



Vorlesung „Grundzüge des Baurechts“

Prof. Dr. Dr. Durner LL.M.

Bauleitplanung: Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan I

Flächennutzungsplan

Erste Stufe der Bauleitplanung

Bebauungsplan

Zweite Stufe der Bauleitplanung; i.d.R. aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln

(§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB; Ausnahmen:

§ 8 Abs. 2 S. 2 , Abs. 3 und 4 BauGB)

Bauleitplanung: Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan II

Flächennutzungsplan

Erfasst grundsätzlich das **gesamte Gemeindegebiet**
(§ 5 Abs. 1 BauGB)

Bebauungsplan

Erfasst in der Regel nur **Teile** des Gemeindegebietes (Ausnahme: § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Bauleitplanung: Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan III

Flächennutzungsplan

Enthält **Darstellungen** (§ 5 Abs. 2 BauGB) ohne unmittelbare Wirkung für den Einzelnen; begründet jedoch Anpassungspflichtigen **anderer Planungs-träger** (§ 7 BauGB), eine **(Selbst)-Bindung** der Gemeinde (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) für spätere Bebauungspläne und kann als „öffentlicher Belang“ i.S. von § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB einem Vorhaben im Außen-bereich entgegenstehen.

Bebauungsplan

Enthält rechtsverbindliche **Festsetzungen** (§ 8 Abs. 1 S. 1 BauGB)

Bauleitplanung: Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan IV

Flächennutzungsplan

Wirkung: Weder Norm, noch Verwaltungsakt, noch Vertrag; hoheitliche Maßnahme eigener Art (*sui generis*)

Bebauungsplan

Wirkung: Der Bebauungsplan ist Rechtssatz und wird grundsätzlich als **Satzung** verabschiedet (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. GO NRW)

Bauleitplanung: Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan V

Flächennutzungsplan

Inhalt: **Grobmaschige** Darstellung, die in § 5 Abs. 2 bis 4a BauGB exemplarisch aufgeführt ist

Bebauungsplan

Inhalt: **Detaillierte** Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB