

**Darstellung der Änderung der Baunutzungsverordnung sowie die darauf aufbauenden Änderungen der TA-Lärm und der 18. BImSchV**

**Auszug aus der Baunutzungsverordnung**

**Gegenüberstellung der zulässigen Nutzungen im urbanen Gebiet (MU) im Vergleich zum Mischgebiet (MI) und besonderen Wohngebiet (WB):**

<p><b>§ 6a Urbane Gebiete</b></p> <p>(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben <u>und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen</u>, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. <u>Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.</u></p> <p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wohngebäude,</li><li>2. Geschäfts- und Bürogebäude,</li><li>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li><li>4. sonstige Gewerbebetriebe,</li><li>5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li></ol> <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <u>Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,</u></li><li>2. <u>Tankstellen.</u></li></ol> <p>(4) Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <u>im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise</u></li></ol>	<p><b>§ 6 Mischgebiete</b></p> <p>(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wohngebäude,</li><li>2. Geschäfts- und Bürogebäude,</li><li>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li><li>4. sonstige Gewerbebetriebe,</li><li>5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,</li><li>6. <u>Gartenbaubetriebe,</u></li><li>7. <u>Tankstellen,</u></li><li>8. <u>Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.</u></li></ol> <p>(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.</p> <p><b>§ 4a BauNVO</b></p> <p>(4) <u>Für besondere Wohngebiete oder Teile solcher Gebiete kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, dass</u></p>
--	--

zulässig ist.	
2. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind,	1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind oder
3. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist, oder	2. in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist.
4. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.	

**Darstellung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO):**

1		2	3	4
Baugebiet		Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Bau- massenzahl (BMZ)
in	Kleinsiedlungsgebieten (WS)	0,2	0,4	-
in	reinen Wohngebieten (WR) allgem. Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	-
in	besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	-
in	Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI)	0,6	1,2	-
in	urbanen Gebieten (MU)	0,8	3,0	-
in	Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	-
in	Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in	Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	-

## Auszug aus der TA-Lärm:

### 6. Immissionsrichtwerte

#### 6.1 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

- a) in Industriegebieten 70 dB(A)
- b) b) in Gewerbegebieten  
tags 65 dB(A)  
nachts 50 dB(A)
- c) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten  
tags 60 dB(A)  
nachts 45 dB(A)
- d) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten  
tags 55 dB(A)  
nachts 40 dB(A)
- e) in reinen Wohngebieten  
tags 50 dB(A)  
nachts 35 dB(A)
- f) in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten  
tags 45 dB(A)  
nachts 35 dB(A)

**in urbanen Gebieten**  
**tags 63 dB(A)**  
**nachts 45 dB(A)**

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

## **Auszug aus der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung)**

(1) Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, daß die in den Absätzen 2 bis 4 genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschemissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

(2) Die Immissionsrichtwerte betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

### 1. in Gewerbegebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A),
nachts	50 dB(A),

<b>1a. in urbanen Gebieten</b> <b>tags außerhalb der Ruhezeiten 63 dB(A),</b> <b>tags innerhalb der Ruhezeiten am</b> <b>Morgen 58 dB(A),</b> <b>im Übrigen 63 dB(A),</b> <b>nachts 45 dB(A),</b>
--

### 2. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A),
nachts	45 dB(A),

### 3. in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A),
nachts	40 dB(A),

### 4. in reinen Wohngebieten

tags außerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	45 dB(A),
nachts	35 dB(A),

### 5. in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten

tags außerhalb der Ruhezeiten	45 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	45 dB(A),
nachts	35 dB(A).

### **Anmerkung der Verwaltung:**

*Im Rahmen der zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung wurden weitere Teile der 18. BImSchV geändert, u.a. wurden die Ruhezeiten verkürzt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Umfangs wurde auf die Wiedergabe dieser Änderungen vorliegend verzichtet.*