

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur zweiten Auflage	5
Bearbeiterverzeichnis	13
Abkürzungsverzeichnis	15
Literaturverzeichnis	29

1. Teil: Kommentierung der BauNVO

Einführung	33
------------------	----

Erster Abschnitt Art der baulichen Nutzung

§ 1	Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete	57
§ 2	Kleinsiedlungsgebiete	107
§ 3	Reine Wohngebiete	116
§ 4	Allgemeine Wohngebiete	148
§ 4 a	Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)	176
§ 5	Dorfgebiete	205
§ 6	Mischgebiete	236
§ 6 a	Urbane Gebiete	261
§ 7	Kerngebiete	279
§ 8	Gewerbegebiete	310
§ 9	Industriegebiete	337
§ 10	Sondergebiete, die der Erholung dienen	348
§ 11	Sonstige Sondergebiete	369
§ 12	Stellplätze und Garagen	445
§ 13	Gebäude und Räume für freie Berufe	459
§ 13 a	Ferienwohnungen	470
§ 14	Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen	482
§ 15	Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen	499

Zweiter Abschnitt Maß der baulichen Nutzung

§ 16	Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	533
§ 17	Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	549
§ 18	Höhe baulicher Anlagen	562
§ 19	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	568
§ 20	Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche	587
Anhang zu § 20: Erläuterung zu weiteren Regelungen über die Flächenermittlung	601	

§ 21	Baumassenzahl, Baumasse	603
§ 21 a	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	609

Dritter Abschnitt
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 22	Bauweise	622
§ 23	Überbaubare Grundstücksfläche	635

Vierter Abschnitt

§ 24	(weggefallen)	647
------	---------------------	-----

Fünfter Abschnitt
Überleitungs- und Schlussvorschriften

§ 25	Fortführung eingeleiteter Verfahren	647
§ 25 a	Überleitungsvorschriften aus Anlass der zweiten Änderungsverordnung	648
§ 25 b	Überleitungsvorschrift aus Anlass der dritten Änderungsverordnung	648
§ 25 c	Überleitungsvorschrift aus Anlass der vierten Änderungsverordnung	648
§ 25 d	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts	648
§ 26	Berlin-Klausel	648
§ 26 a	Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands	649
§ 27	(Inkrafttreten)	649

2. Teil:
Kommentierung der PlanZV

Einführung	655	
§ 1	Planunterlagen	658
§ 2	Planzeichen	662
§ 3	Überleitungsvorschrift	667
§ 4	Inkrafttreten	668
Anlage zur PlanZV	668	

3. Teil:
Immissionsschutzrecht

A. Überblick	698
I. Gebot der planerischen Konfliktbewältigung	698
II. Bedeutung des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebots	700
1. Anforderungen des § 50 BImSchG	700

2. Heranziehung von Abstandserlassen	701
3. Störfallbetriebe in der Bauleitplanung, Leitfaden KAS-18	702
III. Beurteilung und Bewältigung von Lärmimmissionen	704
1. Grundlagen und technische Regelwerke	705
2. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	706
a) Anwendungsbereich	706
b) Anwendung auf Bauleitpläne	706
c) Einzelfallbeurteilung und Überschreitung der Orientierungswerte	708
3. TA Lärm	710
a) Anwendungsbereich	710
b) Bedeutung für die Bauleitplanung	711
c) Insbesondere: Gemengelagen und Zwischenwertbildung	711
d) Spielräume bei Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze	712
e) Einhaltung von Außenwerten als maßgebliches Schutzkonzept der TA Lärm	713
4. 16. BImSchV	717
a) Anwendungsbereich	717
b) Bedeutung für die Bauleitplanung	717
c) Vorgehen bei der Beurteilung von Verkehrslärm	718
d) Schallschutzmaßnahmen	719
e) „Schienenbonus“	720
5. 18. BImSchV	721
a) Anwendungsbereich	721
b) Bedeutung für die Bauleitplanung	722
c) Vorgehen bei der Beurteilung von Sportlärm	722
d) Einzelfallbeurteilung	724
aa) Zulassung von Vorhaben	724
bb) Bauleitplanung	725
6. Lärmaktionspläne und Bauleitplanung	726
a) Grundlagen	726
b) Bedeutung für die und Umsetzung durch die Bauleitplanung	727
7. Freizeitlärm	727
8. Atypische Geräusche	728
9. Möglichkeiten zur sachgerechten Bewältigung von Lärmkonflikten im Rahmen der Bauleitplanung	729
a) Städtebauliche Maßnahmen und aktiver Schallschutz	729
aa) Nutzungszonierung und Festsetzungen in Bezug auf eine bestimmte städtebauliche Struktur	729
bb) Gliederung nach § 1 Abs. 4	730
cc) Festsetzung von Emissionskontingenten	730
dd) Festsetzungen auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)	733
b) Weitere bauliche und technische Maßnahmen des aktiven Schallschutzes	735
c) Maßnahmen des passiven Schallschutzes	736

