

BauNVO 1962

Berechnung der Grundfläche (GR)

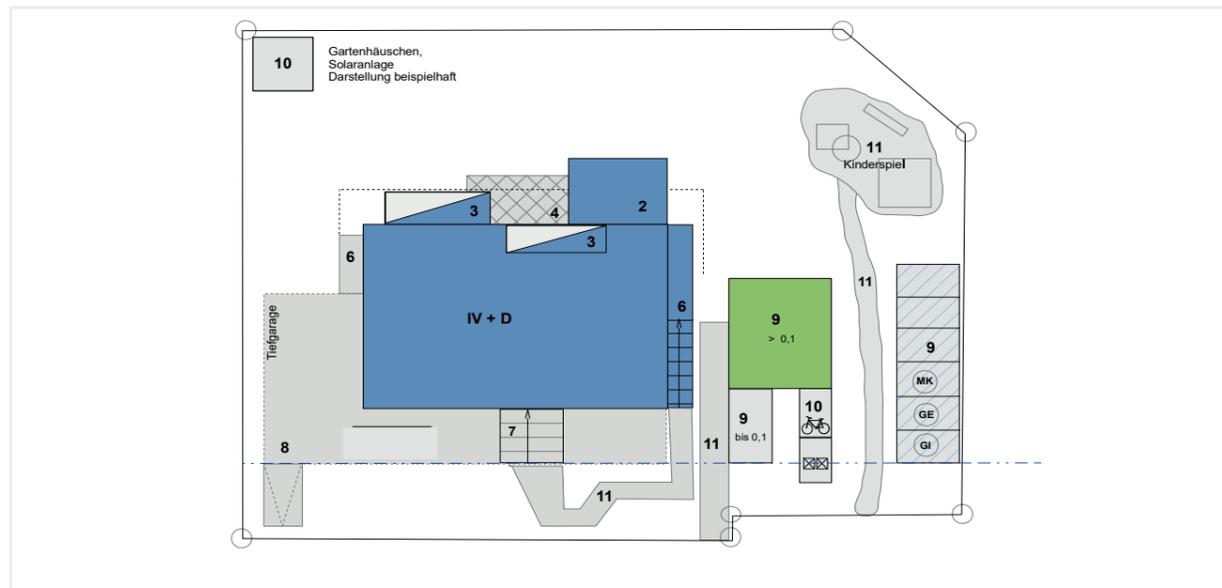
ab 1. August 1962 bis 31. Dezember 1968

Zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

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

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch 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
- 3 Erker, Arkaden, Passagen
- 6 Laubengänge, Außentreppen oberirdisch (Haupteinschließung)

Mitzurechnen nach § 19 Abs. 5 BauNVO

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

Unberücksichtigt bleiben nach § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO

- 3 Balkone, Loggien
- 4 Terrassen
- 6 Lichtschacht, Außentreppen untergeordnet (keine Haupteinschließung)
- 7 Hauseingangstreppe ≤ 3 Stufen, Sportplätze, Biergarten, Freischankflächen, Lagerplatz, Betriebsflächen (wenn keine Hauptnutzung)
- 8 unterirdische Anlagen, Tiefgaragen, unterirdische Anbauten
- 9 eingeschossige Garagen, überdachte Stellplätze in MK, GE und GI nach Ermessen und in übrigen Baugebieten bis 0,1 der Fläche des Baugrundstücks
- 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 Bebauungsplans gelten vorrangig. Hier nicht erfasste bauliche Anlagen sind ihrer Art nach zuzuordnen.

BauNVO 1962

Berechnung der Geschossfläche (GF)

ab 1. August 1962 bis 31. Dezember 1968

(Nicht-) anzurechnende Flächen § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO

Mit Einführung der BauNVO 1962 wurde festgelegt, dass alle Vollgeschosse und alle Aufenthaltsräume in Dach- und Kellergeschossen mit ihren Umfassungswänden und den zu ihnen führenden Fluren und Treppenträumen inkl. Flächen für Personenaufzüge auf die GF angerechnet werden.

Abweichend von der Definition von Aufenthaltsräumen in der BayBO ist bei der Ermittlung der Geschossfläche nach § 20 BauNVO in Nicht-Vollgeschossen die Gesamtgrundfläche der Aufenthaltsräume einschließlich ihrer Umfassungswände zu berücksichtigen, bei geneigten Wänden und / oder Decken also auch Flächen unter 1,50 m lichte Raumhöhe.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone und bauliche Anlagen, die im Bauwuch und in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, bleiben bei der Ermittlung der GF nach BauNVO 1962 unberücksichtigt.

Wenn eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze bei der Ermittlung der GR im Sinne des § 19 Abs. 5 BauNVO 1962 unberücksichtigt bleiben, gilt dies analog auch für die Ermittlung der GF.

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
- bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Darüber hinaus bleiben Balkone immer unberücksichtigt.

Sonderregelungen des § 20 Abs. 3 in Verbindung mit 19 Abs. 5 BauNVO

Die Geschossflächen von eingeschossigen Garagen und überdachten Stellplätzen müssen nicht mitgerechnet werden, wenn diese auch nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind. Danach können die genannten Anlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten ohne Anrechnung zugelassen werden. In den anderen Baugebieten bleiben solche Anlagen bis zu einem Zehntel der Fläche des Baugrundstücks unberücksichtigt (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu § 19 Abs. 5 BauNVO 1962).

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

- 1 Hauptgebäude, Außenmaße in allen Vollgeschossen
- 2 mit der Hauptanlage verbunden, Wintergarten, Schwimmbad
- 3 Loggien, Arkaden, Passagen
Erker (nicht untergeordnet)
- 6 Außentreppen oberirdisch, Laubengänge

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

zugelassene Aufenthaltsräume in Dachraum oder Kellergeschossen, mit Erschließung (einschließlich ihrer Umfassungswände)

Mitzurechnen nach § 20 Abs. 3 und § 19 Abs. 5 BauNVO

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

Unberücksichtigt bleiben § 20 Abs. 3 BauNVO

- 3 Balkone
- Erker (untergeordnet gemäß BayBO)
- 4 Terrassen
- 6 Lichtschacht
- 7 Hauseingangstreppe, Sportplätze, Biergarten, Freischankflächen, Lagerplatz, Betriebsflächen (wenn keine Hauptnutzung)
- 8 unterirdische Anlagen, Tiefgaragen, unterirdische Anbauten
- 9 eingeschossige Garagen, überdachte Stellplätze in MK, GE und GI nach Ermessen und in übrigen Baugebieten bis 0,1 der Fläche des Baugrundstücks
- 10 Fahrradabstellflächen, Müllstandplatz, Freisitze, Gartenhäuser, Solaranlagen, Technikanlagen, Kleintierställe
- 11 Wege, Feuerwehrezufahrten, Kleinkläranlagen, Behälter, Tanks, Spielplätze, Pool, Teich, Stützmauern

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

