

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung der Bebauungsplans Nr. 259 „Schmiedebusch“



- **Was ist Bauleitplanung?**
- Inhalte und Ziele der Planung
- Weiteres Verfahren
- Diskussion und Fragen

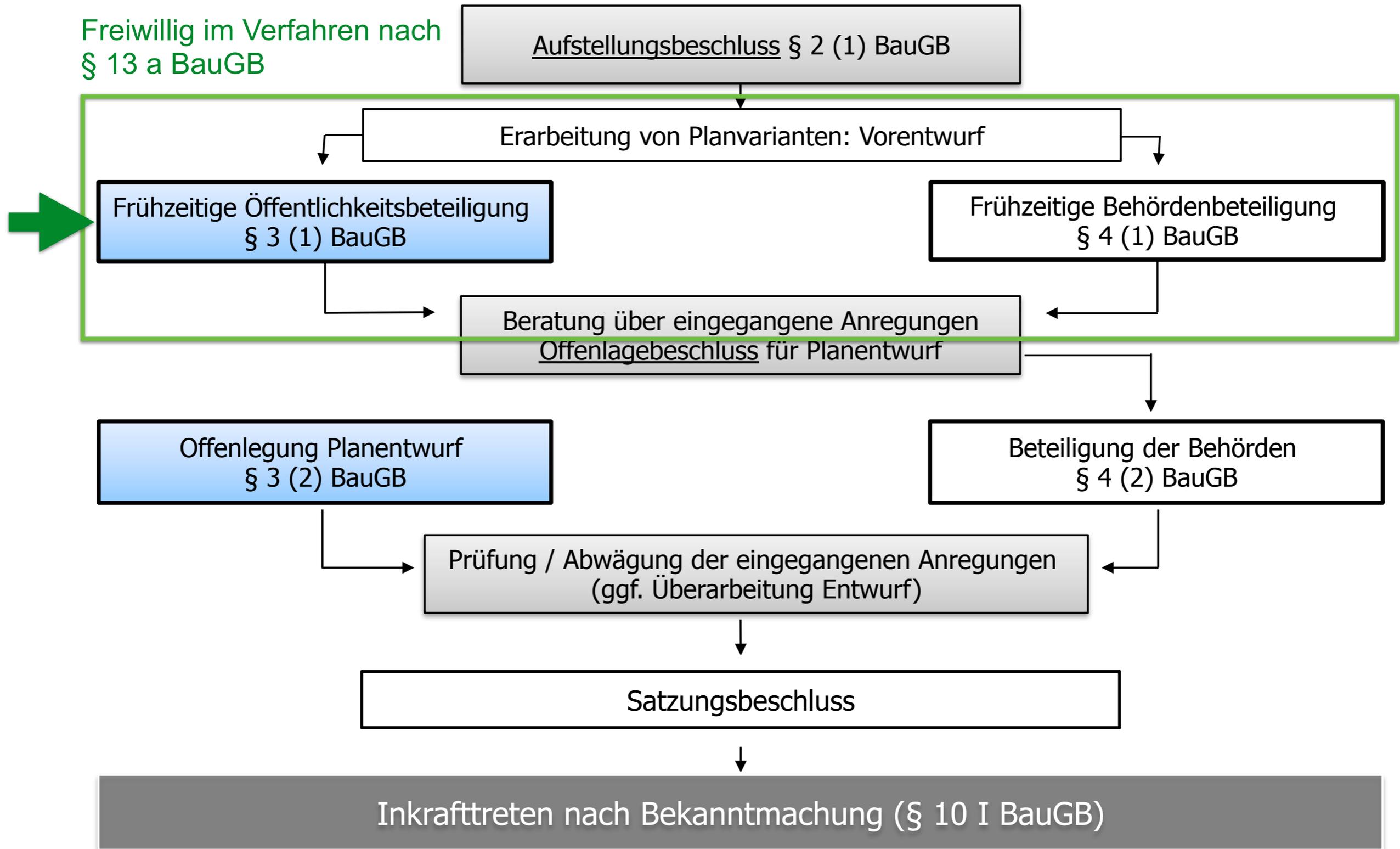
Flächennutzungsplan

- vorbereitende Bauleitplanung
- Darstellung der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet
z.B. gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche etc.
- Keine Rechtswirkungen gegenüber Privaten

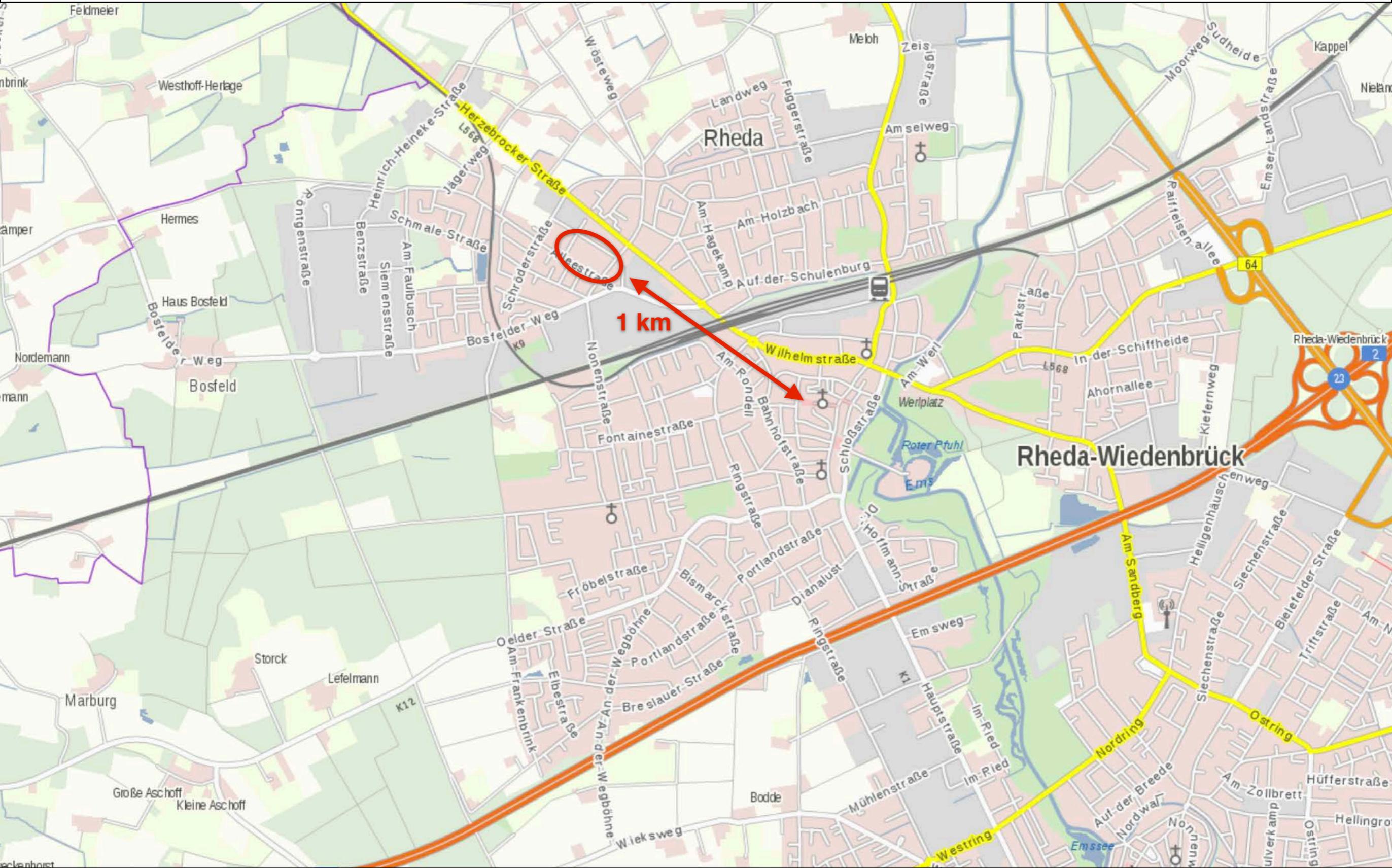
Bebauungsplan

- Verbindliche Bauleitplanung
- Konkretisiert die Darstellungen des Flächennutzungsplanes
(„Entwicklungsgebot“)
- Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise,
überbaubare Grundstücksflächen, Lage und ggf. Zweckbestimmung
von Verkehrsflächen, Grünflächen...
- Wird als Satzung beschlossen und hat somit Rechtsnormcharakter

Freiwillig im Verfahren nach
§ 13 a BauGB

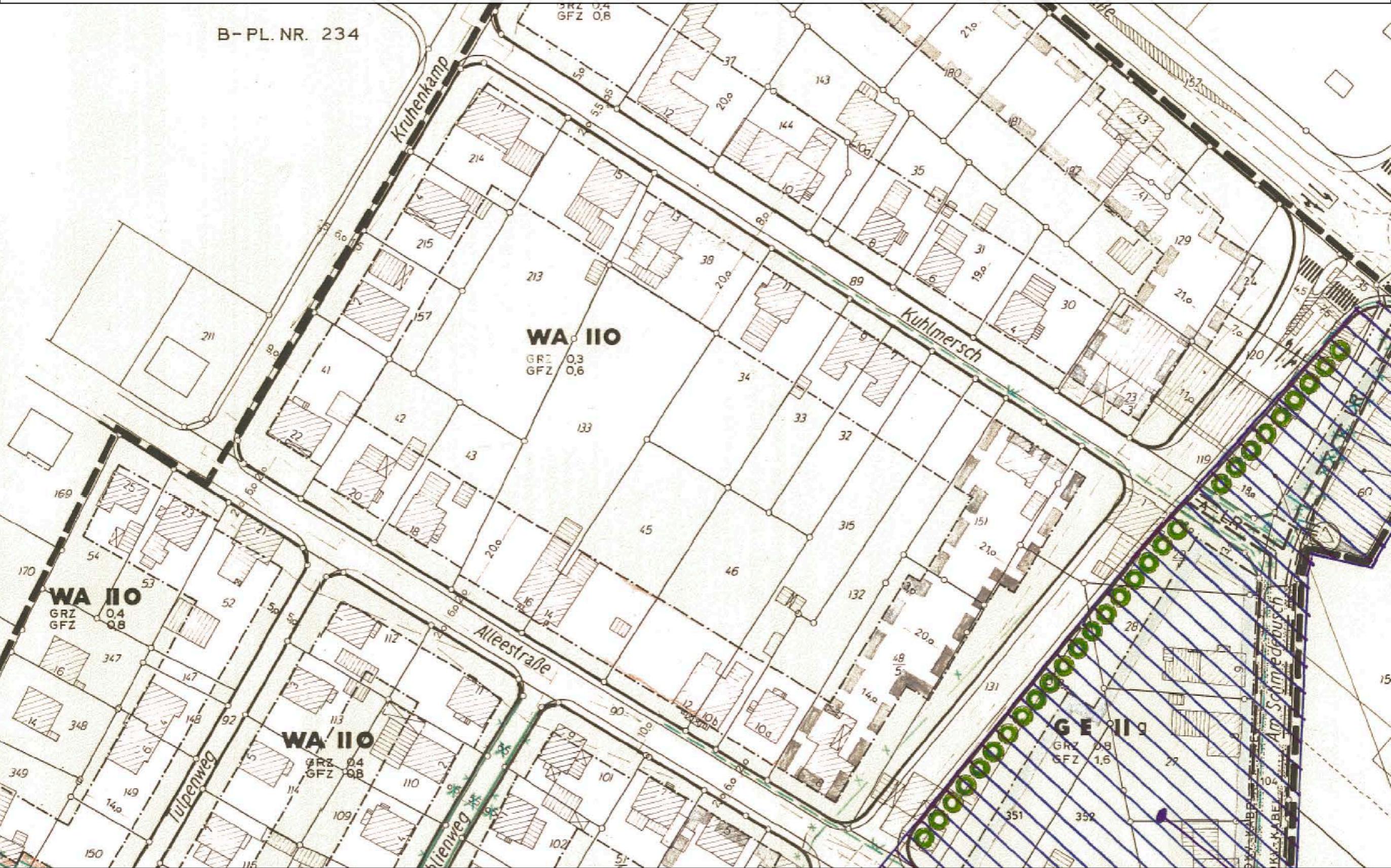


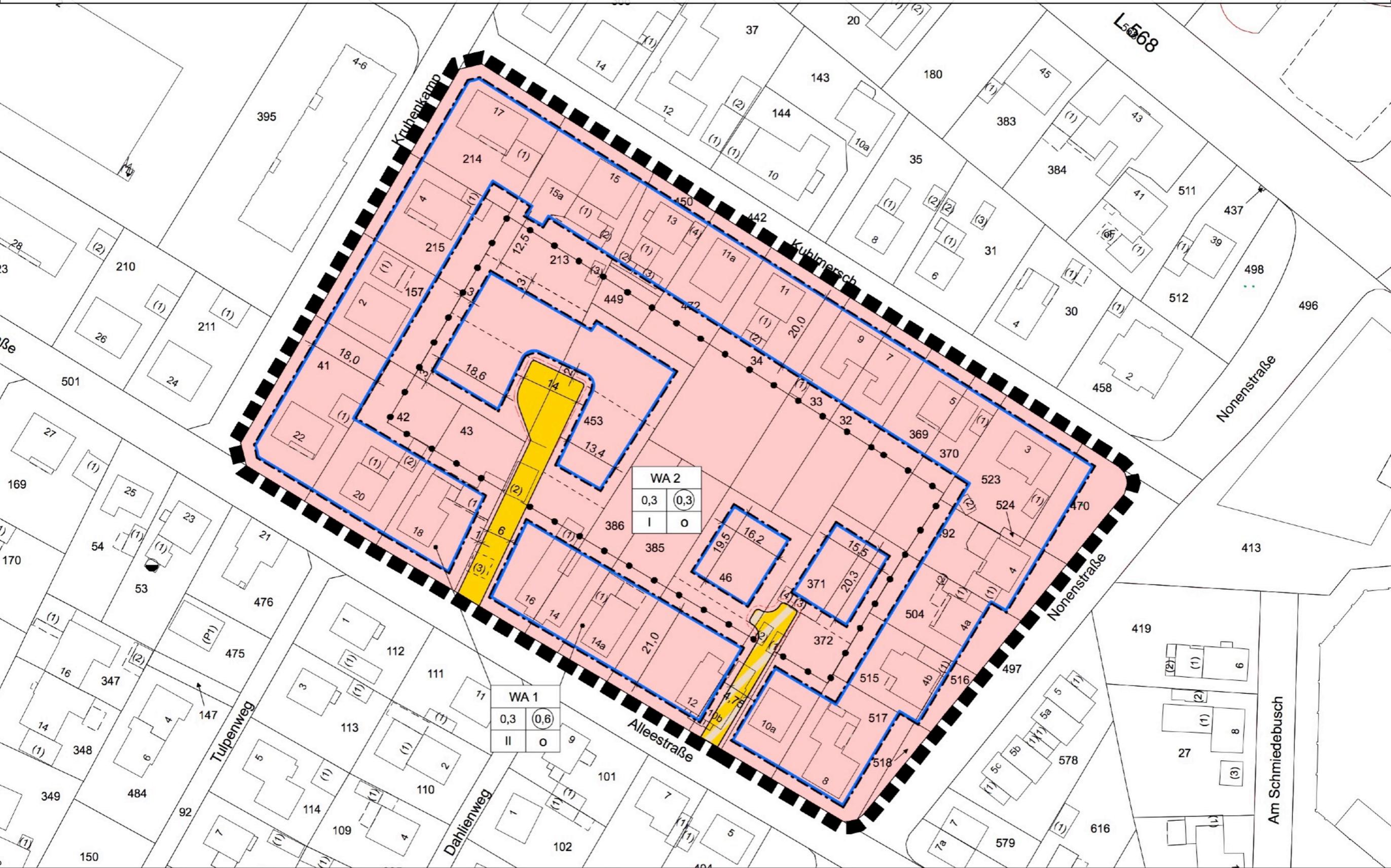
- Was ist Bauleitplanung?
- **Inhalte und Ziele der Planung**
- Weiteres Verfahren
- Diskussion und Fragen











1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2.1 Je Wohngebäude ist im WA 2 maximal eine Wohneinheit zulässig

- Was ist Bauleitplanung?
- Inhalte und Ziele der Planung
- **Weiteres Verfahren**
- Diskussion und Fragen

Freiwillig im Verfahren nach
§ 13 a BauGB

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Erarbeitung von Planvarianten: Vorentwurf

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
§ 3 (1) BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung
§ 4 (1) BauGB

Beratung über eingegangene Anregungen
Offenlagebeschluss für Planentwurf

Offenlegung Planentwurf
§ 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden
§ 4 (2) BauGB

Prüfung / Abwägung der eingegangenen Anregungen
(ggf. Überarbeitung Entwurf)

Satzungsbeschluss

Inkrafttreten nach Bekanntmachung (§ 10 I BauGB)

- Was ist Bauleitplanung?
- Inhalte und Ziele der Planung
- Weiteres Verfahren
- **Diskussion und Fragen**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung der Bebauungsplans Nr. 259 „Schmiedebusch“

