



## Hinweise zum Lesen von Bebauungsplänen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Lesen und die rechtssichere Anwendung dieser Bebauungspläne mitunter sehr schwierig und kompliziert sein können.

Beispielsweise ist es möglich, dass

- neben den Bebauungsplänen auch noch andere Satzungen und Verordnungen gelten, wie insbesondere Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen, Sanierungssatzungen und viele mehr,
- einzelne Regelungen aufgrund von Gerichtsentscheidungen nicht mehr gelten,
- einzelne Regelungen mit einem anderen Bebauungsplan geändert wurden.

Zusätzliche Schwierigkeiten bei der Darstellung sind insbesondere wie folgt begründet:

- Ältere Pläne wurden noch mit der Hand und mit Tuschefarben gezeichnet. Beim Digitalisieren dieser Pläne lassen sich farbliche Änderungen derzeit nicht vermeiden. Die Originalpläne sind zudem häufig verblasst, was ebenfalls zu Wiedergabeproblemen führt.
- Durch das Digitalisieren und Umwandeln in handhabbare pdf-Dateien geht die Genauigkeit des Planes verloren. Der Plan kann deshalb nur eine Erstinformation sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken oder Straßen oder ähnliches geeignet.
- Auch durch die Einstellungen Ihres Computers, Bildschirms oder Ihres Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben.

In der Regel sind zur vollständigen Ermittlung der Regelungsinhalte des jeweiligen Bebauungsplans noch weitere Gesetze, z. B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung sowie Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften hinzuzuziehen.

Dabei müssen zusätzlich die die jeweiligen, bei Beschlussfassung gültigen Fassungen der zugrundeliegenden Gesetze beachtet werden, also zum Beispiel ältere Fassungen des Baugesetzbuches, des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung oder der Baupolizeiverordnung.

Im Zweifel sollten Sie sich immer fachkundig beraten lassen. Hilfestellung können Ihnen beispielsweise Stadtplaner, Architekten, Verbraucherverbände oder Rechtsanwälte geben. Auskünfte über rechtskräftige Bebauungspläne erteilt Ihnen die → **Servicestelle Bauberatung** der Abteilung Bauaufsicht. Dort werden die Originalpläne mit Begründung vom Tag der Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Wird außerhalb des Zeitraums ein Termin nur zur Einsichtnahme in die Originalpläne gewünscht, ist dieser telefonisch zu vereinbaren.