

Bundesgesetzblatt ¹²³¹

Teil I

Z1997A

1968	Ausgegeben zu Bonn am 29. November 1968	Nr. 84
------	---	--------

Tag	Inhalt	Seite
7. 11. 68	Verordnung zum Gesetz über Maßnahmen zur Förderung des deutschen Films	1231
26. 11. 68	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	1233
	Bundesgesetzbl. III 213-1-2	
26. 11. 68	Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO —)	1237
	Bundesgesetzbl. III 213-1-2	

Hinweis auf andere Verkündungsblätter

Bundesgesetzblatt Teil II Nr. 46 und Nr. 47	1245
Verkündungen im Bundesanzeiger	1245
Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften	1246

Verordnung zum Gesetz über Maßnahmen zur Förderung des deutschen Films

Vom 7. November 1968

Auf Grund des § 13 Abs. 2 des Gesetzes über Maßnahmen zur Förderung des deutschen Films vom 22. Dezember 1967 (Bundesgesetzbl. I S. 1352) wird verordnet:

§ 1

Die Auszeichnungen (ersten Preise), die einem deutschen Kurzfilm oder nicht programmfüllenden deutschen Kinder- oder Jugendfilm auf einem der in der Anlage 1 zu dieser Verordnung aufgeführten Filmfestspiele von einer internationalen Jury verliehen werden, sowie die einem deutschen Kurzfilm oder nicht programmfüllenden deutschen Kinder- oder Jugendfilm verliehenen Auszeichnungen (Preise und Prämien) der Anlage 2 zu dieser Verordnung

haben eine dem Prädikat „besonders wertvoll“ der Filmbewertungsstelle Wiesbaden vergleichbare Bedeutung (§ 13 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes).

§ 2

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 22 Satz 2 des Gesetzes über Maßnahmen zur Förderung des deutschen Films auch im Land Berlin.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Verkündung in Kraft.

Bonn, den 7. November 1968

Der Bundesminister für Wirtschaft
In Vertretung
Dr. Schöllhorn

Anlage 1

Internationales Trickfilmfestival, Annecy	Internationales Trickfilmfestival, Mamaia
Internationale Farbfilmwoche, Barcelona	Internationale Filmwoche, Mannheim
Internationaler Autorenfilmwettbewerb, Bergamo	Internationale Filmfestspiele, Mar del Plata
Internationaler Agrarfilm-Wettbewerb, Berlin	Internationale Filmfestspiele, Melbourne
Internationale Filmfestspiele, Berlin	Internationale Filmfestspiele, Moskau
Internationale Filmfestspiele, Cannes	Internationales Film- und Fernseh-Festival in Oberhausen („Sportfilmtage Oberhausen“)
Internationale Filmfestspiele, Cork	Westdeutsche Kurzfilmtage, Oberhausen
Internationales Sportfilmfestival, Cortina d'Ampezzo	Internationale Filmfestspiele, San Sebastian
Festspiel der Völker — Internationale Schau des gesellschaftskundlichen Kulturfilms —, Florenz	Internationale Festwoche für Berg- und Forschungsfilme, Trient
Internationales Kurzfilmfestival, San Francisco	Internationale Kurzfilmtage, Tours
Internationaler Experimentalfilmwettbewerb, Knokke-le Zoute	Internationale Woche des religiösen Films und der menschlichen Werte, Valladolid
Internationales Kurzfilmfestival, Krakau	Internationales Filmfestival, Vancouver
Internationale Filmfestspiele, Locarno	Internationale Dokumentarfilmschau, Venedig

Anlage 2

Der Bundesminister des Innern:	Deutscher Filmpreis für Kurzfilme
	Prämien für Kultur- und Dokumentarfilme
Der Bundesminister für Familie und Jugend:	Deutscher Kinderfilmpreis } für Kurzspielfilme
	Deutscher Jugendfilmpreis }
Der Kultusminister des Landes Nordrhein-Westfalen:	Preis für den besten Kurzfilm mit bildungspolitischem Thema
Die Academy of Motion Pictures, Arts and Sciences, Hollywood:	Oscar, Kurzfilmpreis
Die Katholische Filmarbeit in Deutschland:	Preis im Rahmen der Westdeutschen Kurzfilmtage Oberhausen und der Internationalen Filmwoche Mannheim
Das Internationale Evangelische Filmzentrum:	Interfilmpreis im Rahmen der Westdeutschen Kurzfilmtage Oberhausen und der Internationalen Filmwoche Mannheim
Der Deutsche Volkshochschulverband:	Preis im Rahmen der Westdeutschen Kurzfilmtage Oberhausen und der Internationalen Filmwoche Mannheim
Die Fédération Internationale de la Presse Cinématographique (Fipresci):	Preis der Internationalen Filmkritik im Rahmen der Westdeutschen Kurzfilmtage Oberhausen und der Internationalen Filmwoche Mannheim
Die Arbeitsgemeinschaft der Filmjournalisten e. V.:	Preis der Deutschen Filmkritik (Curt-Oertel-Medaille)
Der Hauptverband Deutscher Filmtheater e. V.:	Kurzfilmpreise

**Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung)**

Vom 26. November 1968

Auf Grund des § 2 Abs. 10 Nr. 1 bis 4 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

Artikel 1

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 429) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Soweit es erforderlich ist, sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) darzustellen als

1. Kleinsiedlungsgebiete	(WS)
2. reine Wohngebiete	(WR)
3. allgemeine Wohngebiete	(WA)
4. Dorfgebiete	(MD)
5. Mischgebiete	(MI)
6. Kerngebiete	(MK)
7. Gewerbegebiete	(GE)
8. Industriegebiete	(GI)
9. Wochenendhausgebiete	(SW)
10. Sondergebiete	(SO).“

2. Nach § 4 Abs. 4 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes im Erdgeschoß nur die in Absatz 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig sind.“

3. Nach § 5 Abs. 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Die Dorfgebiete einer Gemeinde oder Teile eines Dorfgebietes können im Bebauungsplan nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden.“

4. Nach § 6 Abs. 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes im Erdgeschoß nur die in Absatz 2 Nr. 3 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig sind.“

5. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Nr. 5 erhält folgende Fassung:

„5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,“;

b) nach Absatz 2 Nr. 6 wird folgende neue Nummer 7 angefügt:

„7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses.“;

c) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.“;

d) nach Absatz 3 werden folgende Absätze 4 und 5 angefügt:

„(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Absatz 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig sind.

(5) Die Kerngebiete einer Gemeinde oder Teile eines Kerngebietes können im Bebauungsplan nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden. Absatz 4 bleibt unberührt.“

6. § 8 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Nr. 1 werden nach den Worten: „Gewerbebetriebe aller Art,“ die Worte: „mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3,“ eingefügt;

- b) in Absatz 4 werden nach den Worten:
„nach der Art der Betriebe und Anlagen“ die
Worte: „und deren besonderen Bedürfnissen
und Eigenschaften“ eingefügt.

7. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Nr. 1 werden nach den Worten:
„Gewerbebetriebe aller Art,“ die Worte: „mit
Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrau-
chermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3,“ ein-
gefügt;

- b) in Absatz 4 werden nach den Worten:
„nach der Art der Betriebe und Anlagen“ die
Worte: „und deren besonderen Bedürfnissen
und Eigenschaften“ eingefügt.

8. § 11 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Als Sondergebiete sind solche Gebiete
darzustellen und festzusetzen, die sich von
den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wes-
entlich unterscheiden.“;

- b) in Absatz 2 wird das Wort: „besonderen“
gestrichen;

- c) nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 ange-
fügt:

„(3) Einkaufszentren und Verbrauchermärkte,
die außerhalb von Kerngebieten er-
richtet werden sollen und die nach Lage, Um-
fang und Zweckbestimmung vorwiegend der
übergemeindlichen Versorgung dienen sollen,
sind als Sondergebiete darzustellen und fest-
zusetzen.“

9. Nach § 12 Abs. 3 wird folgender Absatz 4 an-
gefügt:

„(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt wer-
den, daß in bestimmten Geschossen nur Stell-
plätze oder Garagen und zugehörige Nebenein-
richtungen (Garagengeschosse) zulässig sind.“

10. § 16 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Bei der Festsetzung des Maßes der bau-
lichen Nutzung im Bebauungsplan sind die Vor-
schriften des § 17 einzuhalten. Das Maß der bau-
lichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung

1. der Geschosflächenzahl oder der Größe der
Geschosfläche, der Baumassenzahl oder der
Baumasse,
2. der Grundflächenzahl oder der Größe der
Grundflächen der baulichen Anlagen und
3. der Zahl der Vollgeschosse.

