



Bauplanungsrecht

Den Städten und Gemeinden kommt in ihrem Gemeindegebiet die Planungshoheit zu. Diese Planungshoheit übt die Gemeinde mit den Instrumenten der Bauleitplanung aus. Die Bauleitplanung vollzieht sich in zwei Stufen, nämlich dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Gemeindevertretung ist zuständig für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan; vorbereitender Bauleitplan) umfasst das gesamte Gemeindegebiet und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungen, z. B. für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeinbedarf. Ein Bebauungsplan muss regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Bebauungsplan werden insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind je nach Bedarf möglich bzw. erforderlich.

Im B-Plan wird also geregelt was, wo gebaut werden darf. Hält das jeweilige Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Auf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes besteht hingegen kein solcher Rechtsanspruch.

Im Bauplanungsrecht bieten wir Ihnen u. a. folgende Leistungen an:

- Beratung von Gemeinden und Vorhabenträgern bei der Aufstellung von Bebauungsplänen oder einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan;
- Unterstützung bei der Realisierung von Wohnprojekten und gewerblicher Bauvorhaben;
- Begleitung von Genehmigungsverfahren zur Errichtung von Windenergieanlagen und Biogasanlagen;
- Vertretung von Investoren, Bauherrn, Nachbarn und Kommunen in Normenkontrollverfahren.