



Planungsrechtliche Situation meines Baugrundstückes

In welchem planungsrechtlichen Gebiet befindet sich mein Grundstück?

unbeplanter Innenbereich

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist mein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Außenbereich

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich regelt der § 35 des Baugesetzbuches. Mei Grundstück befindet sich im Außenbereich, wenn es sich nicht innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Gemeinde oder Stadt befindet. Grundsätzlich ist der Außenbereich von Bebauung freizuhalten. Privilegierte Vorhaben und Ausnahmen sind im § 35 des Baugesetzbuches geregelt.

Bebauungsplan

Teilgebiete einer Gemeinde oder Stadt können durch einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB überplant sein. Hier ist mein Bauvorhaben zulässig, wenn es die Festsetzungen der Planung einhält. Liegt ein Aufstellungsbeschluss nach § 33 BauGB vor, müssen noch weitere Voraussetzungen beachtet werden.

Zu welchem Gebiet mein Grundstück gehört, kann ich im Bauamt der Gemeinde erfahren, in der ich bauen will.

Anschriften und Öffnungszeiten der Gemeinden sind aus den Internetseiten der Gemeinden zu entnehmen.