

Bebauungsplan

Recht gestalten.

© malz_foto, fotolia

Der **Bebauungsplan** bietet den rechtlichen Rahmen um die beabsichtigte Ausgestaltung im städtebaulichen Kontext rechtsverbindlich zu machen. Dabei ist zu beachten, dass Festsetzungen sowohl eines örtlichen Bezugs als auch städtebaulicher Relevanz bedürfen (vgl. § 9 BauGB). Das bedeutet, dass energetische oder Klimaschutzziele nur über Festsetzungen zum Beispiel zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen oder Zuschnitt der Grundstücke erreicht werden können und müssen. Seit 2011 können auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b auch Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung, etc. getroffen werden. Auf erwünschte Standards des Gebäudes (z. B. "Passivhausstandard", „mindestens KfW xx“) kann allerdings nur ohne Rechtsverbindlichkeit hingewiesen werden.



Folgende Punkte sollten in dieser Phase gesichert bzw. in Erfahrung gebracht werden:

- Festlegung der **Art und des Maßes der baulichen Nutzung** mit dem Ziel optimierter Kompaktheit.
- Festlegung der **Bauweise** mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung.
- Festlegung der **Baugrenzen** mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung.
- Festlegung der Nutzung **regenerativer Energiesysteme**
- Örtliche Bauvorschriften (Dach- /Fasadengestaltung, Gebäudetiefe)
- ggf. Festsetzung von **Versorgungsflächen**, -anlagen und -leitungen bei der Option auf Nah-/Fernwärmenutzung
- ggf. **Anschluss- und Benutzungszwang** (wenn Nah-/Fernwärme)
- Hinweis auf gewünschten **(Dämm-)Standard der Gebäudehülle**

zurück
weiter