

# **Bebauungspläne im Internet**

## **a) allgemeine Hinweise**

Wir werden an dieser Stelle Stück für Stück die rechtskräftigen Bebauungspläne von Sandhausen einstellen.

Dies wird allerdings eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen. Insbesondere die Digitalisierung älterer Bebauungspläne kann nicht „von heute auf morgen“ erledigt sein.

Wir hoffen, mit diesem Service für Bauherren und Planer eine Möglichkeit zu schaffen, sich auch von zu Hause über Bauleitplanungen bei uns zu informieren, eventuelle Unklarheiten beseitigen zu können und Fragen schon im Vorfeld abzuklären.

Wir möchten an dieser Stelle ausdrücklich auf Folgendes hinweisen:

Trotz aller Achtsamkeit kann es auch zu Fehlern bei der Einstellung von Dokumenten im Internet kommen. Die Gemeindeverwaltung haftet nicht für Übertragungsfehler. Es kann kein Rechtsanspruch aus Bebauungsplänen, welche im Internet eingestellt sind, geltend gemacht werden.

Es ist darauf zu achten, dass Ausdrücke in der Regel nicht dem Maßstab entsprechen, welcher auf dem Plan angegeben ist. Sofern nicht konkrete Vermaßungen von Baufenstern und seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksabständen im Plan angegeben sind, ist hierauf besonders zu achten.

Das Lesen von Bebauungsplänen ist, gerade für Interessenten, die sich nur selten mit dieser Materie befassen, oftmals nicht einfach und Bedarf in vielen Punkten weiterer Erläuterungen. Es ist daher sehr zu empfehlen, sich trotz Internetrecherchen beim Ortsbauamt über die Inhalte der Bebauungspläne kundig zu machen.

Oftmals gibt es zu Bebauungsplänen Anlagen, die bewusst nicht eingestellt werden. Seien dies Straßenprofile oder Gutachten jeglicher Art. Es ist daher diesbezüglich sinnvoll, über die Erkundigungen per Internet hinaus im Ortsbauamt über weitere Anlagen und Bestandteile des jeweiligen Bebauungsplanes nachzufragen.

## **b) Übersichtsplan Bebauungspläne**

zu dem Übersichtsplan über die Bebauungspläne folgende Hinweise:

*Wie finde ich den Bebauungsplan der für mich maßgeblich ist?*

Gehen Sie in den Übersichtsplan, vergrößern ihn („Zoom-Funktion“) und gehen Sie zu der betreffenden Straße und dem Grundstück. Die Flurstücknummern sind im Plan hinterlegt.

Sie finden bei jedem Bebauungsplan eine vierstellige Ziffer hinterlegt. Die Nummer für den Benutzer gedacht zur besseren Orientierung. Die bereits im Internet eingestellten Bebauungspläne enthalten ebenfalls diese Nummer.

Dann gehen Sie in dieser Rubrik (rechtsverbindliche Bebauungspläne) auf den entsprechenden Bebauungsplan.

*Mein Grundstück liegt in einem Bereich, der farblich nicht gekennzeichnet ist.*

In diesem Fall existiert kein Bebauungsplan. Die baurechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Vereinfacht gesagt: Zulässig ist das, was in der Umgebungsbebauung vorhanden ist.

Die Beurteilung von baurechtlichen Zulässigkeiten in unbeplanten Gebieten ist oftmals schwierig. Nehmen Sie Kontakt mit dem Ortsbauamt auf! (Ansprechpartner: Herr Niemann; Tel.: 06224/592-112; mail: christian.niemann@sandhausen.de)

*Mein Grundstück liegt in einem Bebauungsplan, der im Übersichtsplan schraffiert ist.*

Hier ist ein Bebauungsplanverfahren – Änderung – im Gange.

Über den aktuellen Stand können Sie sich in der Rubrik „Planen und Bauen“ Unterrubrik „Laufende Bebauungspläne“ informieren.

Für weitere Fragen zum Verfahren steht Ihnen Herr Hager zur Verfügung (Tel.: 06224/592-113; mail: [wilfried.hager@sandhausen.de](mailto:wilfried.hager@sandhausen.de)).

*Mein Grundstück liegt in einem Bebauungsplan, ich finde ihn aber nicht in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen.*

Dieser Bebauungsplan ist noch nicht digitalisiert. Wir sind bemüht, diese Bebauungspläne baldmöglichst im Internet einzustellen.

Wenn Sie Bauwünsche haben, nehmen Sie Kontakt mit dem Ortsbauamt auf! (Ansprechpartner: Herr Niemann)

Ortsbauamt