

Bebauungspläne



FD Stadtentwicklung und Umwelt

Ihr/e Ansprechpartner/in:	Telefon:	E-Mail:	
Herr Christopher Althöfer	02572/922- 505		
Frau Sandra Math	02572/922- 552		
Herr Harald Pfeifenbring	02572/922- 502		

Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines bestimmten, räumlich abgegrenzten Gebietes innerhalb der Stadt. Diese Festsetzungen betreffen die Art der Bodennutzung (z.B. reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Sondergebiet), das Maß der baulichen Nutzung (z.B. Verhältnis von überbaute Fläche zur Fläche des Baugrundstücks, Verhältnis von Geschossfläche zur Fläche des Baugrundstücks, Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe), die durch Baugrenzen und / oder Baulinien zur Überbauung bestimmten Flächen auf den Baugrundstücken, die Gestaltung der Bauwerke, die Verkehrsflächen, die Grünflächen, die Flächen für den Gemeinbedarf etc.

Ein Bebauungsplan ist von der Stadt aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Es besteht aber kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans. Bei der Bebauungsplanaufstellung sind die vielfältigen öffentlichen und privaten Belange von z.B. Grundstückseigentümern /-eigentümerinnen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Bebauungsplan wird vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen und ist nach Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung allgemein rechtsverbindlich. Seine Festsetzungen sind somit baurechtliche Bestimmungen (Ortsrecht). Ein Bebauungsplan kann auch geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; hierfür gelten die gleichen Vorschriften wie für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Weitere Informationen befinden sich im Bereich "Planen + Bauen".