

Bauleitplanung und städtebauliche Satzungen

Allgemeine Informationen

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorbereitet und geleitet (§ 1 BauGB). Die Gemeinden stellen ihre Bauleitpläne, unter Einbeziehung der Öffentlichkeit (§ 4 BauGB), eigenverantwortlich auf (§§ 1, 2 BauGB).

Zuständigkeiten

Referat Bauantragsbearbeitung

Besucheradresse:
Straße des Friedens 20
04720 Döbeln

Postadresse:
Frauensteiner Straße 43
09599 Freiberg

Telefon: 03731 799-1951 und -1949
Fax: 03731 799-1942
[bauantrag\[at\]landkreis-mittelsachsen.de](mailto:bauantrag[at]landkreis-mittelsachsen.de)

Ansprechpartner Bauleitplanung

Bauleitplanung
Telefon: 03731 799-1404, Fax -1407
bauleitplanung@landkreis-mittelsachsen.de

Verfahrensablauf

Der **Flächennutzungsplan** ist ein vorbereitender Bauleitplan und setzt die Art der Bodennutzung (§ 5 BauGB) für das gesamte Gemeindegebiet fest. Aus ihm wird der Bebauungsplan entwickelt (§ 8 BauGB), welcher die Nutzung und die Bebauung der Fläche konkretisiert.

Der **Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bebauungspläne werden als Satzung aufgestellt (§ 10 BauGB)**. Bebauungspläne sind verbindliche Bauleitpläne und bestimmen den Gang der bauordnungsrechtlichen Verfahren (zum Beispiel Vorlage in der Genehmigungsfreistellung).

Für den Landkreis Mittelsachsen, als höhere Verwaltungsbehörde (§ 85 Abs. 1 SächsBO), ist das Referat Bauantragsbearbeitung für die Genehmigung der Bauleitpläne zuständig.

Zur Bauleitplanung im weiteren Sinne gehören auch Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34, 35 BauGB.

HINWEIS

Rechtsverbindlichkeit der Bauleitpläne und Satzungen

Im Hinblick auf die Rechtsverbindlichkeit von Bauleitplänen werden zwei verfahrensbezogene Arten unterschieden:

- Bei nicht genehmigungsbedürftigen Bauleitplänen erfolgt durch das Referat Bauantragsbearbeitung lediglich im Auftrag der Kommunalaufsicht die kommunalrechtliche Prüfung der rechtskräftigen Satzungen nach BauGB (§ 4 SächsGemO).
- Bei genehmigungsbedürftigen Flächennutzungsplänen (§ 6 BauGB) beziehungsweise Bebauungsplänen (10 BauGB) wird binnen drei Monaten über die Genehmigung entschieden.
- Bei Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB (genehmigungsfrei) erfolgt durch das Referat Bauantragsbearbeitung lediglich im Auftrag der Kommunalaufsicht die kommunalrechtliche Prüfung der rechtskräftigen Satzungen nach BauGB (§ 4 SächsGemO).

Rechtsgrundlage

- [Sächsische Bauordnung – SächsBO](#)
- [Baugesetzbuch – BauGB](#)
- [Sächsische Gemeindeordnung – SächsGemO](#)

<https://www.landkreis-mittelsachsen.de/das-amt/buergerservice/bauleitplanung-und-staedtebauliche-satzungen.html>

27. September 2021 13:18 CEST