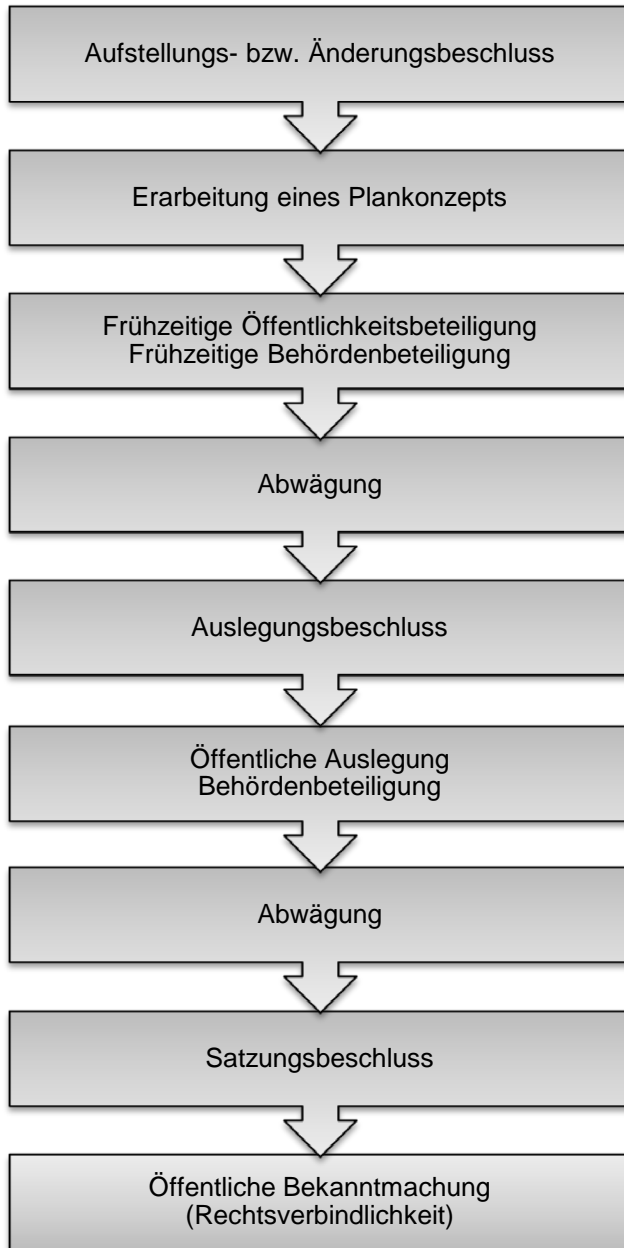


Das Bebauungsplanverfahren im Überblick



Kontakt

Ansprechpartner/-innen des Teilbereichs 4.1 „Bauverwaltung“
der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm:

Für Auskünfte zu Bebauungsplänen im Verfahren:

- ❖ **Kathrin Schmidt**
Telefon: 02637/913-343
E-Mail: kathrin.schmidt@vgwthurm.de
- ❖ **Melina Weichart**
Telefon: 02637/913-303
E-Mail: melina.weichart@vgwthurm.de
- ❖ **Marita Just**
- Teilbereichsleiterin u. stellvertr. Fachbereichsleiterin -
Telefon: 02637/913-302
E-Mail: marita.just@vgwthurm.de

Für Auskünfte zu rechtsverbindlichen Bebauungsplänen:

- ❖ **Dagmar Peikert / Daniela Zimmer**
Telefon: 02637/913-304
E-Mail: dagmar.peikert@vgwthurm.de
daniela.zimmer@vgwthurm.de
- ❖ **Daniel Kronenberg**
Telefon: 02637/913-344
E-Mail: daniel.kronenberg@vgwthurm.de

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm
Kärlicher Straße 4
56575 Weißenthurm
Telefon: 02637/ 913-0
Fax: 02637/913-100
E-Mail: info@vgwthurm.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag: 07:15 – 12:00 Uhr
zusätzlich Donnerstag: 14:00 – 18:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Homepage:

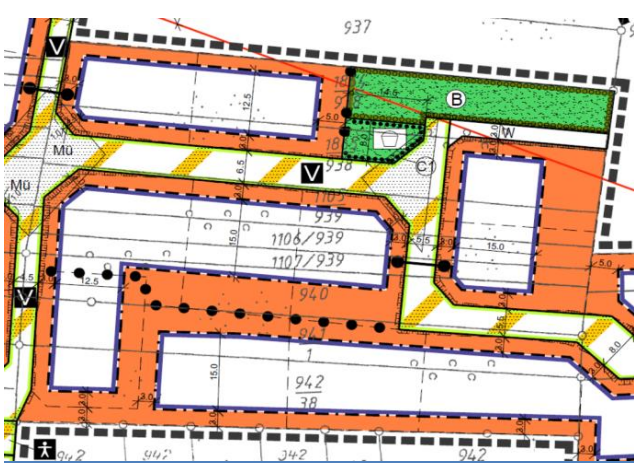
www.verbandsgemeindeweissenthurm.de
→ Rubrik „Bürger“ > „Bauen und Wohnen“
→ Bebauungspläne im Verfahren
→ oder Bebauungspläne rechtsverbindlich



Die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch

Informationen zum Verfahren





DER BEBAUUNGSPLAN

Welche Informationen enthält der Bebauungsplan?

Die Gemeinde stellt Bebauungspläne auf, um die bauliche oder sonstige Nutzung eines Grundstückes verbindlich festzulegen. Der Bebauungsplan enthält Informationen über die Art (z.B. „Allgemeines Wohngebiet“) und das Maß (z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl) der baulichen Nutzung, ggf. überbaubare Grundstücksflächen und örtliche Verkehrsflächen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan bildet die Grundlage für eine Baugenehmigung.

Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) sind aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) heraus zu entwickeln.

Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen und entfaltet materiell-rechtliche Bindungskraft gegenüber jedermann.

Wie läuft ein Bebauungsplanverfahren ab?

Die Entscheidung über die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes obliegt den Städten bzw. Ortsgemeinden als Träger der Planungshoheit.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt das mehrstufige und umfangreiche Verfahren zur Aufstellung bzw. zur Änderung eines Bebauungsplanes.

Die Öffentlichkeit wird in zwei Verfahrensschritten beteiligt:

- während der frühzeitigen **Öffentlichkeitsbeteiligung**
- im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**

Das Bebauungsplanverfahren im Detail

- Die **Initiative** zur Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes kann von den Bürgern, der Politik, einem Investor oder der Verwaltung ausgehen. Ein Anspruch auf Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes besteht nicht (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- Der zuständige Rat der Ortsgemeinde bzw. der Stadt fasst einen **Aufstellungs-** bzw. **Änderungsbeschluss** (§ 1 Abs. 3 BauGB). Mit dem Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss beginnt das offizielle Bebauungsplanverfahren.
- Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wird im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm **veröffentlicht** (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
- Der Fachbereich 4 „Bauverwaltung“ der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm erarbeitet, oftmals in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro, städtebauliche Ideen und **Plankonzepte**. Neben einem Entwurf der Planurkunde werden textliche Festsetzungen, eine Begründung, ggf. ein Umweltbericht und verschiedene Fachgutachten erstellt (§ 2a, § 1a Abs. 3, § 2 Abs. 4 BauGB).
- Die Plankonzepte werden anschließend **frühzeitig** der **Öffentlichkeit** vorgestellt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Dies kann im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung geschehen oder durch eine Planauslage in der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm. Beide Möglichkeiten werden mindestens eine Woche vorher im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Verbandsgemeinde Weißenthurm angekündigt. Die Öffentlichkeit kann Fragen an die Vertreter/-innen der Verbandsgemeindeverwaltung stellen und erhält Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Parallel dazu werden zahlreiche **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig** über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 1, § 4a Abs. 2 BauGB). Die frühzeitigen Beteiligungen dienen dazu, Überlegungen und Interessen der Bürger/-innen und von Behörden frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen.
- Alle eingegangenen Stellungnahmen werden dem jeweiligen Rat **der Stadt bzw. Ortsgemeinde zur Abwägung** der öffentlichen und privaten Belange vorgelegt (§ 1 Abs. 7 BauGB). Der Stadtrat bzw. Ortsgemeinderat entscheidet nun, welche Stellungnahmen berücksichtigt werden können. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend der Beschlussfassung des Ortsgemeinderates oder Stadtrates zu

überarbeiten. Darüber hinaus fasst der Ortsgemeinderat bzw. der Stadtrat den **Auslegungsbeschluss**.

- Der Bebauungsplanentwurf wird anschließend für die Dauer eines Monats in der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm sowie im örtlichen Rathaus **öffentlich ausgelegt** und die Öffentlichkeit erhält die Möglichkeit, diesen einzusehen. Die Planunterlagen werden zusätzlich auf der Homepage der VG Weißenthurm veröffentlicht (www.vgwhthurm.de).

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung werden mindestens eine Woche vorher im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ angekündigt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Während der öffentlichen Auslegung kann jedermann den Planentwurf einsehen und sich von den Mitarbeitern/-innen der Verbandsgemeindeverwaltung erläutern lassen. Darüber hinaus besteht erneut die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben (schriftlich oder zur Niederschrift).

Darüber hinaus werden erneut zahlreiche **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt** und um Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

- Alle eingegangenen Stellungnahmen werden dem jeweiligen Rat der Stadt bzw. Ortsgemeinde zur **Abwägung** der öffentlichen und privaten Belange vorgelegt (§ 1 Abs. 7 BauGB). Der Stadtrat bzw. Ortsgemeinderat entscheidet nun, welche Stellungnahmen berücksichtigt werden können. Falls der Planentwurf an dieser Stelle erheblich (= in materieller/inhaltlicher Hinsicht) geändert werden muss, findet eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Sollten Sie Anregungen/Bedenken zur Planung vorgetragen haben, wird Ihnen das Ergebnis der Abwägung des Ortsgemeinderates bzw. Stadtrates mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).

- Sollte keine materielle Änderung an den Planunterlagen erforderlich sein, wird der Bebauungsplan durch den Ortsgemeinderat bzw. den Stadtrat als **Satzung beschlossen**.

- Der Satzungsbeschluss wird anschließend im Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm **öffentlich bekannt** gemacht. Mit diesem Datum wird der Bebauungsplan **rechtsverbindlich**.

- Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens können Sie den rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf der Homepage der VG Weißenthurm (www.vgwhthurm.de) oder in der Verbandsgemeindeverwaltung einsehen und sich erläutern lassen (§ 10 Abs. 3 u. 4 BauGB).