

## 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	

## Inhaltsverzeichnis

§ 21	Baumassenzahl, Baumasse .....	603
§ 21 a	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen .....	609
<b>Dritter Abschnitt</b>		
<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>		
§ 22	Bauweise .....	622
§ 23	Überbaubare Grundstücksfläche .....	635
<b>Vierter Abschnitt</b>		
§ 24	(weggefallen) .....	647
<b>Fünfter Abschnitt</b>		
<b>Überleitungs- und Schlussvorschriften</b>		
§ 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
<b>III. Beurteilung und Bewältigung von Lärmimmissionen .....</b>	<b>704</b>
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: Gemengelage 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 Rah- men 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 Schallschut- zes .....	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
<b>IV. Beurteilung und Bewältigung von Geruchsmissionen .....</b>	<b>739</b>
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
<b>V. Beurteilung und Bewältigung von Luftschadstoffen und Luftverunreinigungen, Luftreinhalteplanung .....</b>	<b>746</b>
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
<b>VI. Beurteilung und Bewältigung von Lichtmissionen .....</b>	<b>754</b>
1. Regelwerke und Bindungswirkung .....	754
2. Gesamtbetrachtung .....	755
<b>B. TA Lärm .....</b>	<b>756</b>
<b>I. Allgemeines .....</b>	<b>756</b>
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
<b>II. Bestimmungen der TA Lärm .....</b>	<b>759</b>
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