Die Geschosfläche kann für jedes Vollgeschöß
gesondert festgesetzt werden. Wird nach Num-
mer 1 die Geschosfläche oder die Baumasse fest-
gesetzt, so sind auch die Grundflächen der bau-
lichen Anlagen festzusetzen. In Industriegebieten
und in Sondergebieten kann die Höhe der Ge-
bäude als Höchstgrenze festgesetzt werden.“

11. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf
höchstens betragen

1	2	3	4	5
Baugebiet	Zahl der Voll- geschosse (Z)	Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoß- flächenzahl (GFZ)	Baumassen- zahl (BMZ)
in Kleinsied- lungsgebie- ten (WS) bei:	1	0,2	0,3	—
	2	0,2	0,4	—
in reinen Wohn- gebieten (WR) allgem. Wohn- gebieten (WA) Mischgebieten (MI) bei:	1	0,4	0,5	—
	2	0,4	0,8	—
	3	0,4	1,0	—
	4 und 5	0,4	1,1	—
	6 und mehr	0,4	1,2	—
in Dorfgebieten (MD) bei:	1	0,4	0,5	—
	2 und mehr	0,4	0,8	—
in Kerngebieten (MK) bei:	1	1,0	1,0	—
	2	1,0	1,6	—
	3	1,0	2,0	—
	4 und 5	1,0	2,2	—
	6 und mehr	1,0	2,4	—
in Gewerbegebie- ten (GE) bei:	1	0,8	1,0	—
	2	0,8	1,6	—
	3	0,8	2,0	—
	4 und 5	0,8	2,2	—
	6 und mehr	0,8	2,4	—
in Industriegebie- ten (GI)	—	0,8	—	9,0
in Wochenend- hausgebieten (SW)	1	0,2	0,2	—

- b) in Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Wird eine Höchstgrenze festgesetzt, so kann
zugleich eine Mindestgrenze festgesetzt wer-
den.“;

- c) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Im Bebauungsplan kann vorgesehen
werden, daß im Einzelfall von der Zahl der
Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der
Grundfläche Ausnahmen zugelassen werden
können, wenn die Geschosflächenzahl oder
die Geschosfläche nicht überschritten wird.“;

d) Absatz 7 erhält folgende Fassung:

„(7) Für Sondergebiete ist das Maß der baulichen Nutzung entsprechend ihrer Zweckbestimmung darzustellen und festzusetzen. Dabei darf eine Geschoßflächenzahl von 2,4 und eine Baumassenzahl von 9,0 nicht überschritten werden. Die Höchstwerte gelten nicht für Hafengebiete.“;

e) Absatz 8 erhält folgende Fassung:

„(8) In Gebieten, die bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung überwiegend bebaut waren, können in den Bauleitplänen die Höchstwerte des Absatzes 1, Spalte 3 bis 5, und des Absatzes 7 überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“;

f) Absatz 9 wird gestrichen;

g) nach Absatz 8 wird folgender neuer Absatz 9 angefügt:

„(9) Im Bebauungsplan können die Höchstwerte des Absatzes 1, Spalte 3 bis 5, und der Absätze 2 und 7 überschritten werden, wenn

1. besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen,
2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Dies gilt nicht für Kleinsiedlungsgebiete, Dorfgebiete und Wochenendhausgebiete.“

12. § 19 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Satz 2 werden hinter den Worten:

„Das gleiche gilt für“ die Worte: „Balkone, Loggien, Terrassen sowie für“ eingefügt;

b) Absatz 5 wird gestrichen.

13. § 20 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.“;

b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 19 Abs. 4 bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.“

14. § 21 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu

ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände und Decken sind mitzurechnen.“;

b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 19 Abs. 4 bleiben bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt.“

15. Nach § 21 wird folgender neuer § 21 a eingefügt:

„§ 21 a

Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(1) Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

(2) Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 Bundesbaugesetz hinzuzurechnen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

(3) Auf die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2) sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten. Darüber hinaus können sie ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden

1. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten,
2. in anderen Baugebieten, soweit solche Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e des Bundesbaugesetzes im Bebauungsplan festgesetzt sind.

§ 19 Abs. 4 findet keine Anwendung.

(4) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20) oder der Baumasse (§ 21) bleiben unberücksichtigt die Flächen oder Baumassen von

1. Garagengeschossen, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden,
2. Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen nach Absatz 3 nicht angerechnet werden,
3. Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

(5) Die zulässige Geschoßfläche (§ 20) oder die zulässige Baumasse (§ 21) ist um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.“

16. § 22 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird Satz 2 gestrichen;

- b) Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:
 „Im Bebauungsplan können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind.“

17. § 23 wird wie folgt geändert:

- a) An Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
 „Die Festsetzungen können geschoßweise unterschiedlich getroffen werden.“;
- b) an Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
 „Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.“;
- c) an Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:
 „Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.“

18. In § 24 werden in Absatz 2 die Sätze 2 und 3 sowie Absatz 3 gestrichen.

Artikel 2

Für Bauleitpläne, deren Aufstellung oder Änderung bereits eingeleitet ist, gilt die Verordnung in

der bisherigen Fassung, wenn die Pläne bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits nach § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz ausgelegt sind.

Artikel 3

Der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau wird den Wortlaut der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der geltenden Fassung bekanntmachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts beseitigen.

Artikel 4

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzblatt I S. 1) in Verbindung mit § 187 Bundesbaugesetz auch im Land Berlin.

Artikel 5

Diese Verordnung tritt am 1. des übernächsten Monats nach ihrer Verkündung in Kraft.

Bad Godesberg, den 26. November 1968

Der Bundesminister
 für Wohnungswesen und Städtebau
 Lauritzen

**Bekanntmachung
der Neufassung der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung — BauNVO —)**

Vom 26. November 1968

Auf Grund des Artikels 3 der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (Bundesgesetzbl. I S. 1233) wird nachstehend der Wortlaut der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juli 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 429) in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung bekanntgemacht.

Bad Godesberg, den 26. November 1968

Der Bundesminister
für Wohnungswesen und Städtebau
Lauritzen

**Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung — BauNVO —)**

Inhaltsübersicht

	§		§
Erster Abschnitt			
Art der baulichen Nutzung			
Gliederung in Bauflächen und Baugebiete	1	Vollgeschosse	18
Kleinsiedlungsgebiete	2	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	19
Reine Wohngebiete	3	Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche	20
Allgemeine Wohngebiete	4	Baumassenzahl, Baumasse	21
Dorfgebiete	5	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ...	21 a
Mischgebiete	6	Dritter Abschnitt	
Kerngebiete	7	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
Gewerbegebiete	8	Bauweise	22
Industriegebiete	9	Überbaubare Grundstücksfläche	23
Wochenendhausgebiete	10	Vierter Abschnitt	
Sondergebiete	11	Anwendung der Verordnung in den Fällen der	
Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge	12	§§ 33, 34 Bundesbaugesetz	
Räume für freie Berufe	13	24	
Nebenanlagen	14	Fünfter Abschnitt	
Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen	15	Übergangs- und Schlußvorschriften	
Zweiter Abschnitt			
Maß der baulichen Nutzung			
Allgemeine Vorschriften	16	Fortführung eingeleiteter Verfahren	25
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung	17	Berlin-Klausel	26
		Inkrafttreten	27

Erster Abschnitt	
Art der baulichen Nutzung	
§ 1	
Gliederung in Bauflächen und Baugebiete	
(1) Im Flächennutzungsplan sind, soweit es erforderlich ist, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bundesbaugesetz) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) darzustellen als	
1. Wohnbauflächen	(W)
2. gemischte Bauflächen	(M)
3. gewerbliche Bauflächen	(G)
4. Sonderbauflächen	(S).
(2) Soweit es erforderlich ist, sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen	

Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) darzustellen als

- | | |
|---------------------------|-------|
| 1. Kleinsiedlungsgebiete | (WS) |
| 2. reine Wohngebiete | (WR) |
| 3. allgemeine Wohngebiete | (WA) |
| 4. Dorfgebiete | (MD) |
| 5. Mischgebiete | (MI) |
| 6. Kerngebiete | (MK) |
| 7. Gewerbegebiete | (GE) |
| 8. Industriegebiete | (GI) |
| 9. Wochenendhausgebiete | (SW) |
| 10. Sondergebiete | (SO). |

(3) Im Bebauungsplan sind, soweit es erforderlich ist, die in Absatz 2 bezeichneten Baugebiete festzusetzen. Durch die Festsetzung werden die Vorschriften der §§ 2 bis 10 und 12 bis 14 Bestandteil des

Bebauungsplanes, soweit nicht auf Grund der Absätze 4 und 5 etwas anderes bestimmt wird.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß Ausnahmen, die in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind, ganz oder teilweise nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß Anlagen, die in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 ausnahmsweise zugelassen werden können, in dem jeweiligen Baugebiet ganz oder teilweise allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 2

Kleinsiedlungsgebiete

(1) Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(2) Zulässig sind

1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Tankstellen,
4. nicht störende Gewerbebetriebe.

§ 3

Reine Wohngebiete

(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 4

Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes im Erdgeschoß nur die in Absatz 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig sind.

§ 5

Dorfgebiete

(1) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

(3) Die Dorfgebiete einer Gemeinde oder Teile eines Dorfgebietes können im Bebauungsplan nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden.

§ 6

Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes im Erdgeschoß nur die in Absatz 2 Nr. 3 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig sind.

§ 7

Kerngebiete

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.

(2) Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Absatz 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig sind.

(5) Die Kerngebiete einer Gemeinde oder Teile eines Kerngebietes können im Bebauungsplan nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden. Absatz 4 bleibt unberührt.

§ 8

Gewerbegebiete

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Die Gewerbegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Gewerbegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden.

§ 9

Industriegebiete

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Die Industriegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Industriegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden.

§ 10

Wochenendhausgebiete

In Wochenendhausgebieten sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig. Ihre Grundfläche ist im Bebauungsplan, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebietes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten, festzusetzen.

§ 11

Sondergebiete

(1) Als Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Bauge-

bieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

(2) Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung entsprechend ihrer Zweckbestimmung darzustellen und festzusetzen.

(3) Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die außerhalb von Kerngebieten errichtet werden sollen und die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen, sind als Sondergebiete darzustellen und festzusetzen.

§ 12

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

(1) Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 und 3 nichts anderes ergibt.

(2) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Wochenendhausgebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

(3) Unzulässig sind

1. Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse in reinen Wohngebieten und Wochenendhausgebieten,
2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen in Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in bestimmten Geschossen nur Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) zulässig sind.

§ 13

Räume für freie Berufe

Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 zulässig.

§ 14

Nebenanlagen

(1) Außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit solcher Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

(2) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelas-

sen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

§ 15

Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.

(2) Absatz 1 gilt auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugebiete.

(3) Bei der Anwendung der Absätze 1 und 2 dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

Zweiter Abschnitt

Maß der baulichen Nutzung

§ 16

Allgemeine Vorschriften

(1) Soweit es erforderlich ist, im Flächennutzungsplan das allgemeine Maß der baulichen Nutzung darzustellen, genügt die Angabe der Geschoßflächenzahl oder der Baumassenzahl nach Maßgabe des § 17.

(2) Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 17 einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung

1. der Geschoßflächenzahl oder der Größe der Geschoßfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse,
2. der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und
3. der Zahl der Vollgeschosse.

Die Geschoßfläche kann für jedes Vollgeschosß gesondert festgesetzt werden. Wird nach Nummer 1 die Geschoßfläche oder die Baumasse festgesetzt, so sind auch die Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen. In Industriegebieten und in Sondergebieten kann die Höhe der Gebäude als Höchstgrenze festgesetzt werden.

(3) Von einzelnen der in Absatz 2 Satz 2 genannten Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn die getroffenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 ausreichen. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse darf jedoch nicht verzichtet werden, wenn dadurch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes beeinträchtigt werden kann.

(4) Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebietes oder für einzelne Grundstücke unterschiedlich festgesetzt werden.

§ 17

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen

Baugebiet	1	2	3	4	5
		Zahl der Voll-geschosse (Z)	Grund-flächenzahl (GRZ)	Geschoß-flächenzahl (GFZ)	Baumassen-zahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	bei:	1	0,2	0,3	—
		2	0,2	0,4	—
in reinen Wohngebieten (WR)					
allgem. Wohngebieten (WA)					
Mischgebieten (MI)	bei:	1	0,4	0,5	—
		2	0,4	0,8	—
		3	0,4	1,0	—
		4 und 5	0,4	1,1	—
		6 und mehr	0,4	1,2	—
in Dorfgebieten (MD)	bei:	1	0,4	0,5	—
		2 und mehr	0,4	0,8	—
in Kerngebieten (MK)	bei:	1	1,0	1,0	—
		2	1,0	1,6	—
		3	1,0	2,0	—
		4 und 5	1,0	2,2	—
		6 und mehr	1,0	2,4	—
in Gewerbegebieten (GE)	bei:	1	0,8	1,0	—
		2	0,8	1,6	—
		3	0,8	2,0	—
		4 und 5	0,8	2,2	—
		6 und mehr	0,8	2,4	—
in Industriegebieten (GI)	—		0,8	—	9,0
in Wochenendhaus-gebieten (SW)		1	0,2	0,2	—

(2) In Gebieten, die für eine Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser, vorgesehen sind, können im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl und eine Geschoßflächenzahl bis 0,6 festgesetzt werden.

(3) In Gebieten, für die keine Baumassenzahl angegeben ist, darf bei Gebäuden, die Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe haben, eine Baumassenzahl, die das Dreieinhalbfache der zulässigen Geschoßflächenzahl beträgt, nicht überschritten werden.

(4) Wird im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so ist sie entweder als zwingend oder als Höchstgrenze festzusetzen. Wird eine Höchstgrenze festgesetzt, so kann zugleich eine Mindestgrenze festgesetzt werden.

(5) Im Bebauungsplan kann vorgesehen werden, daß im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche Ausnahmen zugelassen werden können, wenn die Geschoß-

flächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

(6) Auf Grundstücke, die im Bebauungsplan ausschließlich für Stellplätze, Garagen oder Schutzraumbauten festgesetzt sind, sind die Vorschriften über die Grundflächenzahl nicht anzuwenden. Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß die nach Absatz 1 zulässige Geschoßflächenzahl oder Baumassenzahl überschritten wird.

(7) Für Sondergebiete ist das Maß der baulichen Nutzung entsprechend ihrer Zweckbestimmung darzustellen und festzusetzen. Dabei darf eine Geschoßflächenzahl von 2,4 und eine Baumassenzahl von 9,0 nicht überschritten werden. Die Höchstwerte gelten nicht für Hafengebiete.

(8) In Gebieten, die bei Inkrafttreten der Bau-nutzungsverordnung überwiegend bebaut waren, können in den Bauleitplänen die Höchstwerte des Absatzes 1 Spalte 3 bis 5 und des Absatzes 7 überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(9) Im Bebauungsplan können die Höchstwerte des Absatzes 1 Spalte 3 bis 5 und der Absätze 2 und 7 überschritten werden, wenn

1. besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen,
2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Dies gilt nicht für Kleinsiedlungsgebiete, Dorfgebiete und Wochenendhausgebiete.

§ 18

Vollgeschosse

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

§ 19

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(1) Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.

(2) Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

(3) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

(4) Auf die zulässige Grundfläche werden die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

§ 20

Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche

(1) Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

(2) Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

(3) Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 19 Abs. 4 bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

§ 21

Baumassenzahl, Baumasse

(1) Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

(2) Die Baumasse ist nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses zu ermitteln. Die Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände und Decken sind mitzurechnen. Bei baulichen Anlagen, bei denen eine Berechnung der Baumasse nach Satz 1 nicht möglich ist, ist die tatsächliche Baumasse zu ermitteln.

(3) Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 19 Abs. 4 bleiben bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt.

§ 21 a

Stellplätze,**Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

(1) Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

(2) Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 Bundesbaugesetz hinzuzurechnen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

(3) Auf die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2) sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten. Darüber hinaus können sie ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden

1. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten,
 2. in anderen Baugebieten, soweit solche Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e des Bundesbaugesetzes im Bebauungsplan festgesetzt sind.
- § 19 Abs. 4 findet keine Anwendung.

(4) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20) oder der Baumasse (§ 21) bleiben unberücksichtigt die Flächen oder Baumassen von

1. Garagengeschossen, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden,
2. Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen nach Absatz 3 nicht angerechnet werden,
3. Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

(5) Die zulässige Geschoßfläche (§ 20) oder die zulässige Baumasse (§ 21) ist um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

Dritter Abschnitt**Bauweise,
überbaubare Grundstücksfläche**

§ 22

Bauweise

(1) Im Bebauungsplan ist, soweit es erforderlich ist, die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festzusetzen.

(2) In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwuch) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet. Im Bebauungsplan können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind.

(3) In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, daß die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

§ 23

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Die Festsetzungen können geschoßweise unterschiedlich getroffen werden.

(2) Ist eine Baulinie festgesetzt, so muß auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.

(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(4) Ist eine Bebauungstiefe festgesetzt, so gilt Absatz 3 entsprechend. Die Bebauungstiefe ist von der tatsächlichen Straßengrenze ab zu ermitteln, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

(5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Vierter Abschnitt

§ 24

Anwendung der Verordnung in den Fällen der §§ 33, 34 Bundesbaugesetz

(1) In den Fällen des § 33 Bundesbaugesetz sind die Vorschriften dieser Verordnung entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzuwenden.

(2) In den Fällen des § 34 Bundesbaugesetz sind, soweit Festsetzungen, die Gegenstand dieser Verordnung sind, nicht bestehen, die Vorschriften dieser Verordnung entsprechend der vorhandenen Bebauung sinngemäß anzuwenden.

Fünfter Abschnitt

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 25

Fortführung eingeleiteter Verfahren*)

Für Bauleitpläne, deren Aufstellung oder Änderung bereits eingeleitet ist, sind die dieser Verordnung entsprechenden bisherigen Vorschriften weiterhin anzuwenden, wenn die Pläne bei dem Inkrafttreten dieser Verordnung bereits ausgelegt sind.

§ 26

Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzblatt I S. 1) in Verbindung mit § 187 Bundesbaugesetz auch im Land Berlin.

§ 27

Inkrafttreten**)

Diese Verordnung tritt am 1. des übernächsten Monats nach der Verkündung in Kraft.

*) Diese Vorschrift betrifft die Fortführung eingeleiteter Verfahren bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung (1. August 1962) in der ursprünglichen Fassung vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 429). Für die Fortführung eingeleiteter Verfahren bei Inkrafttreten der Änderungsverordnung (1. Januar 1969) bestimmt Artikel 2 der Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzbl. I S. 1233):

„Für Bauleitpläne, deren Aufstellung oder Änderung bereits eingeleitet ist, gilt die Verordnung in der bisherigen Fassung, wenn die Pläne bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits nach § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz ausgelegt sind.“

***) Die Baunutzungsverordnung in der ursprünglichen Fassung vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 429) ist am 1. August 1962 in Kraft getreten. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen ergibt sich aus Artikel 5 der Änderungsverordnung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzbl. I S. 1233).

Bundesgesetzblatt Teil II

Tag	Inhalt	Seite
Nr. 46, ausgegeben am 26. November 1968		
19. 11. 68	Gesetz zu dem Internationalen Fernmeldevertrag vom 12. November 1965	931
28. 10. 68	Bekanntmachung über den Geltungsbereich des Übereinkommens zur einheitlichen Feststellung von Regeln über den Zusammenstoß von Schiffen	1026
30. 10. 68	Bekanntmachung über Enteignungen für Zwecke der Deutschen Bundesbahn	1026
Nr. 47, ausgegeben am 27. November 1968		
18. 11. 68	Verordnung über die Grenzabfertigung in Reisezügen während der Fahrt auf der Strecke Basel Bad. Bahnhof-Lörrach	1027
18. 11. 68	Verordnung über die Grenzabfertigung auf Schiffen öffentlicher Schiffahrtsunternehmungen auf der Strecke Konstanz/Kreuzlingen-Stein am Rhein	1029
25. 10. 68	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Protokolls zur Änderung des Allgemeinen Zoll- und Handelsabkommens durch Einfügung eines Teils IV über Handel und Entwicklung	1031
30. 10. 68	Bekanntmachung über den Geltungsbereich des Internationalen Übereinkommens zum Schutz von Pflanzenzüchtungen	1032
31. 10. 68	Bekanntmachung über den Geltungsbereich des Übereinkommens zur einheitlichen Feststellung von Regeln über die Hilfsleistung und Bergung in Seenot	1032
6. 11. 68	Bekanntmachung über den Geltungsbereich der Satzung der Haager Konferenz für Internationales Privatrecht	1032
14. 11. 68	Bekanntmachung der Änderung des Artikels 28 des Übereinkommens über die Zwischenstaatliche Beratende Seeschiffahrts-Organisation	1033

Verkündungen im Bundesanzeiger

Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Verkündung von Rechtsverordnungen vom 30. Januar 1950 (Bundesgesetzbl. S. 23) wird auf folgende im Bundesanzeiger verkündete Rechtsverordnungen nachrichtlich hingewiesen:

Datum und Bezeichnung der Verordnung	Verkündet im Bundesanzeiger Nr.	vom	Tag des Inkraft- tretens
14. 11. 68 Verordnung TSF Nr. 11/68 über Tarife für den Güterfernverkehr mit Kraftfahrzeugen	217	19. 11. 68	1. 12. 68
11. 11. 68 Berichtigung der Verordnung zur Durchführung des Lagerkostenausgleichs für Zucker	217	19. 11. 68	—
11. 11. 68 Neunte Verordnung der Bundesanstalt für Flugsicherung zur Änderung der Ersten Durchführungsverordnung zur Luftverkehrs-Ordnung (Festlegung der Funkfrequenzen)	220	26. 11. 68	26. 11. 68
7. 11. 68 Schiffahrtspolizeiliche Anordnung der Wasser- und Schiffahrtsdirektion Kiel über den Verkehr durch die Schleusen Nordfeld und Lexfähr	220	26. 11. 68	1. 12. 68

Hinweis auf Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaften,

die mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften unmittelbare Rechtswirksamkeit in der Bundesrepublik Deutschland erlangt haben

Datum und Bezeichnung der Rechtsvorschrift	Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften — Ausgabe in deutscher Sprache —	
	vom	Nr./Seite
29. 10. 68 Verordnung (EWG, Euratom, EGKS) Nr. 1748/68 des Rates zur Änderung der Berichtigungskoeffizienten für die Dienst- und Versorgungsbezüge der Beamten	5. 11. 68	L 269/1
29. 10. 68 Verordnung (EWG, Euratom, EGKS) Nr. 1749/68 des Rates zur Verlängerung des Zeitraums der Gewährung der in Anhang VII Artikel 4a des Statuts der Beamten vorgesehenen vorübergehenden Pauschalzulage	5. 11. 68	L 269/2
4. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1750/68 der Kommission zur Festsetzung der auf Getreide, Mehle, Grob- und Feingrieß von Weizen oder Roggen anwendbaren Abschöpfungen	5. 11. 68	L 269/3
4. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1751/68 der Kommission über die Festsetzung der Prämien, die den Abschöpfungen für Getreide und Malz hinzugefügt werden	5. 11. 68	L 269/4
4. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1752/68 der Kommission zur Änderung der bei der Erstattung für Getreide anzuwendenden Berichtigung	5. 11. 68	L 269/6
4. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1753/68 der Kommission über die Festsetzung der Abschöpfungen bei der Einfuhr von Weißzucker und Rohzucker	5. 11. 68	L 269/7
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1754/68 des Rates über die zeitweilige vollständige Aussetzung des autonomen Zollsatzes des Gemeinsamen Zolltarifs für Schaf- und Lammleder, ausgenommen Leder der Tarifnummern 41.06 bis 41.08, anderes Leder, nur gegerbt, der Tarifstelle 41.03 B I	6. 11. 68	L 270/1
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1755/68 des Rates zur Änderung der Verordnung Nr. 973/67/EWG, soweit sie die Zolltarifbezeichnung von Zitrusfrüchten mit Ursprung in und Herkunft aus der Türkei betrifft	6. 11. 68	L 270/2
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1756/68 des Rates zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 253/68, soweit sie die Zolltarifbezeichnung von Zitrusfrüchten mit Ursprung in und Herkunft aus der Türkei betrifft	6. 11. 68	L 270/3
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1757/68 der Kommission zur Festsetzung der auf Getreide, Mehle, Grob- und Feingrieß von Weizen oder Roggen anwendbaren Abschöpfungen	6. 11. 68	L 270/4
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1758/68 der Kommission über die Festsetzung der Prämien, die den Abschöpfungen für Getreide und Malz hinzugefügt werden	6. 11. 68	L 270/5
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1759/68 der Kommission zur Änderung der bei der Erstattung für Getreide anzuwendenden Berichtigung	6. 11. 68	L 270/7
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1760/68 der Kommission über die Festsetzung der Abschöpfungen bei der Einfuhr von Weißzucker und Rohzucker	6. 11. 68	L 270/8
5. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1761/68 der Kommission zur Änderung der für Getreide, Mehl, Grob- und Feingrieß von Weizen oder Roggen anzuwendenden Erstattungen	6. 11. 68	L 270/9
6. 11. 68 Verordnung (EWG) Nr. 1762/68 der Kommission zur Festsetzung der auf Getreide, Mehle, Grob- und Feingrieß von Weizen oder Roggen anwendbaren Abschöpfungen	7. 11. 68	L 271/1

Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz. — Verlag: Bundesanzeiger Verlagsges. m.b.H., 5 Köln 1, Postfach.
Druck: Bundesdruckerei Bonn.

Im Bezugspreis ist Mehrwertsteuer enthalten; der angewandte Steuersatz beträgt 5,5 %.

Das Bundesgesetzblatt erscheint in drei Teilen. In Teil I und II werden die Gesetze und Verordnungen in zeitlicher Reihenfolge nach ihrer Ausfertigung verkündet. In Teil III wird das als fortgeltend festgestellte Bundesrecht auf Grund des Gesetzes über die Sammlung des Bundesrechts vom 10. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 437) nach Sachgebieten geordnet veröffentlicht. Bezugsbedingungen für Teil III durch den Verlag. Bezugsbedingungen für Teil I und II: Laufender Bezug nur durch die Post. Neubestellung mittels Zeitungskontokarte an einem Postschalter. **Bezugspreis** vierteljährlich für Teil I und Teil II je 8,50 DM. Einzelstücke je angefangene 16 Seiten 0,40 DM gegen Voreinsendung des erforderlichen Betrages auf Postscheckkonto „Bundesgesetzblatt“ Köln 3 99 oder nach Bezahlung auf Grund einer Vorausrechnung.

Preis dieser Ausgabe 0,40 DM zuzüglich Versandgebühr 0,15 DM.

Bestellungen bereits erschienener Ausgaben sind zu richten an: Bundesgesetzblatt 53 Bonn 1, Postfach.