

# Aus welchen Vorgaben wird der Bebauungsplan entwickelt ?



Die Mitglieder der Europäischen Gemeinschaft sind verpflichtet die verabschiedeten EU-Richtlinien in nationales Recht umzuwandeln.

## überörtliche Planung



Die im Raumordnungsprogramm dargelegten Grundsätze dienen der räumlichen Entwicklung des gesamten Bundesgebietes.



Die räumliche Entwicklung des Landes wird im Landesentwicklungsprogramm und dem Landesentwicklungsplan (LEP) dargestellt. Die gesetzliche Grundlage für den LEP ist das Landesplanungsgesetz (LPIG).



Die Darstellung der regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes erfolgt durch den Gebietsentwicklungsplan (GEP).



## örtliche Planung

Nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung entsteht der Flächennutzungsplan (FNP) zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzungen für das gesamte Stadtgebiet.



Die Regelungen der konkreten baulichen und sonstigen Nutzung mit dem Ziel der geordneten städtebaulichen Entwicklung werden für Teilbereiche des Stadtgebietes aus den Vorgaben des FNP entwickelt und als Satzung vom Rat der Stadt beschlossen.

# Wesentliche Merkmale des Bebauungsplanes

## Rechtswirkung



**Satzung = Gesetz der Stadt**  
Rechtsverbindlich für die Grundstückseigentümer

## Umfang



Zeichnerische Festsetzungen werden im Rechtsplan getroffen. Schriftliche Festsetzungen ergänzen den Plan. Eine gesetzlich vorgeschriebene Begründung erläutert Ziel und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Festsetzungen.

## Bereich



Der Bebauungsplan legt seinen eigenen Geltungsbereich fest.

## Planinhalte



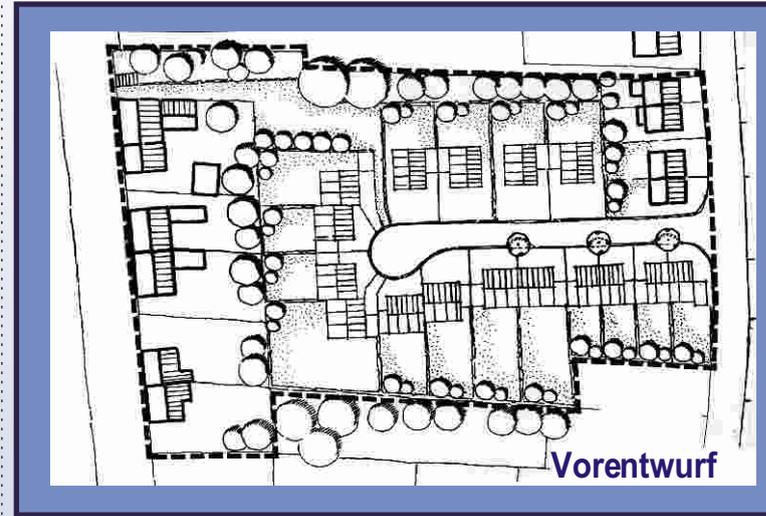
Im Baugesetzbuch ist geregelt, was festgesetzt werden darf.

## Maßstab



M 1 : 1.000  
M 1 : 500  
in Ausnahmefällen auch größere Maßstäbe

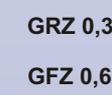
# Erläuterung der wesentlichen Festsetzungsmöglichkeiten



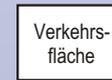
Im Bebauungsplan können u.a. aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:



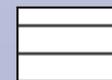
**Die Art der baulichen Nutzung**  
Ein Katalog der Baunutzungsverordnung von 11 verschiedenen Baugebietsarten (von reinen Wohngebieten bis zu Industriegebieten) regelt, welche Nutzungen in einem bestimmten Gebiet zulässig sind, um gegenseitige Störungen so gering wie möglich zu halten.



**Das Maß der baulichen Nutzung**  
In den verschiedenen Baugebietsarten dürfen die einzelnen Grundstücke unterschiedlich dicht bebaut werden, um jeweils gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.



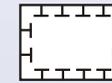
**Die Verkehrsflächen**  
Alle Baugrundstücke müssen durch öffentliche oder private Verkehrsflächen erschlossen werden.



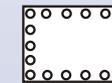
**Die Versorgungsflächen**  
Für die Wasser- und Energieversorgung müssen Flächen bereit gestellt werden.



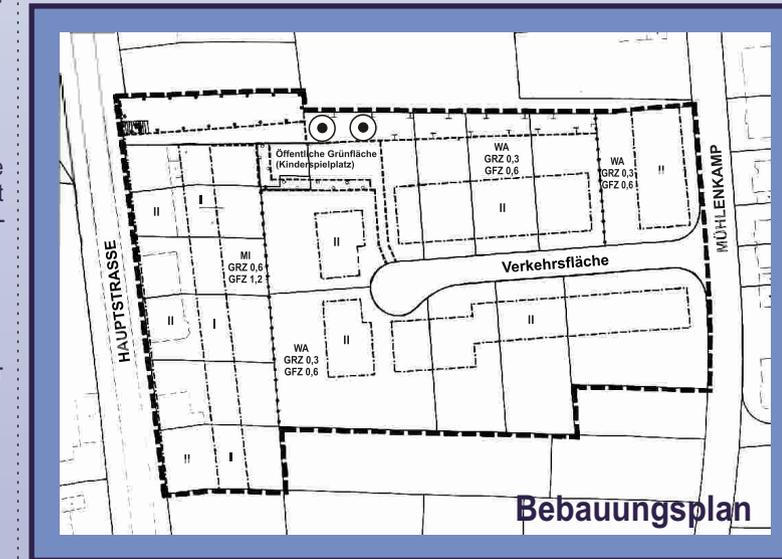
**Die öffentlichen und privaten Grünflächen**  
z.B. Kinderspielplätze, Parkanlagen und Dauerkleingärten können im Bebauungsplan festgesetzt werden.



**Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Die Bebauung und Flächenversiegelung greift in den Naturhaushalt ein. Für diese Eingriffe sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.



**Das Anpflanzen sowie der Erhalt von Bäumen und Sträuchern**  
In bestimmten Bereichen wird das städtebauliche Bild durch Bäume oder Sträucher geprägt. Mit dem Bebauungsplan kann gesichert werden, dass der Bewuchs erhalten bleiben oder auch an gleicher Stelle ersetzt werden muss.



# Noch Fragen zum Thema Bürgerbeteiligung ?



## Wie kann der Bürger aktiv an der Planung teilnehmen ?

§3 BauGB gewährleistet die Beteiligung der Bürger am Planverfahren

- Stufe 1: -frühzeitige Information der Bürger über die Absicht und Auswirkung der Maßnahme durch eine Ausstellung der Planung  
-Anhörungstermin, Erläuterung der Planung  
-mündliche oder schriftliche Äußerungen, Niederschrift der Veranstaltung
- Stufe 2: -öffentliche Sitzung des Planungsausschusses, Beschluss zur Offenlage  
-öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes für einen Monat, die Anregungen werden bis zum Ratsbeschluss in den politischen Gremien erörtert und abgewogen.



## Welche Rechtswirkung hat ein BP für den Bürger?

Mit einem Bebauungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung rechtsverbindlich gegenüber dem Bürger festgelegt.

- Ein Bebauungsplan ist eine der Grundlagen, um über einen Bauantrag zu entscheiden
- Ein Bebauungsplan ist die Grundlage für die Ausübung von Vorkaufsrechten und für Umlegungen.
- Ein Bebauungsplan ist eine der Grundlagen für die Durchsetzung städtebaulicher Gebote und für die Grundstücksbewertung



## Was geschieht mit den Bürgereingaben ?

Es erfolgt die Auswertung der schriftlich und mündlich vorgebrachten Anregungen durch die Verwaltung.

- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange
- Verhältnismäßigkeit zwischen Einwand und Vorhaben muss angemessen sein
- Beratung im Bezirk und im Planungsausschuss
- Der Rat entscheidet über Berücksichtigung oder Zurückweisung der Anregungen; die vom Bürger gewählten Vertreter haben die demokratische Entscheidungsgewalt.



## Wie erfährt der Bürger von grundsätzlichen Planänderungen?

Ergeben sich grundsätzliche Änderungen der Planung, werden diese erneut zur Beratung der Politik vorgestellt. Anschließend erfolgt eine erneute Bürgerbeteiligung.



## Welchen Sinn und Zweck hat die Bürgerbeteiligung ?

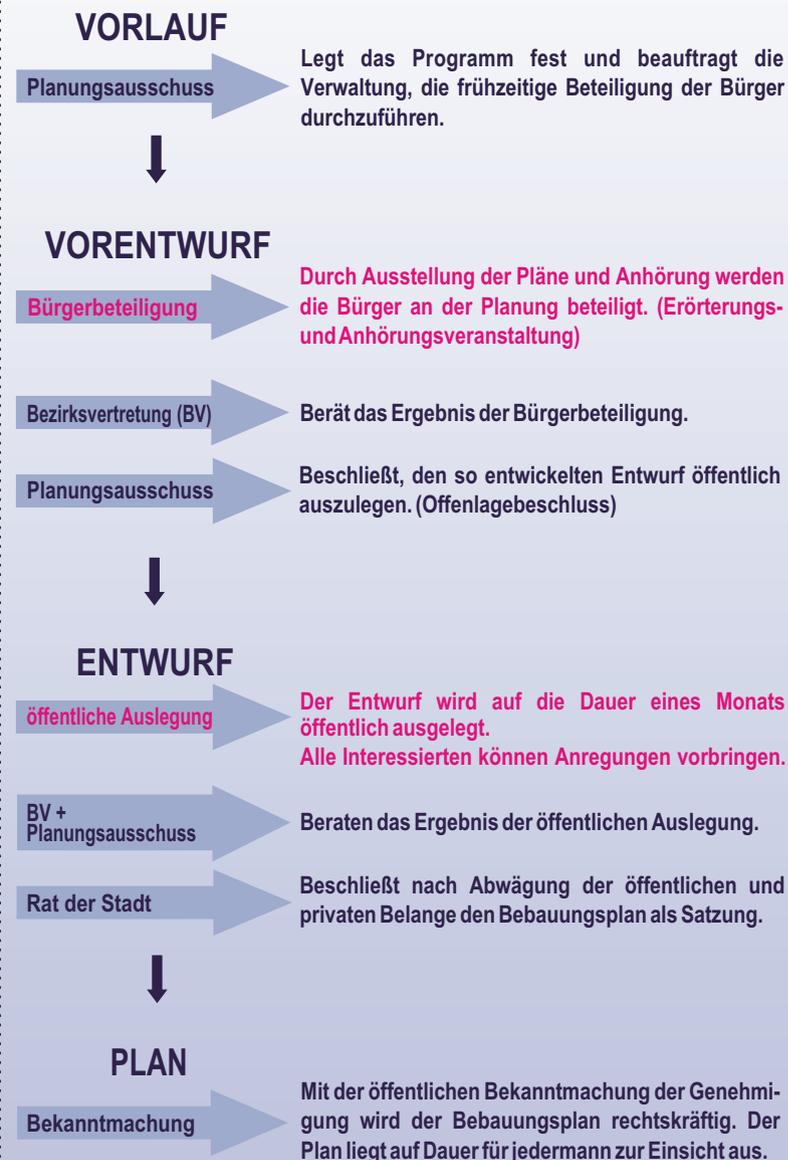
- Demokratische Beteiligung an planerischen Entscheidungsprozessen
- frühzeitiges Einbringen von Anregungen und Informationen zur Planung
- es besteht keine Beteiligungspflicht, jedoch bleiben dann u.U. eigene Belange unberücksichtigt.



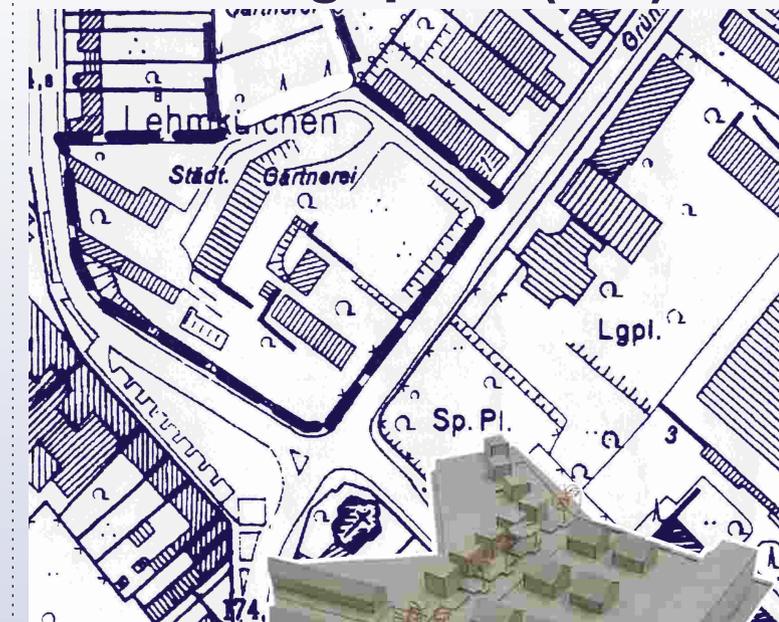
## Wie werden oder können sich die Bürger informieren?

- Informieren können Sie sich durch: Öffentliche Sitzungen der Bezirksvertretung, der Ausschüsse und des Rates
- Presseberichte und öffentliche Bekanntmachungen
- direktes Auskunfts- und Einsichtsrecht bei der Verwaltung

# Ablaufschema des Verfahrens



# Bürgerinformation zum Bebauungsplan (BP)



stadt aachen

Herausgeber: Stadt Aachen - Der Oberbürgermeister

Redaktion: Planungsamt  
Tel.: 0241 / 432 - 6106 / 6111

Ansprechpartner: E-mail: edith.prengerberninghoff@aachen.mail.de  
E-mail: silke.lutterbach@aachen.mail.de