetzung im Bebauungsplan 10 13 f.  
 – planerische Feinststeuerung 10 4  
 – Rahmenzweckbestimmung 10 6 ff.  
 – Stellplätze und Garagen 12 26  
 – weitere Erholungsondergebiete 10 38 f.  
 – Wochenendhausgebiete 10 18 ff.  
 – zulässiger Störgrad 10 9, 19, 27, 33  
**Sondergebiete, sonstige** 11 1  
 – ältere Fassungen 11 2, 34, 84  
 – Angabe der Zweckbestimmung 11 10, 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  
 – 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.  
**Sortimentsbeschränkungen** 8 14a; 11 24, 25b, 82  
**Sparkassenfiliale** 4 81; 5 33  
**Spiellhallen** 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**  
 – Sammelbegriff 21a 3 f.  
**Stellplätze und Garagen** 4 78; 12 1; 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  
 – 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  
**Sterbehospiz** 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; 9 12, 14, 15, 17  
 – Feinststeuerung, planerische 8 14 ff.  
**Störungen** 15 25  
**Straßenbegrenzungslinie** 19 17  
**Studentenwohnheime** 3 25  
**Summenpegel** 1 59  
**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  
**Tankstellen** 2 46 f.; 4 83 f.; 4a 39; 5 37; 6 20; 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  
**Tennisplätze** 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; 14 34  
**Tiergerüche** 5 8; 15 41; **Anh. 3a, 3b**  
**Tierhaltung** 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; 8 11; 9 12; 11 15  
**Trödelmarkt** 8 24; 11 43  
**Typenzwang Einl.** 2; 1 13; 11 4  
**Typisierungslehre** 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 bebaute 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.  
**Umstellung (der Festsetzungen) Einl.** 30  
**Umwelteinwirkungen, schädliche** 1 24; 11 67

**untergeordnete Nebenanlagen** *siehe Nebenanlagen*  
**Untergeschoss** 20 18  
**urbane Gebiete Einl.** 15b; 6a 1 ff.  
 – 18. BImSchV 6a 20  
 – allgemeine Zweckbestimmung 6a 6 ff.  
 – Ferienwohnung 6a 14  
 – Gewerbebetrieb 6a 15 ff.  
 – Nachbarschutz 6a 33  
 – Sportanlagen 6a 20  
 – Tankstellen 6a 27  
 – zulässiger Störgrad 6a 9  
**UVP-Pflicht** 10 34; 11 22c, 29, 31  
**VDI-Richtlinie** 3894 5 8; 15 41;  
**Anh. 3a, 3b**  
**Verbrauchermarkt** 11 35  
**Vereins Sportanlage** 3 48; 4 59  
**Vergnügungsstätten** 2 2; 4 3; 4a 35 ff.; 5 41 f.; 6 21 f., 29 f.; 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  
**Verkaufsflächenbegrenzung** 11 24, 25a  
**Verkehr** 11 69  
**Verkehrsflächen** 12 4; 14 8 ff.  
**Verkehrslärmschutzverordnung** *siehe Sechzente (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 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** 33; **3** 38; **4** 24, 27; **8** 24; **14** 12, 27
- Warenhäuser** **4a** 29
- Warensortiment** **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
- Wettbüro** **4** 78
- Windenergieanlagen** **9** 17; **14** 18a, 27, 44 ff.; **19** 7 f.
- Wintergarten** **14** 27
- Wirtschaftsstelle** **5** 10
- Wochenendhaus** **10** 20 ff., 23
- Wochenendhäuser** **3** 23
- Wochenendhausgebiete** **10** 1 ff., 18
- Wochenendplatzgebiete** **10** 39
- Wohnartigkeit** **13** 15, 21
- Wohnen** **3** 16 ff.
- Wohngebäude** **3** 15 ff.; **4** 11; **4a** 21; **5** 19
- mit Nutzgärten **2** 12
- Wohngemeinschaft** **3** 26
- Wohngeschoss** **4a** 45 ff.; **6a** 30
- Wohnheime** **3** 22 ff.

## **Wohnnutzung**

- ausgeübt **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** 28a; **6** 21; **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 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 ff.

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG