

BauNVO 1968 und 1977

Berechnung der Grundfläche (GR)

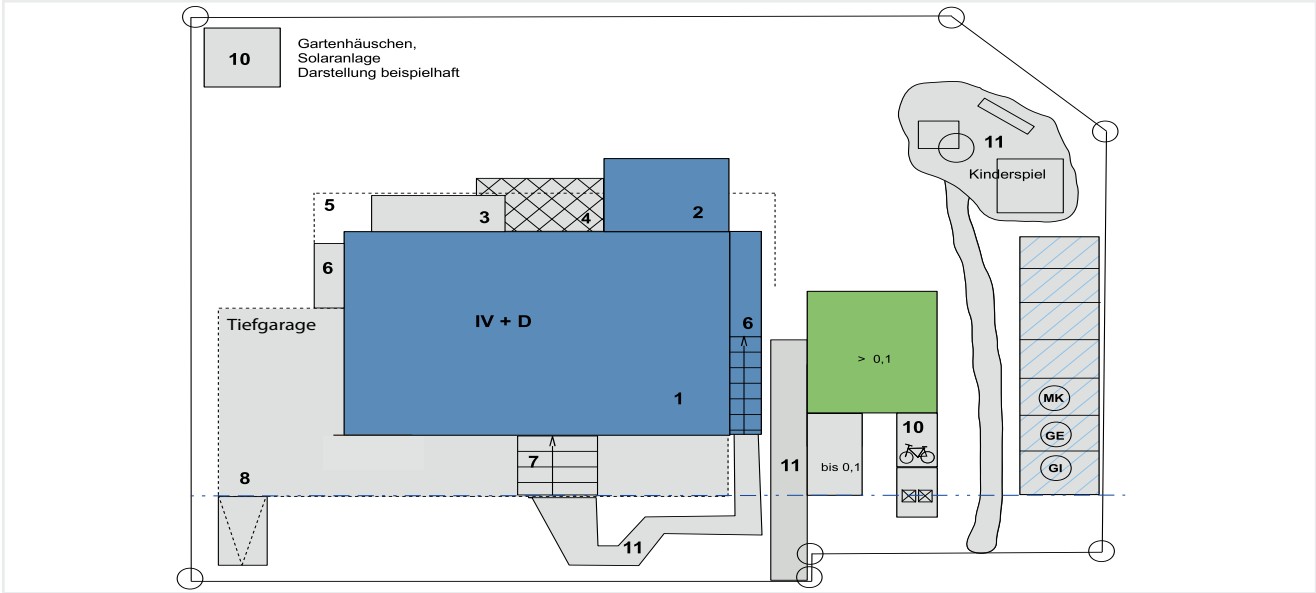
1. Januar 1969 bis 26. Januar 1990

Zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Unterirdische Anlagen sind bei der Berechnung nicht relevant.



GR nach § 19 Abs. 2 BauNVO

- 1 Hauptgebäude
- 2 mit der Hauptanlage verbunden, Wintergarten, Schwimmbad, Arkaden, Passagen
Erker (nicht untergeordnet)
- 6 Außentreppe oberirdisch, Laubengänge

Mitzurechnen nach § 21a Abs. 3 BauNVO

- 9 Garagen, überdachte Stellplätze mit einer Fläche > 0,1 der Fläche des Baugrundstücks,
in MK, GE und GI nach Ermessen,
in übrigen Baugebieten mit entsprechenden Festsetzungen

Unberücksichtigt bleiben nach § 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 3 BauNVO

- 3 Balkone, Loggien größenunabhängig
 - 4 Terrassen
 - Erker (untergeordnet gemäß BayBO)
 - 6 Lichtschacht
 - 7 Hauseingangstreppe ≤ 3 Stufen, Sportplätze, Biergarten, Freischankflächen, Lagerplatz,
Betriebsflächen (wenn keine Hauptnutzung)
 - 8 unterirdische Anlagen, Tiefgaragen, unterirdische Anbauten
 - 9 Garagen, überdachte Stellplätze bis 0,1 der Fläche des Baugrundstücks
> 0,1 der Fläche des Baugrundstücks in MK, GE und GI nach Ermessen
und in übrigen Baugebieten bei entsprechenden Festsetzungen.
 - 10 Fahrradabstellflächen, Müllstandplatz, Freisitze, Gartenhäuser, Solaranlagen, Technikanlagen, Kleintierställe (soweit in den
Abstandsflächen zulässig gemäß BayBO)
 - 11 Wege, Feuerwehrezufahrten, Kleinkläranlagen, Behälter, Tanks, Spielplätze, Pool, Teich, Stützmauern
- Die Art der Flächenversiegelung (Wasserdurchlässigkeit) ist bei der GR-Berechnung nicht relevant.

