

Bauplanungsrecht:

Wo kann ein Vorhaben realisiert werden

Vorhaben im Innenbereich

Vorhaben sind in allen Bereichen zulässig, wenn die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. So ist ein Vorhaben im Innenbereich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Vom Innenbereich spricht man auch vom „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“.

Vorhaben im Außenbereich

Unter dem Begriff des Außenbereichs ist der Bereich zu verstehen, der außerhalb des bebauten Ortskernes liegt. Der Außenbereich soll grundsätzlich von Bebauung frei bleiben. Mit dieser Vorgabe will der Bundesgesetzgeber den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit erhalten. Lediglich die sogenannten privilegierten Vorhaben sind im Außenbereich zulässig. Dazu zählen Vorhaben, wenn sie u. a. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Gartenbaubetrieb dienen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Erschließung muss aber auch hier gesichert sein.

Vorhaben im Planungsbereich

Neben den beiden planungsrechtlichen Bereichen Innen- und Außenbereich kann Ihr Grundstück auch im sog. Planungsbereich, also im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, liegen. Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Zusammenfassung

Vorhaben liegt im...	Beschreibung	Vorhaben zulässig, wenn...
Innenbereich	im Zusammenhang bebauter Ortsteil	Bebauung fügt sich in Art und Maß der näheren Umgebung an
Außenbereich	Bereiche außerhalb der Ortskerne	Von Bebauung ist grundsätzlich abzusehen. Ausnahmen: Land-oder forstwirtschaftliche Betriebe, Gartenbau
Planungsbereich	Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes	Vorhaben generell zulässig, wenn es dem Bebauungsplan entspricht