

3 Festsetzungen

Die hier eingefügten Inhalte dienen nur zum Test. Es gilt das Handbuch in der aktuellen PDF-Version, siehe

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/bebauungsplanverfahren/arbeitshilfen/#Bauleitplanung>

3.35 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist so abzugrenzen, dass das Planerfordernis des § 1 Abs. 3 BauGB innerhalb des abgegrenzten Bereichs auch sinnvoll ausgefüllt werden kann. Der Begriff „soweit“ erhält hier seine „räumliche Dimension“. Ist oder sind die Planerfordernisse räumlich sehr umfangreich, kann sich die plangebende Stelle auch auf Teile eines solchen Gebiets beschränken und insofern Prioritäten setzen. Vorschriften über eine „Mindestgröße“ von Plangeltungsbereichen bestehen nicht.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereichs erfolgt zeichnerisch, mit durchgängiger dunkelgrauer Linie in einer Stärke von 3,0 mm (im Maßstab 1 : 1.000). In der Planungspraxis des Landes Berlin hat sich zur besseren Lesbarkeit ein mittelgrauer Farbton etabliert. An der für die Grenze maßgeblichen Innenseite ist eine Bestimmungslinie zu führen und ggf. zu bemaßen.

Der Linienzug der Geltungsbereichsgrenze muss nach außen geschlossen sein. Sollen nach innen Teile ausgespart werden, sind diese ebenso eindeutig zu bezeichnen und mit geschlossenem Linienzug auszuschließen.



Abbildung 03-124: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Nr. 15.13 der Anlage zur PlanZV)

Die Geltungsbereichsgrenze soll in der Straßenmitte verlaufen. Die Maßgabe der Erforderlichkeit („... aufzustellen, sobald und soweit es ... erforderlich ist“, § 1 Abs. 3 BauGB) reicht regelmäßig nicht über die Straßenmitte hinaus. Gegen eine Erfassung der vollen Straßenbreite spricht, dass ein

späterer Bebauungsplan für den angrenzenden Bereich nicht „qualifiziert“ i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB wäre.

Die Abgrenzung muss eindeutig sein: Ungefähre räumliche Lagebezeichnungen sind genauso unzulässig wie Widersprüche zwischen dem zeichnerisch abgegrenzten Geltungsbereich und seiner textlichen Bezeichnung im Titel des Bebauungsplans. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs müssen sich nicht mit Grundstücks- oder Flurstücksgrenzen decken. Ein Plangebiet kann auch aus mehreren Geltungsbereichen bestehen, die die genannten Anforderungen erfüllen, wenn die verschiedenen Teilbereiche durch eine einheitliche planerische Konzeption miteinander verbunden sind, wie im nachstehenden Beispiel des Bebauungsplans 4-7 am Stuttgarter Platz im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf des Landes Berlin.



Abbildung 03-125: Planzeichnung des Bebauungsplans 4-7 mit 2 Geltungsbereichen (GVBl. 2006, S. 559)

Quellenangaben

Soweit nicht anders angegeben vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 9 BauGB Rn. 283a.