Die Festsetzungen eines Bebaungsplans gelten vorrangig. Hier nicht erfasste bauliche Anlagen sind ihrer Art nach zuzuordnen.

BauNVO 1968 und 1977

Berechnung der Geschossfläche (GF)

1. Januar 1969 bis 26. Januar 1990

Ermittlung der Geschossfläche § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO

Ist die Ermittlung der GF nach der BauNVO von 1968 oder 1977 vorzunehmen, sind alle Vollgeschosse und alle Aufenthaltsräume in anderen Geschossen (z.B. Dach-, Keller- und Staffelgeschosse) mit ihren Umfassungswänden, Treppenträumen inkl. Personenaufzügen und Fluren anzurechnen. Auch hier fließen die Flächen unter 1,50 m lichte Raumhöhe in die Berechnung ein.

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO bleiben bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt; das sind:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Balkone, Loggien, Terrassen
- bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Sonderregelungen des § 21a BauNVO

Der § 21a der Baunutzungsverordnung befasst sich mit zusätzlichen Regelungen zu Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und wurde mit der BauNVO 1968 eingeführt (davor § 19 Abs. 5 BauNVO 1962). Nach den BauNVO 1968 und 1977 darf die durch die GRZ festgesetzte zulässige Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen bis 0,1 der Fläche des Baugrundstücks überschritten werden. Hierbei kommen die Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO (1968 und 1977) nicht zur Anwendung. In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten können darüber hinaus noch weitere überdachte Stellplätze und Garagen zugelassen werden, ohne dass diese bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche angerechnet werden müssen. Für weitere Überschreitungen in den anderen Baugebieten müssen entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Bebauungsplan geregelt sein.

GF nach § 20 Abs. 2 Satz 1 BauNVO (BM nach § 21 Abs. 2, Satz 1 BauNVO)

- 1 Hauptgebäude
- 2 mit der Hauptanlage verbunden, Wintergarten, Schwimmbad, Arkaden, Passagen
Erker (nicht untergeordnet)
- 6 Laubengänge, Außentreppe oberirdisch (Haupteinschließung)

Mitzurechnen nach § 20 Abs. 2, Satz 2 BauNVO (BM nach § 21 Abs. 2, Satz 2 BauNVO)

Aufenthaltsräume auch in Nichtvollgeschossen mit zugehöriger Erschließung und einschließlich ihrer Umfassungswände

Mitzurechnen nach § 21a Abs. 4 BauNVO

- 9 Garagen, überdachte Stellplätze mit einer Fläche > 0,1 der Fläche des Baugrundstücks
in MK, GE und GI nach Ermessen,
in übrigen Baugebieten mit entsprechenden Festsetzungen

Unberücksichtigt bleiben nach § 20 Abs. 3 in Verbindung mit § 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 4 und 5 BauNVO

- 3 Balkone, Loggien, größenunabhängig
Erker (untergeordnet gemäß BayBO)
- 4 Terrassen
- 6 Lichtschacht, Außentreppe untergeordnet (keine Haupteinschließung)
- 7 Hauseingangstreppe ≤ 3 Stufen, Sportplätze, Biergarten, Freischankflächen, Lagerplatz,
Betriebsfläche (wenn keine Hauptnutzung)
- 8 unterirdische Anlagen, Tiefgaragen (ohne entsprechende Festsetzungen oder Ausnahmen) und unterirdische Anbauten
- 9 Garagen, Stellplätze bis 0,1 der Fläche des Baugrundstücks
> 0,1 der Fläche des Baugrundstücks in MK, GE und GI nach Ermessen
und in übrigen Baugebieten bei entsprechenden Festsetzungen.
- 10 Fahrradabstellflächen, Müllstandplatz, Freisitze, Gartenhäuser, Solaranlagen, Technikanlagen, Kleintierställe (soweit in den
Abstandsflächen zulässig gemäß BayBO)
- 11 Wege, Feuerwehrezufahrten, Kleinkläranlagen, Behälter, Tanks, Spielplätze, Pool, Teich, Stützmauern

Die Festsetzungen eines Bebaungsplans gelten vorrangig. Hier nicht erfasste bauliche Anlagen sind ihrer Art nach zuzuordnen.

