

sätzliche Baumassenbeschränkung wäre mithin nicht gegeben. Da § 16 Abs. 2 und 3 den Gemeinden zwar bestimmte Wahlmöglichkeiten unter den verschiedenen Maßfaktoren zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung einräumt, gleichzeitig in § 17 Abs. 1 aber die Anforderung enthält, daß auch bei einem Verzicht auf die Festsetzung von GFZ oder BMZ die Obergrenzen in § 17 Abs. 1 vom Plangraber nur unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 und 3 überschritten werden dürfen, kann die Gemeinde regelmäßig bei einem Verzicht auf die Festsetzung von GFZ oder BMZ nicht gleichzeitig auf die Festsetzung von H verzichten, soweit es sich nicht um reine Wohnbebauung handelt, bei der überhöhte Geschosse kaum anzunehmen sind. Um eine Überregelung zu vermeiden, bietet es sich daher gerade bei anderen als Wohnnutzungen an, auf die Festsetzung von Z zu verzichten und dafür H festzusetzen.

§ 21 a Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- (1) Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.
- (2) Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Baugesetzbuchs hinzuzurechnen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.
- (3) Soweit § 19 Abs. 4 nicht entgegensteht, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks zulässig; eine weitergehende Überschreitung kann ausnahmsweise zugelassen werden
 1. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten,
 2. in anderen Baugebieten, soweit solche Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs im Bebauungsplan festgesetzt sind.
- (4) Bei der Ermittlung der Geschosfläche oder der Baumasse bleiben unberücksichtigt die Flächen oder Baumassen von
 1. Garagengeschossen, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden,
 2. Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen die zulässige Grundfläche unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 überschreiten,

3. Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.
- (5) Die zulässige Geschosfläche oder die zulässige Baumasse ist um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

BauNVO 1977:

- (3) Auf die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2) sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten. Darüber hinaus können sie ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden
 1. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten,
 2. in anderen Baugebieten, soweit solche Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs im Bebauungsplan festgesetzt sind, § 19 Abs. 4 findet keine Anwendung.
- (4) Bei der Ermittlung der Geschosfläche (§ 20) oder der Baumasse (§ 21) bleiben unberücksichtigt die Flächen oder Baumassen von
 1. Garagengeschossen, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden,
 2. Stellplätze und Garagen, deren Grundflächen nach Absatz 3 nicht angerechnet werden,
 3. Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.

BauNVO 1968:

wie BauNVO 1977

BauNVO 1962:

wie BauNVO 1977, jedoch an anderer Stelle