aa) Grundlagen	736
bb) Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen nach DIN 4109	737
10. Publizitätsanforderungen bei Bezugnahme auf DIN-Vorschriften	738
IV. Beurteilung und Bewältigung von Geruchsmissionen	739
1. Grundlagen	739
2. VDI-Richtlinien	740
3. Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL)	740
a) Grundlagen	740
b) Verfahren zur Ermittlung der Geruchsbelastung	742
c) Beurteilungsparameter	743
d) Tauglichkeit der GIRL	744
e) Trennungsgebot	744
f) Quellenbezogener Geruchsmissionszusatzpegel	745
g) Bauliche und technische Maßnahmen zur Bewältigung von Geruchsmissionen	746
V. Beurteilung und Bewältigung von Luftschadstoffen und Luftverunreinigungen, Luftreinhalteplanung	746
1. 39. BImSchV	746
a) Anwendungsbereich	746
b) Bindungswirkung	747
2. Luftreinhalteplanung	748
3. TA Luft	750
a) Anwendungsbereich	750
b) Bindungswirkung	750
c) Vorgehen zur Beurteilung der Schädlichkeit	751
d) Beurteilung der Schädlichkeit	752
4. Bioaerosole	752
VI. Beurteilung und Bewältigung von Lichtmissionen	754
1. Regelwerke und Bindungswirkung	754
2. Gesamtbetrachtung	755
B. TA Lärm	756
I. Allgemeines	756
1. Rechtsnatur und Bindungswirkung der TA Lärm	756
2. Wirkung und Messung von Lärm	757
3. Änderungen in der TA Lärm 1998 im Vergleich zur TA Lärm 1968	759
II. Bestimmungen der TA Lärm	759
1. Anwendungsbereich	760
2. Begriffsbestimmungen	763
a) Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Nr. 2.1)	763
b) Einwirkungsbereich einer Anlage (Nr. 2.2)	763
c) Maßgeblicher Immissionsort, m.I.O. (Nr. 2.3)	764
d) Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung; Fremdgeräusche (Nr. 2.4)	764
e) Stand der Technik zur Lärminderung (Nr. 2.5)	765
f) Schalldruckpegel LAF(t) (Nr. 2.6)	765

g) Mittelungspegel LAeq (Nr. 2.7)	766
h) Kurzzeitige Geräuschspitzen (Nr. 2.8)	766
i) Taktmaximalpegel LAFT(t), Taktmaximal-Mittelungspegel LAFTeq (Nr. 2.9)	766
j) Beurteilungspegel Lr (Nr. 2.10)	766
3. Allgemeine Grundsätze für genehmigungsbedürftige Anlagen	766
a) Grundpflichten des Betreibers (Nr. 3.1)	766
b) Prüfung der Einhaltung der Schutzpflicht (Nr. 3.2)	766
aa) Prüfung im Regelfall	766
bb) Ergänzende Prüfung im Sonderfall (Nr. 3.2.2)	769
c) Prüfung der Einhaltung der Vorsorgepflicht (Nr. 3.3)	770
4. Allgemeine Grundsätze für die Prüfung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen	771
a) Grundpflichten des Betreibers (Nr. 4.1)	771
b) Vereinfachte Regelfallprüfung (Nr. 4.2)	771
c) Anforderungen bei unvermeidbaren schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 4.3)	772
5. Anforderungen an bestehende Anlagen	773
a) Nachträgliche Anordnungen bei genehmigungsbedürftigen Anlagen (Nr. 5.1)	773
b) Anforderungen im Einzelfall bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen (Nr. 5.2)	774
c) Mehrere zu einer schädlichen Umwelteinwirkung beitragende Anlagen unterschiedlicher Betreiber (Nr. 5.3)	775
6. Immissionsrichtwerte	776
a) Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden (Nr. 6.1)	776
b) Immissionsrichtwerte für Immissionsorte innerhalb von Gebäuden (Nr. 6.2)	777
c) Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse (Nr. 6.3)	778
d) Beurteilungszeiten (Nr. 6.4)	778
e) Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Nr. 6.5)	779
f) Zuordnung des Immissionsortes (Nr. 6.6)	779
g) Gemengelagen (Nr. 6.7)	780
h) Ermittlung der Geräuschimmissionen (Nr. 6.8)	781
i) Messabschlag bei Überwachungsmessungen (Nr. 6.9)	781
7. Besondere Regelungen	782
a) Ausnahmeregelung in Notsituationen (Nr. 7.1)	782
b) Bestimmungen für seltene Ereignisse (Nr. 7.2)	782
c) Berücksichtigung tieffrequenter Geräusche (Nr. 7.3)	783
d) Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen (Nr. 7.4)	784
8. Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter (Nr. 8)	786
9. Aufhebung von Vorschriften (Nr. 9)	786
10. Inkrafttreten (Nr. 10)	786

III. Anhang zur TA Lärm: Ermittlung der Geräuschimmissionen	786
---	-----

4. Teil Anhang

1. Baugesetzbuch (BauGB) – Auszug –	809
2. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) – Auszug –	842
3. Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)	866
4. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) – Auszug –	909
5. Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV)	919
6. Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV)	933
7. Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)	983
8. Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)	1005
9. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)	1142
10. Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen	1178
11. Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (Geruchsmissions-Richtlinie – GIRL) – Auszug –	1184
12. Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)	1196
Stichwortverzeichnis	1199