IHK-Standortportal Bayern

Standortportal Bayern
PDF Export

Erstellt am: 08.05.24

Ausweisung nach BauNVO

IHK Nürnberg

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine vom Bund erlassene Rechtsverordnung zum öffentlichen Baurecht, die zum Inhalt hat, nach welcher Art und Maßgabe ein Grundstück baulich genutzt werden kann.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden in § 1 Absatz 1 und 2 BauNVO zunächst Einteilungen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan vorgenommen. So lautet die Einteilung im Flächennutzungsplan nach Absatz 1 wie folgt

- Wohnbauflächen, gekennzeichnet mit W
- gemischte Bauflächen, gekennzeichnet mitM
- gewerbliche Bauflächen, gekennzeichnet mit G
- Sonderbauflächen, gekennzeichnet mit S

und die Einteilung im Bebauungsplan nach Absatz 2 wie folgt

- Reine Wohngebiete (WR), § 3 BauNVO: WR dienen dem Wohnen.
- Allgemeine Wohngebiete (WA), § 4 BauNVO: dienen vorwiegend dem Wohnen sowie der Versorgung des Gebiets.
- Dorfgebiete (MD), § 5 BauNVO: dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben.
- Mischgebiete (MI) § 6 BauNVO: dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Urbane Gebiete (MU), § 6a BauNVO: dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen.
- Kerngebiete (MK), § 7 BauNVO: dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
- Gewerbegebiete (GE), § 8 BauNVO: dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe), § 8 BauNVO: Wird die Zulässigkeit im Vergleich zu der grundsätzlichen Regelung aus §8 beschränkt, indem z. B. Nutzungen oder Anlagentypen ausgeschlossen werden und damit immissionsschutzrechtliche Einschränkungen erfolgen, so spricht man auch von einem „eingeschränkten Gewerbegebiet“.
- Industriegebiete (GI), § 9 BauNVO: dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben.
- Sondergebiete (SO), § 11 BauNVO: sind alle Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.
- Sondergebiet Einzelhandel (SO EH), § 11 Abs. 3 BauNVO: dienen großflächigen Einzelhandels-, sonstigen großflächigen Handelsbetrieben und Einkaufszentren.
- Sondergebiet Energie: dient der Ansiedlung von erneuerbaren Energien, wie z. B. Photovoltaik- oder Windkraftanlagen.
- Flächen für Gemeinbedarf, § 5 und § 9 Baugesetzbuch (BauGB): dienen der Ansiedlung von Infrastruktureinrichtungen und –anlagen, wie z. B. Kindergarten, Pflegeheim, Theater oder Schwimmbad.

Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Impressum

Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:
Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)
Balanstraße 55-59
81541 München
Tel. 089/5116-0
E-Mail: ihkmail@muenchen.ihk.de

Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche
E-Mail: kontakt@standortportal.bayern