

C.H. Beck Baurecht

Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen

Mit über 3000 Beispielen für die Planungspraxis

von
Prof. Dr.-Ing. Volker Schwier

1. Auflage

Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen – Schwier

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Baurecht des Bundes



Verlag C.H. Beck München 2002

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 47382 1

Inhaltsübersicht

(Ein detailliertes Inhaltsverzeichnis ist jedem Kapitel vorangestellt)

	Seite
Abkürzungsverzeichnis	XI

Grundlagen der B-Planung, Eingriffsregelung und Umweltverträglichkeitsprüfung

01	Grundsätzliches u. Grundlegendes zur verbindlichen Bauleitplanung .	1
02.1	Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – § 8 a Abs. 1 BNatSchG und § 1 a BauGB	62
02.6	Die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVP – UVPg mit Anlagen 1 u.2	81
02.8	FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie – § 1 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB . . .	92

Die Baugebietstypen und die darin zulässigen Nutzungsarten, Betriebe und Anlagen

03	Die in Baugebieten zulässigen Nutzungsarten, Betriebe und Anlagen .	93
04	Kleinsiedlungsgebiete – WS – § 2 BauNVO	149
05	Reine Wohngebiete – WS – § 3 BauNVO	157
06	Allgemeine Wohngebiete – WA – § 4 BauNVO	167
07	Besondere Wohngebiete – WB – § 4 a BauNVO	232
08	Dorfgebiete – MD – § 5 BauNVO	260
09	Mischgebiete – MI – § 6 BauNVO	296
10	Kerngebiete – MK – § 7 BauNVO	328
11	Gewerbegebiete – GE – § 8 BauNVO	364
12	Industriegebiete – GI – § 9 BauNVO	403
13	Sondergebiete für die Erholung – § 10 BauNVO	444
14.1	Sonstige Sondergebiete – § 11 Abse. 1 und 2 BauNVO	481
14.5	SO für den großflächigen Einzelhandel – § 11 Abse. 1–3 BauNVO	499

Die Zulässigkeitsnotbremse

15	Unzulässigkeit eines Bauvorhabens in einem Baugebiet wegen städtebaulicher Unverträglichkeit – § 15 BauNVO	522
----	--	-----

Möglichkeiten der Modifizierung der Baugebietstypen

16.1	Möglichkeiten der Modifizierung der BauNVO-Baugebietstypen	533
16.4	Gliederung u. sonstige Modifizierung der Baugebietstypen nach Nutzungsarten/Betrieben/Anlagen – § 1 Abse. 4–6 BauNVO	543
17.1	Vertikale Differenzierungen – § 1 Abs. 7 BauNVO	570
17.2	Regelungen für Baugebietsteilflächen – § 1 Abs. 8 BauNVO	573
17.3	Regelungen zu Arten von Anlagen – § 1 Abs. 9 BauNVO	575
17.4	Regelungen zu Fremdkörpern im Baugebiet – § 1 Abs. 10 BauNVO . . .	578

Inhaltsübersicht

	Seite
Zulässigkeit freier Berufe in den Baugebieten	
18 Zur Zulässigkeit von Gebäuden/Räumen für freie Berufe in den Baugebieten – § 13 BauNVO	590
Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte/Flächen für den ruhenden Verkehr	
19 Verkehrsflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	601
20 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	675
21 Regelungen zu Stellplätzen/Garagen – §§ 12, 19, 20, 21a u. 23 BauNVO	694
Regelungen zu Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	
22 Regelungen zu Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO	753
23 Flächen für Gemeinschaftsanlagen – § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB	793
Flächen für den Gemeinbedarf, Sport, Spiel sowie Ver- und Entsorgungsanlagen	
24 Flächen für den Gemeinbedarf – § 9 Abs. 1 Nr. 5 Alt.1 BauGB	827
25 Flächen für Sport- und Spielanlagen – § 9 Abs. 1 Nr. 5 Alt.2 BauGB	850
26.1 Flächen für Versorgungsanlagen – § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	876
26.7 Führung von Versorgungsleitungen – § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	888
27.1 Flächen für technische Infrastruktur – § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	892
27.2 Flächen für die Abfallentsorgung – § 9 Abs. 1 Nr. 14 Alt.1 BauGB	894
27.3 Flächen für die Abwasserbehandlung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser – § 9 Abs. 1 Nr. 14 Alt.2 BauGB	897
27.6 Flächen für Ablagerungen – § 9 Abs. 1 Nr. 14 Alt.3 BauGB	904
Grünflächen und Regelungen zu Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzen	
28 Öffentliche und private Grünflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	906
29.1 Regelungen zum Grün – § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB	965
29.2 Anpflanzfestsetzungen für Bäume etc. – § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	972
29.5 Bindungen für Bepflanzungen – § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Alt.1 BauGB	1005
29.6 Erhaltungsfestsetzungen zu Pflanzen – § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Alt.2 BauGB	1007
Regelungen zu Gewässern, zur Wasserwirtschaft, zum Wasserabfluss etc.	
29.8 Erhaltung von Gewässern – § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Alt.3 BauGB	1021
30.1 Regelungen zum Wasserkreislauf – § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	1026
30.4 Festsetzung von Wasserflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 16 Alt.1 BauGB	1032
30.5 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses – § 9 Abs. 1 Nr. 16 Alt.2–4 BauGB	1036

Inhaltsübersicht

	Seite
Schutz/Pflege/Entwicklung von Naturgütern und Landschaft, Eingriffsregelungen	
31	Von Bebauung freizuhaltende Flächen – § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB 1038
32	Regelungen zum Schutz/zur Pflege/zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – § 9 Abs. 1 Nr. 20 Alt.1 und 2 BauGB 1047
33	Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und/oder Landschaft und deren Zuordnung – § 9 Abs. 1a BauGB 1085
Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald	
34	Flächen für die Landwirtschaft – § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB 1104
35	Flächen für Wald – § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB 1126
36	Flächen für die Kleintierhaltung – § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB 1134
Überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen	
37.1	Überbaubare Grundstücksflächen – § 23 BauNVO 1137
37.2	Baugrenzen – § 23 Abs. 3 BauNVO 1147
37.3	Baulinien – § 23 Abs. 2 BauNVO 1169
37.4	Bebauungstiefen – § 23 Abs. 4 BauNVO 1172
37.5	Regelungen zum Vor- und Zurücktreten – § 23 Abs. 2–4 BauNVO . . . 1178
37.6	Regelungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen u.Ä. – § 23 Abs. 5 BauNVO 1182
37.7	Regelungen zu überbaubaren Grundstücksflächen in Sonderfällen . . 1190
Regelungen zur Bauweise und zur Ausrichtung der Baukörper	
38.1	Regelungen zur Bauweise – § 22 BauNVO 1203
38.8	Stellung baulicher Anlagen – § 9 Abs. 1 Nr. 2 Alt.3 BauGB 1240
Regelungen zu den Ausnutzungsmöglichkeiten der Baugrundstücke	
39	Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung – §§ 16 u.17 BauNVO . 1245
40	Grundflächenzahl – GRZ/zulässige Grundfläche – GR – § 19 BauNVO . 1277
41	Geschossflächenzahl – GFZ/zulässige Geschossfläche – GF – § 20 Abs. 2–4 BauNVO 1312
42	Baumassenzahl – BMZ/zulässige Baumasse – BM – § 21 BauNVO 1324
43	Regelungen zur Grundstücksgröße – § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB 1333
44	Regelungen zur Zahl der Vollgeschosse – § 20 Abs. 1 BauNVO 1339
45	Regelungen zur Höhe baulicher Anlagen – § 18 BauNVO 1347
46	Regelungen zur Höhenlage von Nutzungen – § 9 Abs. 2 BauGB 1363
47	Regelungen zu Geschossen, Ebenen u.Ä. – § 9 Abs. 3 BauGB 1369

Inhaltsübersicht

	Seite
Besondere Regelungen zur Wohnungsstruktur	
48	Begrenzungen zur Zahl der Wohnungen – § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 1378
49.1	Flächen für förderungsfähige Wohnungen – § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB . . 1390
49.2	Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf – § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB 1394
Regelungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen	
50.1	Regelungen zum Immissions- und sonstigen Schutz – § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB 1400
50.7	Bebauungsfreie Schutzflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 24 Alt.1 BauGB 1432
50.8	Flächen für Anlagen/Vorkehrungen zum Immissionsschutz – § 9 Abs. 1 Nr. 24 Alt.2 BauGB 1437
50.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz – § 9 Abs. 1 Nr. 24 Alt.3 BauGB 1444
51	Kennzeichnung von Gefährdungspotentialen – § 9 Abs. 5 BauGB . . . 1461
52	Regelungen zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe – § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB 1482
Flächen für besondere Nutzungen/Flächen für Eingriffe in die Erdoberfläche	
53	Flächen besonderen Nutzungszwecks – § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB 1495
54.1	Flächen für Eingriffe in die Erdoberfläche – § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB . . 1503
54.3	Flächen für Aufschüttungen – § 9 Abs. 1 Nr. 17 Alt.1 BauGB 1505
54.4	Flächen für Abgrabungen – § 9 Abs. 1 Nr. 17 Alt.2 BauGB 1506
54.5	Flächen zum Abbau von Bodenschätzen – § 9 Abs. 1 Nr. 17 Alt.3 BauGB 1507
Örtliche Bauvorschriften insbesondere zu Gestaltaspekten als Festsetzungen	
55.1	Landesrechtliche Regelungen als Festsetzungen – § 9 Abs. 4 BauGB . . 1508
55.3	Örtliche Bauvorschriften zu Gestaltaspekten 1515
Nachrichtliche Übernahme rechtverbindlicher anderer Regelungen in B-Pläne	
56	Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern und von Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsgrundlagen – § 9 Abs. 6 BauGB 1548
Abgrenzung und Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs eines B-Plans	
57	Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans – § 9 Abs. 7 BauGB 1561
Index	1581