

Anhang 1

Art der Baulichen Nutzung nach BauNVO

Bauflächen sind nach § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen oder Sonderbauflächen darzustellen. § 1 Abs. 2 BauNVO schlägt eine Differenzierung nach der **besonderen Art der baulichen Nutzung** (Baugebiete) im Bedarfsfall vor.

Darstellung im FNP	Weitere Differenzierung	
Bauflächen	Baugebiete	Definition/zulässige Vorhaben
Wohnbauflächen W	Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) WS	dienen <i>vorwiegend</i> der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WR	dienen <i>ausschließlich</i> dem Wohnen. Ausnahmsweise zulässig können z.B. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sein.
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA	dienen <i>vorwiegend</i> dem Wohnen; neben Wohngebäuden sind allgemein zulässig die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Gastwirtschaften, nicht störenden Handwerkerbetriebe (eng auszulegen) sowie gemeinnützigen Anlagen. Ausnahmsweise zulässig sein können z. B. Tankstellen, Sportanlagen.
	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) WB	Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung, schon bebaute Gebiete, die Wohnnutzung und Gewerbe (Läden, Gastwirtschaften etc.), Büros, Geschäfte und gemeinnützige Anlagen beinhalten. Sie dienen vorwiegend dem Wohnen, aber auch genannten Anlagen, wenn sie mit Wohnnutzung vereinbar sind. Ausnahmsweise zulässig können sein: Verwaltungsanlagen, Vergnügungsstätten, Tankstellen.
Gemischte Bauflächen M	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) MD	dienen <i>vorwiegend</i> der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem zugehörigen Wohnen u. nicht wesentlich störenden Gewerbe- u. Handwerksbetrieben.
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO) MI	dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
	Kerngebiete (§ 7 BauNVO) MK	dienen <i>vorwiegend</i> der Unterbringung von Handelsbetrieben und zentralen Einrichtungen von Wirtschaft und Verwaltung.
Gewerbliche Bauflächen G	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE	dienen <i>vorwiegend</i> der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise sind betriebszugehörige Wohnungen zugelassen.
	Industriegebiete (§ 9 BauNVO) GI	dienen <i>ausschließlich</i> der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
Sonderbauflächen S	Sondergebiete (§§ 10, 11 BauNVO) SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10), besonders Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete. Sonstige Sondergebiete (§ 11). Die Nutzung muss sich hier von der in anderen Baugebieten (§§ 2-10) wesentlich unterscheiden, Zweckbestimmung und Nutzungsart sind festzusetzen. Sonstige Sondergebiete sind z. B. Kurgelände, Hochschulgebiete, usw.