

99012011042000

Heruntergeladen am 14.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/3770/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012011042000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Bebauungsplan; Aufstellung
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Bebauungsplan Gemeinde
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	14.02.2025
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	http://bundesrecht.juris.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG000403301 http://bundesrecht.juris.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG000403301 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_215a.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_215a.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_13a.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_13a.html
Teaser	<p>Die Gemeinden stellen Bebauungspläne auf, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in der Gemeinde zu steuern. Bebauungspläne sind Satzungen. Sie enthalten verbindliche Festsetzungen und bestimmen, wie die Grundstücke bebaut werden können.</p>
Volltext	<p>Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden berechtigt und verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen. Es gibt zwei Arten von Bauleitplänen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Flächennutzungsplan, der das gesamte Gemeindegebiet umfasst, für den Bürger aber noch keine verbindlichen Festsetzungen trifft (vgl. hierzu auch das Stichwort "Flächennutzungsplan"). • Der Bebauungsplan, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und sich auf Teile des Gemeindegebiets beschränkt. Er enthält für die Bürger und die Baubehörden verbindliche Festsetzungen und regelt, wie die Grundstücke bebaut werden können. <p>Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; dies bedeutet, dass zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan kein wesentlicher inhaltlicher Widerspruch bestehen darf. Im Bebauungsplan können Festsetzungen erfolgen z.B. über die Art und das Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung, über überbaubare Grundstücksflächen, die Stellung baulicher Anlagen, aber auch z.B. über öffentliche und</p>

Modul

Sachverhalt

private Grünflächen, Verkehrsflächen. Daneben können z. B. auch Regelungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen getroffen werden. Man unterscheidet zwischen dem qualifizierten, dem vorhabenbezogenen und dem einfachen Bebauungsplan: Ein qualifizierter Bebauungsplan liegt dann vor, wenn der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Liegt ein Baugrundstück im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, ist ein Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Vorhabenbezogene Bebauungspläne können von den Gemeinden auf der Grundlage eines von einem (privaten) Vorhabenträger mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans aufgestellt werden. Voraussetzung ist, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich in einem Durchführungsvertrag zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet. Auch im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn sie dem Bebauungsplan nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Einfache Bebauungspläne sind solche, die weder die Voraussetzungen eines qualifizierten noch eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfüllen. Sie regeln die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben grundsätzlich nicht abschließend. Bebauungspläne sind gemeindliche Satzungen, also Rechtsnormen. Sie werden in einem im BauGB im Einzelnen geregelten Verfahren aufgestellt, das unter anderem eine Beteiligung der Bürger vorsieht.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung, welche die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung betreffen, sind in § 13a BauGB unter bestimmten Voraussetzungen optionale Verfahrenserleichterungen vorgesehen.

Modul

Sachverhalt

Die Vorschrift des § 13b BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens in Ortsrandlagen wurde in Folge der vom Bundesverwaltungsgericht (Urt. v. 18.07.2023 - Az. 4 CN 3.22) festgestellten Unvereinbarkeit mit Unionsrecht zum 01.01.2024 außer Kraft gesetzt. Ebenfalls zum 01.01.2024 wurde die „Reparaturvorschrift“ des § 215a BauGB eingeführt. Nach § 215 Absatz 3 BauGB setzt der Gebrauch von den Verfahrenserleichterungen durch entsprechende Anwendung der § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB (Absehen von frühzeitiger Unterrichtung und Erörterung) in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB (Entfallen der Umweltprüfung) sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB (Entfallen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs) voraus, dass die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären.

Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, die vor Ablauf des 31.01.2022 förmlich eingeleitet wurden, konnten unter der Maßgabe des § 215 Absatz 3 BauGB in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB bis zum Ablauf des 31.12.2024 gefasst wurde.

Bebauungspläne, die bereits nach § 13b BauGB aufgestellt wurden und durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt werden sollten, konnten § 13a BauGB nach Maßgabe des § 215 Absatz 3 BauGB entsprechend angewendet. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB war dabei bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Erforderliche Unterlagen

Modul	Sachverhalt
Voraussetzungen	
Kosten	
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	http://www.bauleitplanung.bayern.de http://www.bauleitplanung.bayern.de
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal