

Der Bebauungsplan

Referent: Frank C. Starke
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Bad Reichenhall



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Basics, § 1 BauGB

Was ist die Aufgabe der Bauleitplanung?

- Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde sollen nach Maßgabe des BauGB vorbereitet und geleitet werden.

Welche kommunalen Bauleitpläne gibt es?

- (vorbereitender) Flächennutzungsplan, (verbindlicher) Bebauungsplan



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Basics: Bebauungspläne und sonstige Satzungen nach dem BauGB

- qualifizierter Bebauungsplan, § 30 I BauGB trifft mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstückflächen und die örtlichen Verkehrsflächen
- vorhabenbezogener Bebauungsplan; §§ 30 II, 12 BauGB
- einfacher Bebauungsplan, Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich i.ü. nach §§ 34 oder 35 BauGB
- Innenbereichssatzung, Gemeinde kann damit die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile deklaratorisch festsetzen oder bisherige Außenbereichsflächen konstitutiv Innenbereichsqualität verschaffen
- § 34 IV BauGB (IV S. 1 Nr. 1: Abgrenzungssatzung (deklaratorisch) ; Nr. 2: Festlegungssatzung (konstitutiv); Nr. 3 (konstitutiv) Einbeziehungssatzung;



Basics: Bebauungspläne und sonstige Satzungen nach dem BauGB

- Außenbereichssatzung, § 35 VI BauGB, durch sie können bestimmte sonstige Vorhaben eine Teilprivilegierung erfahren



HERRMANN GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Basics, § 1 BauGB

Wann hat die Gemeinde zu planen?

- Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.
- Hat der Bürger Anspruch auf Aufstellung eines B-Plan?
 - Nein, ein Anspruch besteht nicht.
 - Kann ein solcher Anspruch durch einen Vertrag begründet werden?
 - Nein, ein solcher kann nicht durch einen Vertrag begründet werden.



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Basics, § 1 BauGB

- Was versteht man unter Anpassungspflicht?
- Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- Was ist unter Zielen der Raumordnung zu verstehen?
- Die sog. übergeordneten Planungsvorgaben, nämlich zum einen
- vom Bund, Raumordnungsgesetz;
- vom Land, Landesplanungsgesetz;
- von der Region, Regionalplan



HERRMANN GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Basics, § 1 BauGB

• Was sind die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung?

- Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraumes einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraumes soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (sog. Gegenstromprinzip).



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Basics, § 1 BauGB

- Welche Aufgaben verfolgen die Bauleitpläne?
- B-pläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen, umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Arten der Bebauungspläne:

- Angebotsbebauungsplan; dieser stellt den gesetzlichen Grundfall des BauGB dar
- Projektbezogener Bebauungsplan; ist eine Mischform zwischen Angebotsbebauungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan, Gemeinde führt das B-planverfahren durch, Vorhabensträger übernimmt die Kosten des Verfahrens und der Gutachten
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan; dieser soll eine oder mehrere konkrete Vorhaben eines Vorhabenträgers zulassen (§ 12 BauGB), dabei muss der Vorhabenträger „bereit und in der Lage“ sein, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren, er muss dinglich über das/die Grundstück/e verfügen können und er muss finanziell in der Lage sein das Vorhaben zu realisieren.



Normenklarheit des Bebauungsplanes

- Bebauungsplan konkretisiert die Darstellungen des FlNPL
- schafft unmittelbares Baurecht für den Grundstückseigentümer
- Alle Festsetzungen müssen so konkret, verständlich und bestimmt sein, dass die auf dem Grundstück zugelassenen Nutzungen für Eigentümer und Nachbar zweifelsfrei erkennbar sind.
- Jede Festsetzung bedarf einer Ermächtigungsgrundlage. Die möglichen Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung sind in den §§ 1 - 14 BauNVO abschließend detailliert vorgegeben. Trotzdem kann wegen § 15 BauNVO ein an sich zulässiges Vorhaben unzulässig sein.

Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan, § 9 BauGB

- Die Festsetzungsmöglichkeiten für Bebauungspläne sind in § 9 I BauGB geregelt.
- Anders als beim Flächennutzungsplan (§ 5 II BauGB) ist dieser Katalog abschließend. Die Gemeinde hat darüber hinaus kein Festsetzungserfindungsrecht.
- Die einzige Ausnahme von diesem Grundsatz ist in § 12 III S. 2 BauGB geregelt, nämlich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan



Abstandsflächen, § 9 I Nr. 2 a BauGB

- Die Tiefe einer Abstandsfläche kann im B-Plan abweichend von der BayBO festgesetzt werden. Dies darf jedoch nur aufgrund städtebaulicher Erwägungen geschehen.
- Die Abstandsflächentiefe kann jedoch auch mittelbar über die Festsetzungen zu der Bauweise (§ 22 BauNVO), der Höhe der baulichen Anlage (§§ 16, 18 BauNVO) und den überbaubaren Grundstücksflächen modifiziert werden.

Örtliche Bauvorschriften

- § 9 IV BauGB ermächtigt die Länder örtliche Bauvorschriften nicht nur durch gesonderte Satzungen nach Art. 81 I BayBO sondern auch durch den Bebauungsplan und andere städtebauliche Satzungen zu erlassen.
- Diese können z.B. Regelungen zur Gestaltung von Dächern (Dachform, Eindeckung etc.) enthalten oder zur Anzahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen.

Besondere Möglichkeiten der Steuerung durch einfachen Bebauungsplan

- § 9 II b BauGB: Steuerungsinstrument für Vergnügungsstätten
- Im faktischen Kerngebiet sind Vergnügungsstätten gem. § 34 II Hs. 1 BauGB iVm § 7 II Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, im faktischen Mischgebiet zumindest in den gewerblich geprägten Teilen, § 6 II Nr. 8 BauNVO.
- Nach dem neuen § 9 II b BauGB kann die Gemeinde nun in einem einfachen Bebauungsplan u.a. festsetzen, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten in einem Ortsteil nicht zulässig sind, um z.B. eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung oder anderer schutzbedürftiger Anlagen (Schulen, Kindergärten, Kirche zu verhindern



Besondere Möglichkeiten der Steuerung durch einfachen Bebauungsplan

- § 9 II a BauGB: Hauptanwendungsfall ist der Ausschluss oder die Beschränkung von (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben, die zu Kaufkraftabflüssen aus vorhandenen oder geplanten zentralen Versorgungsbereichen führen würden.
- Die Gemeinde kann in einem einfachen Bebauungsplan festsetzen, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 I und II BauGB zulässigen Nutzungen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.



Der Ablauf des Planaufstellungsverfahrens:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I S. 2 BauGB) des zuständigen Gemeindegremiums mit der Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches § 9 VII BauGB und Angabe des Planungszieles
2. dann folgt ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, Art. 27 II, 26 II GO i.V.m. BekVO
3. Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und Durchführung der Umweltprüfung, § 2 IV BauGB durch Gemeinde oder durch zu beauftragendes Planungsbüro (Z.B. Architekt) oder sonstige Dritte (§§ 4 b, 11 I S. 2-Nr. 1 BauGB), besondere Qualifikation des Planfertigers ist nicht vorgeschrieben
4. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 I BauGB bedeutet Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Darstellung Lösungen und voraussichtlicher Auswirkungen
5. Frühzeitige Behördenbeteiligung, § 4 I BauGB, verbunden mit der Aufforderung, sich auch zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 IV BauGB zu äußern
6. Erarbeitung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB, durch die unter Ziff. 3 (s.o.) genannten Akteure
7. Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeinde
8. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 II BauGB



HERRMANN GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit:

- a. Ortübliche Bekanntmachung der Auslegung mindestens 1. Woche vor Auslegung (Ereignisfrist); zusätzliche Einstellung in das Internet, § 4 a IV S. 1 BauGB mit ff. Inhalt:
- Ort und Dauer (mind. für die Dauer von 30 Tagen) der Auslegung
 - Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, § 3 II S. 2 Hs. 1 BauGB
 - Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und
 - Hinweis auf Präklusion, § 4 a VI BauGB



Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit:

- b. Öffentliche Auslegung des B-Planentwurfes für 1 Monat (Ablauffrist), einschließlich
- der Begründung und des Umweltberichtes gem. §§ 2 a, 3 II S. 1 BauGB
 - Der nach gemeindlicher Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, § 3 II S. 1 BauGB
 - Zusätzliche Einstellung ins Internet, § 4 a IV S. 1 BauGB



HERRMANN GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Der Ablauf des Planaufstellungsverfahrens:

9. Förmliche Behördenbeteiligung und sonstigen TöB, mit der Bitte um Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung, auch in elektronischer Form; Frist grds. 1 Monat aber verlängerbar; Hinweis auf Präklusion nicht erforderlich, § 4 a VI S.2 BauGB gilt nur für die Öffentlichkeit
10. Prüfung der Stellungnahmen durch Gemeinde als Teil des Abwägungsmaterials und Mitteilung des Ergebnisses, § 3 II S. 4 BauGB, Beschluss ist entbehrlich
11. Falls Änderungen oder Ergänzungen erneute Beteiligung, § 4 a III S. 1 BauGB der Öffentlichkeit und der TöB, ggfs. Verkürzung der Fristen gem. § 4 a III S. 3 BauGB und Beschränkung auf die von der Änderung Betroffenen, § 4 III S. 4 BauGB



Der Ablauf des Planaufstellungsverfahrens:

- Falls keine Änderung oder Ergänzung erfolgt und wenn Abwägungsmaterial – unter Berücksichtigung etwaiger Präklusionen – vollständig ermittelt, bewertet und berücksichtigt wurde, gilt nachfolgendes Prozedere:
- Satzungsbeschluss des Gemeinderates oder des beschließenden Ausschusses (Art. 32 II S. 2 Nr. 2 GO)
- im Fall von §§ 10 II S. 1, 8 II S. 2 (isolierter B-plan) , III S. 2 BauGB (Parallelverfahren) Genehmigung durch höhere Verwaltungsbehörde (z.B. Regierung Oberbayern)



Der Ablauf des Planaufstellungsverfahrens:

12. Inkrafttreten durch Ausfertigung und ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses oder (ggfs.) Genehmigung, § 10 III BauGB

13. Umwelterklärung nach § 6 a I BauGB oder § 10 a I BauGB muss für jedermann zur Einsicht bereit liegen und zusätzlich in das Internet eingestellt werden.



HERRMANN GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Exkurs zum Flächennutzungsplan

- Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgt durch den Stadt- / Gemeinderat und kann nicht auf einen Ausschuss (Bauausschuss) übertragen werden.
- Der Flächennutzungsplan ist in aller Regel Voraussetzung für den Bebauungsplan. Es gilt das sog. Entwicklungsgebot. Nach § 8 II BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes kann parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren betrieben werden und wird es in der Regel auch.



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Exkurs zum Flächennutzungsplan

- § 6 I - IV BauGB regeln die Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Diese erteilt die höhere Verwaltungsbehörde, bei kreisangehörigen Gemeinden das LRA (§ 2 ZustVBau); oder bei der großen Kreisstadt die Regierung von Oberbayern. Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden. Verlängerung von bis zu weiteren 3 Monaten ist möglich aus wichtigem Grund, § 6 IV S. 2 BauGB



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Exkurs zum Flächennutzungsplan

- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist zu versagen wenn:
 - Verfahrens- und Formfehler gemacht wurden;
 - wenn materiell-rechtliche Fehler gemacht wurden, wie z.B. Verletzung des Anpassungsgebotes, § 1 IV BauGB oder Verstoß gegen das Darstellungsgebot, § 5 II BauGB; oder Verstoß gegen das Abwägungsverbot, § 1 VII BauGB
- Die Flächennutzungsplangenehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen und dem Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise informiert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, § 6 V BauGB



Die Zeit- und damit auch Kostenfresser im Planaufstellungsverfahren; Beispiele:

- Masseneinwendungen
- Einwendungen durch BUND, NABU etc.
- Androhung von Normenkontrollklagen
- Sachverständigengutachten zum Artenschutz
- Sachverständigengutachten zum Lärmschutz
- der Umweltbericht, §§ 2 IV, 2a S. 2-Nr. 2 BauGB
- Verhandlungen mit den dinglich Berechtigten
- Denkmalschutz
- Ferien, Sitzungsdaten der Gemeinderatssitzungen
- keine ausreichenden Informationen der Gemeinderäte
- Ignoranz und Neid



Zeitplanung für das Verfahren:

- Dem Aufstellungsbeschluss vorangehen sollte eine gründliche Grundlagenermittlung. Erst dann ist eine realistische Abschätzung des Zeitablaufes denkbar.
- Der „Startschuss“ für das Verfahren ist der gemeindliche Aufstellungsbeschluss.
- Die Erarbeitung eines Vorentwurfes, der die Ziele und Zwecke definiert, sollte evtl. schon bei der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vorliegen. Das spart Zeit! Evtl. können auch schon Gutachten im Vorfeld eingeholt werden. Der Vorentwurf sollte je nach Vorhaben in 4 - 8 Wochen vorliegen.



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Zeitplanung für das Verfahren:

- Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, §§ 3 I, 4 I BauGB beansprucht ca. 5 - 8 Wochen
- Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen, Erarbeitung von Beschlussvorlagen, Billigungs- und Abwägungsbeschluss nach §§ 3 II, 4 II BauGB ca. 4 - 8 Wochen
- Auslegung und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung optimal 5 Wochen
- Erneute Prüfung und Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Einwendungen, Vorbereitung und Fassung des Satzungs- (B-plan) und/oder Feststellungsbeschlusses (FlNPl) ca. 4 - 8 Wochen
- Flächennutzungsplan Genehmigungsfrist 3 Monate
- Ausfertigung und Bekanntmachung 1 Woche



Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Wann ist ein vereinfachtes Verfahren zulässig?
- wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder
- durch die Aufstellung eines B-Plans in einem Gebiet nach § 34 BauGB wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder
- Aufstellung des B-planes enthält lediglich Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung (§ 9 II a BauGB) oder Vergnügungsstätte (§ 9 II b BauGB)



Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Welche Voraussetzungen i.ü. hat das vereinfachte Verfahren?
- Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht (Anlage 1 zu UVPG, § 13 I Nr. 1)
- Es werden keine Natura 2000 Gebiete beeinträchtigt



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Vereinfachtes Verfahren, § 13 BauGB

- Rechtsfolgen:
- Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung entfällt , §§ 3 I, 4 II BauGB
- betroffener Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstige TÖB kann innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden wahlweise öffentliche Auslegung gem. §§ 3 II, 4 II BauGB
- Abwägungserheblichkeit, wer ist betroffen oder berührt
- UVP, Umweltbericht, Angabe von verfügbaren umweltbezogenen Informationen bei Bekanntmachung gem. § 3 II BauGB sowie zusammenfassende Erklärung gem. §§ 6 V, 10 IV BauGB sind nicht erforderlich



Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Was ist der Zweck eines beschleunigten Verfahrens?
- Aufstellung, Änderung Ergänzung eines Bebauungsplanes für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Zulässig wenn,
- weniger als 20.000 qm Grundfläche, aber evtl. Hinzurechnung von B-plänen, die in engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang erstellt wurden;
- 20.000 qm bis 70.000 qm Grundfläche, wobei keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind gem. Anlage 2 zum BauGB
- es dürfen keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht werden
- es darf kein Natura 2000 Gebiet beeinträchtigt werden



Beschleunigtes Verfahren, § 13 a BauGB

- Folgen für das Verfahren:
- Entbehrlichkeit von frühzeitiger Beteiligung §§ 3 I, 4 I BauGB
- Beteiligung nur der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und TÖB anstelle Beteiligung gem. §§ 3 II, 4 II BauGB
- Entbehrlich sind Umweltprüfung gem. „ IV BauGB, Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, Angabe von verfügbaren umweltbezogenen Informationen bei der Bekanntmachung gem. § 3 II BauGB, zusammenfassende Erklärung gem. §§ 6 V, 10 IV BauGB
- Keine Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a BauGB notwendig
- Flächennutzungsplan kann nachträglich angepasst werden



Beschleunigtes Verfahren für Außenbereichsflächen, § 13 b BauGB

- § 13 b BauGB gilt bis zum 31.12.2019. § 13 a BauGB gilt analog für B-pläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Ortsteil iSv § 34 I BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.
- Ein Bebauungszusammenhang ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (vgl. BVerwG, NVwZ 2015, 1767 Rn. 11 nWn)

Beschleunigtes Verfahren für Außenbereichsflächen, § 13 b BauGB

- Der Anschluss von Außenbereichsflächen an Innenbereichsflächen (§§ 30 I, III, 34 BauGB) kann nur als unmittelbarer Anschluss verstanden werden.
- Es muss sich um tatsächliche Arrondierungsflächen bei den Plangebieten handeln.
- Unabhängig von den umweltrechtlichen Verfahrenserleichterungen des § 13 b iVm 13 a II und § 13 III BauGB muss die planende Gemeinde die umweltrechtlichen Anforderungen in ihrer Abwägungsentscheidung nachvollziehbar darlegen und begründen.
- Auch sog. Außenbereichsinseln im Innenbereich können nach § 13 b BauGB behandelt werden, sofern nicht bereits § 13 a BauGB einschlägig ist.

Beschleunigtes Verfahren für Außenbereichsflächen, § 13 b BauGB

- Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b S. 1 BauGB kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluß nach § 10 I BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Fazit:

• Ordnung schaffen durch Bebauungspläne!



HERRMANN · GROLL-NAGEL · STARKE

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

PartGmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!!

Herrmann • Groll • Nagel • Starke
Rechtsanwälte

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Poststraße 21

83435 Bad Reichenhall

www.starke-rechtsanwälte.de

E. office@sra-law.de

T. +49 (0) 86 51 96 43 0

F. +49 (0) 86 51 96 43 40



HERRMANN • GROLL • NAGEL • STARKE

RECHTSANWÄLTE • FACHANWÄLTE

PartGmbH

Ihr Ansprechpartner für Wirtschafts- und
öffentliches Recht

Frank C. Starke

Rechtsanwalt

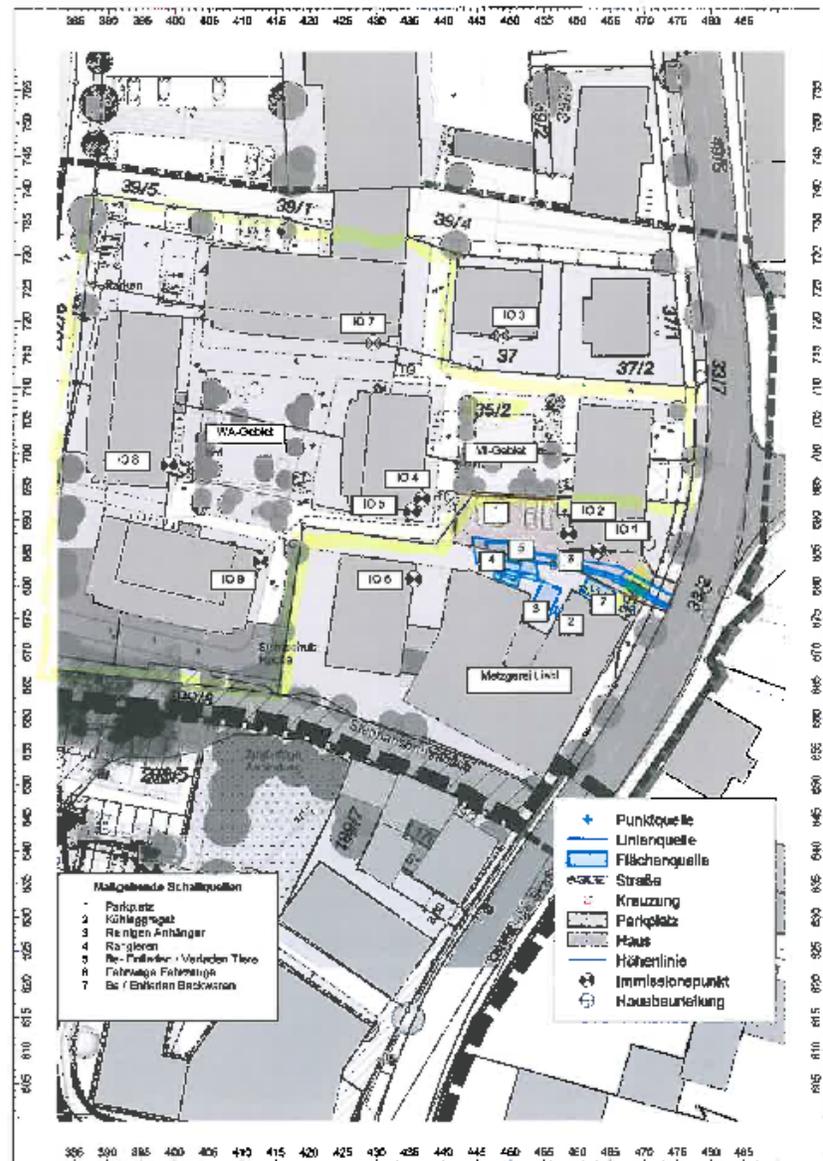
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Partner, Bad Reichenhall

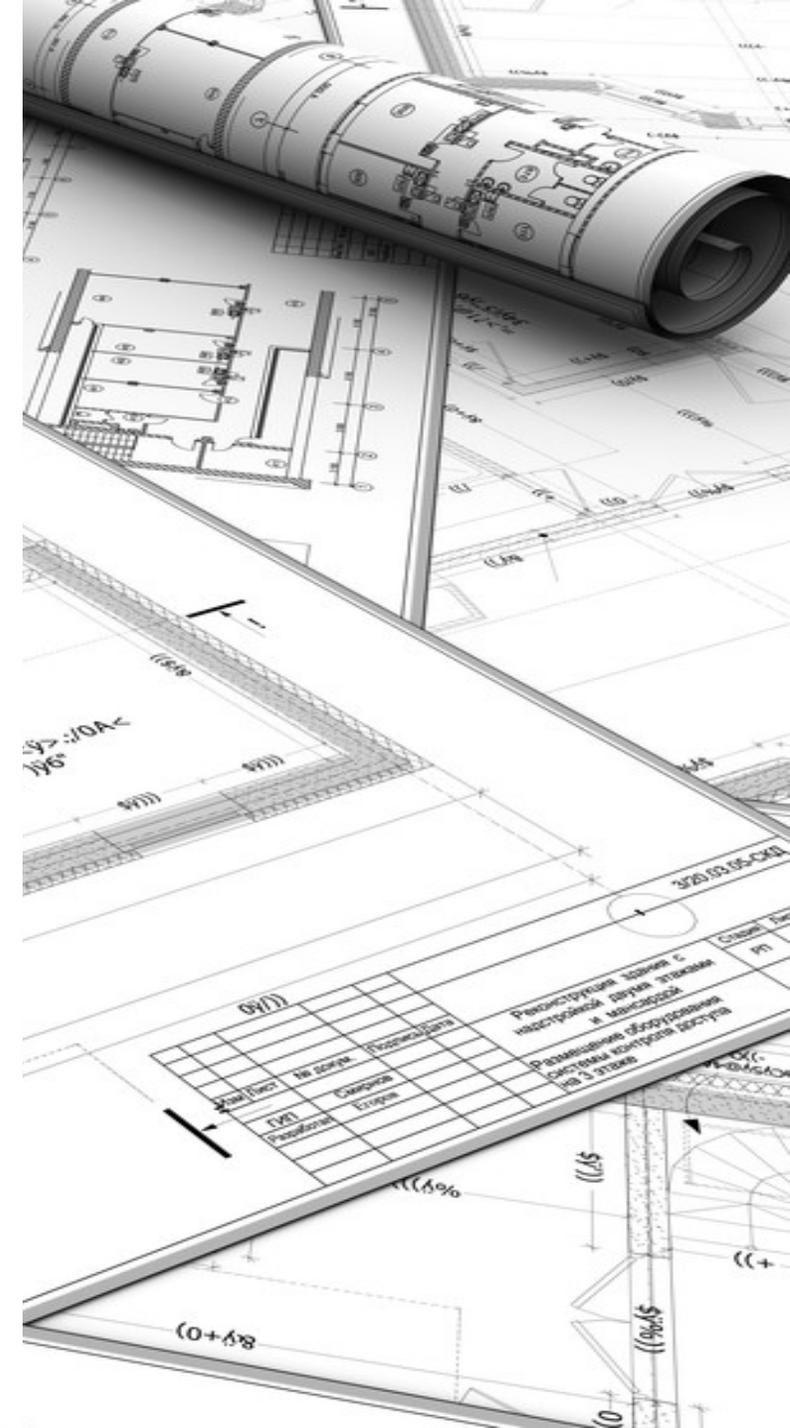
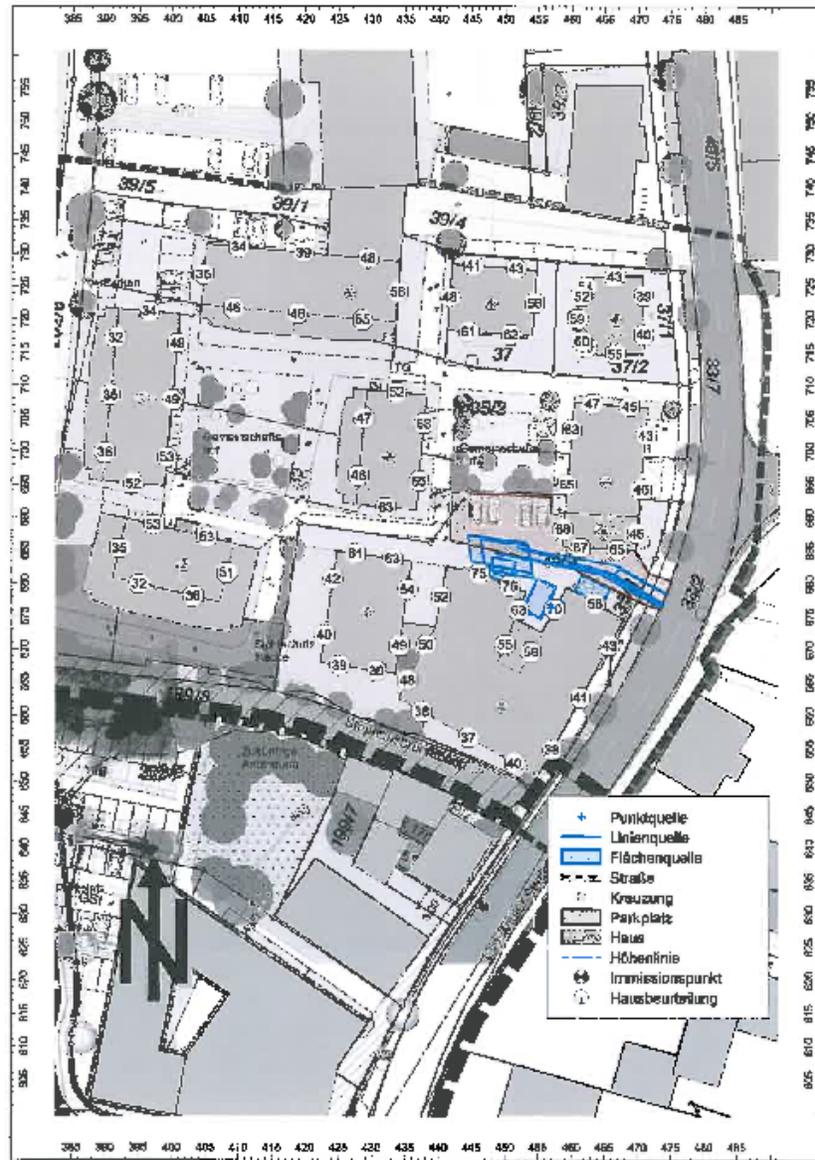


- Frank C. Starke ist seit Beginn seiner juristischen Berufstätigkeit als Rechtsanwalt zugelassen. Im Rahmen seiner Anwaltstätigkeit hat er sich immer mehr in den Bereichen des Wirtschaftsrechts spezialisiert. Zu diesem weiten Begriff gehören u. a. die Vertragsgestaltung, das Immobilien- und Erbrecht als auch das Verwaltungs- und Wirtschaftsstrafrecht.
- Frank C. Starke verfügt über Erfahrung in internationalen schiedsgerichtlichen Verfahren (Arbitration) bei der International Chamber of Commerce, Paris. Als Referent für namhafte Seminarveranstalter und in Unternehmensseminaren gibt er sein Wissen weiter

Übersichtspian Gewerbegeräusche mit maßgebenden Immissionsorten



Gebäudelärmkarte Gewerbetäusche Nacht mit Tierverladung



161 60 tag
45 maler

Gebäudelärmkarte Gewerbegeräusche Nacht (optimiert) mit Schallschutzmaßnahmen

