

# LEITTEXT

Bearbeiter: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

## Thema

### **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens**

Zielgruppe: \_\_\_\_\_

Stand: \_\_\_\_\_

Umfang: \_\_\_\_\_

Zeitbedarf: 4 Stunden

## Beschreibung

### Lernziele

Dieser Leittext befähigt Sie, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens festzustellen.

### Aufgabe

Sie sind Sachbearbeiter in der Bauverwaltung

Ihnen liegt eine Bauvoranfrage vor.

Sie haben die Aufgabe in Form eines Aktenvermerks die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu prüfen.

### Leitfragen

1. Welche planungsrechtlichen Bereiche gibt es?
2. Welchem Bereich ist das Vorhaben zuzuordnen?
3. Ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?
  - a) § 30 BauGB
    - Werden die Festsetzungen eingehalten?
    - Ist bei Einhaltung der Festsetzungen ein formelles Baugenehmigungsverfahren erforderlich?
    - Ist bei Nichteinhaltung der Festsetzungen die Baugenehmigung zu versagen?
  - b) § 34 BauGB
    - Fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein?
  - c) § 35 BauGB
    - Ist das Vorhaben privilegiert oder handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben?
    - Stehen dem Vorhaben öffentliche Belange entgegen?
4. Ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich erschlossen?
5. Wann ist das gemeindliche Einvernehmen erforderlich?

### Arbeitsmaterial

BauGB mit Kommentar, Akte(n), Flächennutzungsplan, Bebauungsplan  
Luftbilder, evtl. Außendienst

Kontrollbogen  
(Kontrollfragen)