

Die wichtigsten Begriffe, Gesetze, Verordnungen und Internet-Links zur Bauleitplanung im Überblick:

Allgemein

- Bundes Raumordnungsgesetz (ROG)
www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/rog_2008/gesamt.pdf
Bauleitplanungen sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 (4) BauGB; § 3 (1) ROG)
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) www.landesentwicklung.bayern.de
Grundsätze (G) sind zu berücksichtigen, Ziele (Z) sind verbindlich / Anpassungspflicht (vgl. u. a. Art. 2 BayLPIG)
- Regionalplanung www.region-ingolstadt.bayern.de
Grundsätze (G) sind zu berücksichtigen, Ziele (Z) sind verbindlich / Anpassungspflicht (vgl. u. a. Art. 2 BayLPIG)
- Baugesetzbuch (BauGB) www.gesetze-im-internet.de/bbaug/
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) www.gesetze-im-internet.de/baunvo/index.html
- Planzeichenverordnung (PlanZV) www.gesetze-im-internet.de/planzv_90/
- Bayerische Bauordnung (BayBO) www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO

städtebauliche Ziele, die im Rahmen der Bauleitplanung (gemäß § 1 Abs. 5 **BauGB**) zu berücksichtigen sind, u.a.:

- ✓ nachhaltige Entwicklung,
- ✓ soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen,
- ✓ Verantwortung gegenüber künftigen Generationen,
- ✓ dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung,
- ✓ menschenwürdige Umwelt,
- ✓ Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- ✓ Klimaschutz,
- ✓ städtebauliche Gestalt,
- ✓ baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes, ...

insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen (gemäß § 1 Abs. 6 **BauGB**) zu berücksichtigen z.B.:

- ✓ gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- ✓ soziale und kulturelle Bedürfnisse,
- ✓ Denkmalschutz,
- ✓ Belange des Umweltschutzes,
- ✓ Belange der Wirtschaft,
- ✓ Belange des Verkehrs, ...

Flächennutzungsplan (FNP) (vorbereitende Bauleitplanung schafft kein Baurecht) u.a.:

- kommunale Zielplanung (Fortschreibung i.d.R. alle 14 Jahre)
- grds. **gesamter Gemeindebereich** (§ 5 Abs. 1 BauGB)
Ausnahme räumlicher Teilflächennutzungsplan
- enthält flächenhafte **Darstellungen** (§ 5 Abs. 1 BauGB)
Bodennutzung in Grundzügen z.B.:
Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Forst, Gewässer, Erschließung, Naherholung, ...
Achten auf, u.a.: Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG i.V. m § 15 BauNVO)
Kaltluftschneisen, ...
- **Feststellungsbeschluss** (keine Rechtsnorm)
Verwaltungsprogramm mit **Innenbindung** (verbindlich für Gemeinde, beteiligte: Behörden, TÖB, ...)
- **immer** genehmigungspflichtig (§ 6 Abs.1 BauGB) hier durch LRA

Bebauungsplan (B-Plan) (verbindliche Bauleitplanung schafft Baurecht) u.a.:

- grds. aus FNP zu entwickeln! (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
- grds. Teilbereich einer Gemeinde (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- städtebauliche **Erforderlichkeit** ist nachzuweisen (§ 1 Abs. 3 BauGB)
- **Festsetzungen** (Möglichkeiten im § 9 BauGB abschließend geregelt)
 - z.B.: Art und Maß der baulichen Nutzung,
Bauweise,
Baukultur (§ 9 Abs.4 BauGB ► Art 81 BayBO),
überbaubare Grundstücksflächen,
Erschließung,
Höhenangaben / Gelände-Schnitte,
Energie und Klimaschutz, ...
- Hinweise z.B.: Grundstücksgrenzen
- **Satzungsbeschluß** als Rechtsnorm (§ 10 Abs. 1 BauGB verbindlich für alle: Gemeinde, Bürgerinnen/Bürger; ...)
- Genehmigung entfällt i.d. Regel, wenn aus FNP entwickelt

Untere Bauaufsichtsbehörde - Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung

- Geschäftsstelle Bauleitplanung: bauleitplanung@landratsamt-paf.de

Website: *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr*

im Kapitel: *Bauen* → *Städtebau*:

<http://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/index.php>

Thema: *Veröffentlichungen u.a.*

- Planungshilfen zur Bauleitplanung
- Verkehrslärmschutz
- Wohnumfeld
- Parkplätze
- Ortsränder
- Flächensparende Wohngebiete
- Gewerbegebiete
- Naturnaher Umgang mit Regenwasser
- Kosten- und Flächensparende Wohngebiete
- Energie und Ortsplanung
- Siedlungsentwicklung und Mobilität
- Modellvorhaben im Städtebau
- Forschungsbericht innerstädtische Einkaufszentren
- Innovative Strategien der Siedlungsentwicklung
- Leitfaden "Bürgerbeteiligung im Städtebau"
- Leitfaden „Energienutzungsplan“
- Der Umweltbericht in der Praxis
- Kommunales Flächenmanagement
- Gewerbeflächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit

- Ökologie im Städtebau www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/index.php
- Städtebauförderung www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/index.php
- Bayerische Innenstädte www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/innenstadtinitiative/index.php

- Bayerische Architektenkammer www.byak.de
- Bayerische Ingenieure Kammer www.bayika.de
- Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. www.heimat-bayern.de

Untere Naturschutzbehörde

- Eingriffsregelung in die Bauleitplanung
www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/leitfadeneingriffsregelung/index.php
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm
- Umweltbericht
www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/leitfadenumweltpruefung/index.php
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft
www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/doc/leitf_oe.pdf
- Biotopkartierung
www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung_daten/index.htm
- Ökoflächenkataster – elektronischer Meldebogen
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm
- Landschaftsarchitekten
www.bayern.bdla.de

Untere Immissionsschutzbehörde

- Immissionsschutz www.lfu.bayern.de

Untere Bodenschutzbehörde

- Bodenschutz und Altlasten www.stmuv.bayern.de/themen/boden/index.htm
- Altlasten www.lfu.bayern.de/altlasten/index.htm
- Altlastenkataster www.lfu.bayern.de/altlasten/altlastenkataster/index.htm
- Mustererlass Bauleitplanung
www.stmuv.bayern.de/themen/boden/vollzug/doc/stmi2.pdf
- Flächensparen www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/flaechensparen/index.php

Untere Wasserbehörde

- Lage der Überschwemmungsgebiete
www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm
- Naturnaher Umgang mit Regenwasser
www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
Website: *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr*
im Kapitel: *Bauen* → *Städtebau* → *Veröffentlichungen*:
www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/index.php

Energie und Klimaschutz

- Energieoptimierte Siedlungsentwicklung
https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/co2_minderung/7_energieoptimierte_siedlungsentwicklung/index.htm
- Energieeffizienz und Klimaschutz in der Bauleitplanung – Ein Handlungsleitfaden vom Klimaschutzmanagement Landratsamt Miesbach
https://energiewende-oberland.de/download/afn96a40hl8obj03o7ob7rtj6fd/Energieeffiziente%20Bauleitplanung_Onlineversion.pdf
- Leitfaden Energienutzungsplan
https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Themen/Foerderprogramme/Dokumente/2015-04-02-Leitfaden_Energienutzungsplan.pdf
- Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern – Handlungsempfehlungen zu Klimaschutz und grüner Infrastruktur
https://www.zsk.tum.de/fileadmin/w00bqp/www/PDFs/Berichte/180207_Leitfaden_ONLINE.pdf
- Gestaltung und Steuerung von Klimawandel-Anpassungsmechanismen in kleinen Kommunen
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/klimaschutz/kommunal/klimawandelanpassung.htm>
www.lfu.bayern.de/reflektier_die_Reflektion/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm

Gesundheitsamt

- Gesundheitsamt hygiene@landratsamt-paf.de
- Infektionsschutzgesetz (IfSG) inkl. Trinkwasserverordnung (TrinkwV)
<https://www.gesetze-im-internet.de/>

Kreiseigenen Tiefbau (Straßenbau)

- Umweltbericht in der Praxis
www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/leitfadenumweltpruefung/index.php

Kommunalwesen (Erschließungsbeitragsrecht, ...)

Website: *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr*
im Kapitel: *Bauen* → *Städtebau* → *Veröffentlichungen*:

- Kosten- und flächensparende Wohngebiete
www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/index.php
- Folgekosten von Wohnbaugebieten
www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/flaechensparen/folgekostenschaetzer/index.php

Untere Denkmalschutzbehörde

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege www.blfd.bayern.de
dort auch Liste eingetragener Bau-/Boden-Denkmäler (Bayerischer Denkmal-Atlas),
verkäufliche Denkmäler, DSchG ...

Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP)

- Infos zur Abfallwirtschaft im Landkreis www.awp-paf.de
- weitere Informationen / Abfallratgeber www.abfallratgeber-bayern.de

weitere Träger öffentlicher Belange (TÖB) am Landratsamt u.a.

- Behindertenbeauftragte(r) des Landkreises
- Gesundheitlicher Verbraucherschutz (Bestattungswesen, ...)
- Kreisbrandinspektion
- Kreisjugendring
- Seniorenbeauftragte(r) des Landkreises
- Untere Straßenverkehrsbehörde
- Veterinäramt (Tierhaltung, ...)
- ...

Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren nach BauGB aus OBB: Planungshilfen zur Bauleitplanung 18/19

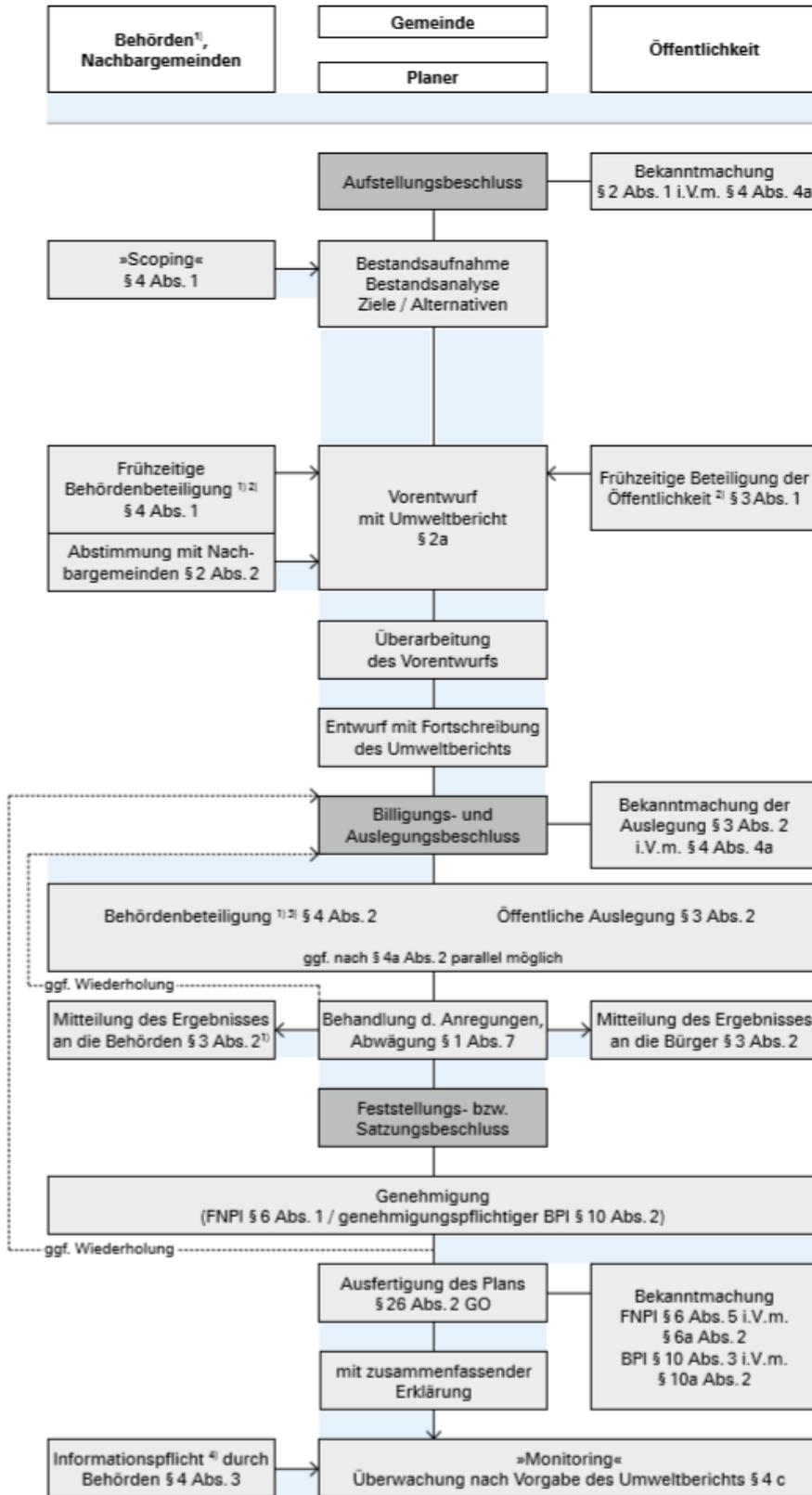


Abb. 5: Mögliches Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren nach BauGB

¹⁾ Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
²⁾ frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann alternativ auch zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen
³⁾ Beteiligung nach § 4a Abs. 2 kann auch vor dem Billigungsbeschluss erfolgen
⁴⁾ gilt nur für Behörden