

ERSTER TEIL
Bauleitplanung

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzes vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).
- (3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
- (4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.
- (5) Ist eine von der Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung vorhanden, so sind deren Ergebnisse, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Wird eine Entwicklungsplanung geändert, so soll die Gemeinde prüfen, ob und inwieweit Auswirkungen für Bauleitpläne in Betracht kommen. Weicht die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplans von einer Entwicklungsplanung ab, so hat sie die Gründe dafür in dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans oder in der Begründung des Bebauungsplans darzulegen.
- (6) Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
 - die Wohnbedürfnisse, bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
 - die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,
 - die Belange von Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Hilfen und Einrichtungen bedürfen, insbesondere die Belange geistig und körperlich Behinderter sowie alter Menschen,
 - die Belange des Bildungswesens,
 - die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
 - die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
 - die natürlichen Gegebenheiten sowie die Entwicklung der Landschaft und die Landschaft als Erholungsraum,

- die erhaltenen Wertes Orte, Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
 - die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds,
 - die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
 - die Belange des Umweltschutzes,
 - die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere des Bodens einschließlich mineralischer Rohstoffvorkommen, des Wassers, des Klimas und der Luft,
 - die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
 - die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
 - die Belange der Wirtschaft, der Energie-, Wärme- und Wasserversorgung sowie der Land- und Forstwirtschaft,
 - die Belange des Verkehrs einschließlich einer mit der angestrebten Entwicklung abgestimmten Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr,
 - die Belange der Jugendförderung.
- Land- oder forstwirtschaftlich oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.
- (7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.