

# MODUL 4

## BAURECHTLICHE VORGABEN

### Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist ein städtebauliches Instrument, das die bauliche Nutzung von Grundstücken entwickelt, leitet und ordnet (§ 1Abs. 1BauGB).

Ein Bebauungsplan besteht in der Regel aus einem grafischen Teil mit textlichen Festsetzungen und einer ausführlichen Begründung.

Um eine Baugenehmigung zu erhalten, müssen die Anforderungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Was im Bebauungsplan nicht geregelt wurde, wird durch Rückgriff auf die Vorschriften des § 34 und § 35 BauGB beurteilt.

Im einem Bebauungsplan sind folgende Dinge geregelt:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Weitere mögliche Festsetzungen in Bebauungsplänen

Die Vorgaben des Bebauungsplans müssen erfüllt werden. Zusätzlich muss die Erschließung gesichert sein.

Möchte man von den Vorgaben des Bebauungsplans abweichen, muss das über eine Ausnahme oder eine Befreiung erfolgen. Dies ist aber eher die Ausnahme als die Regel.



© Hangar Design Group



# MODUL 4

## BAURECHTLICHE VORGABEN

Besonders in Gebieten mit relativ neuem Bebauungsplan sind Ausnahmen und Befreiungen eher unwahrscheinlich. Je älter der Bebauungsplan ist und je mehr Ausnahmen es bereits in der Umgebungsbebauung gibt, desto größer sind die Chancen.

Ob eine Ausnahme bzw. eine Befreiung möglich ist, ist direkt mit der jeweiligen verantwortlichen Baubehörde zu klären.

Bebauungsplan



© www.torbeneskerod.com

