

Städtebauliche Planung



Stadtplaner haben die Aufgabe, unter Berücksichtigung sozialer, kultureller, ökologischer, wirtschaftlicher, verkehrlicher und technischer Aspekte eine Fülle von Anforderungen zur Realisierung gesellschaftlichen und privaten Lebens zu gestalten und zu erfüllen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) bietet die rechtlichen Möglichkeiten, Ziele unter Berücksichtigung der Raumordnung und der Bedingungen am Einzelstandort zu bestimmen. Dazu wird das Instrument der vorbereitenden kommunalen Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) angewendet.

Grundsätzlich wird das gesamte Gemeindegebiet betrachtet. Für Teilgebiete werden aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) konkrete Festsetzungen getroffen.

Wir unterstützen vor allem Kommunen aber auch Privatpersonen bei ihren diesbezüglichen Aufgaben und Fragestellungen.

Kommunen verfügen als Planungsinstrumente über den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

Im Flächennutzungsplan ist in Grundzügen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) enthält hingegen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB) erforderliche Maßnahmen.

Als weitere einfache aber verbindliche Regelungsmöglichkeiten stehen den Kommunen eine Reihe sonstiger städtebaulicher Satzungen zur Verfügung, um die bauliche Entwicklung in ihrem Gebiet zu steuern. Außerdem besteht die Möglichkeit, mit Satzungen zur Sicherung der Bauleitplanung beizutragen. Hier ist insbesondere die Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu nennen.

TÜV NORD - Wir machen die Welt sicherer.

TÜV®

TÜV NORD

Unsere Leistungen

In unserem Hause werden alle Stufen der städtebaulichen Planung unter Nutzung der vielfältigen Einzelkenntnisse unseres Teams bearbeitet. Das trifft für alle genannten Planungs- und Regelungsinstrumente zu.

- Wir erstellen Flächennutzungspläne, Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne.
- Wir verfassen alle Formen der Innenbereichssatzungen (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1) und der Außenbereichssatzungen (gemäß § 35 Abs. 6 BauGB).
- Wir erarbeiten Veränderungssperren.

Die jeweiligen Planungen sind oft als Voraussetzung bestimmter Maßnahmen erforderlich. Sie werden mit weitgehender Unterstützung und Beratung der Kommunen als Planungsträger der Bauleitplanung bis hin zur Erarbeitung des Abwägungsmaterials ausgeführt.

Zur Vereinfachung von Arbeitsabläufen bieten wir Ihnen eine gleichzeitige Umweltprüfung der notwendigen Aspekte schon während der Bauleitplanung an, die auch durch eine Reihe spezieller umweltrechtlicher Fachgutachten ergänzt werden kann.



Ihr Nutzen:

Wir kennen die Möglichkeiten und Zwänge der Stadtplanung bei Verfahrenswahl und Verfahrensführung und unterstützen insbesondere Kommunen in ihren Pflichtaufgaben bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Bei diesen Aufgaben begleiten wir unsere kommunalen und privaten Kunden sach- und rechtskundig in allen Phasen des komplexen Aufstellungsprozesses.

Unsere Kompetenz:

Auf Grund unserer langjährigen Erfahrung und technischen Ausstattung können wir Ihnen bei der Erfüllung der Anforderungen und der Umsetzung Ihrer speziellen Wünsche behilflich sein. Grundlage für städtebauliche Maßnahmen bilden die §§ 5, 8, 9 und 12 des BauGB.

Städtebauliche Satzungen stehen den Kommunen als weitere einfache aber verbindliche Regelungsmöglichkeiten zur Verfügung, um die bauliche Entwicklung in ihrem Gebiet zu steuern.

Für die jeweiligen Satzungsformen und die Aufstellung, Ergänzung, Aufhebung und Änderung von Bauleitplänen ist der sichere Umgang mit den Verfahrensvorschriften und Verfahrensmöglichkeiten nach den §§ 3, 4, 13 und 13a des BauGB unerlässlich.

Kontakt:

Hamburg
☎ +49 (0)40 8557-2491

Hannover
☎ +49 (0)511 9986-1521

Rostock
☎ +49 (0)381 7703-440

Bielefeld
☎ +49 (0)521 786-285

Bremen
☎ +49 (0)421 4498-215

Halle an der Saale
☎ +49 (0)345 5686-858

Essen
☎ +49 (0)201 825-3368

✉ umwelt@tuev-nord.de