



STADT MUSTERSTADT

GR-Drucksache - Nr.: M-2026-021
zur Sitzung des Gemeinderates der Stadt Musterstadt
am: 24.09.2026
öffentlich
Datum: 10.09.2026

Bebauungsplan "Am Lindenrain II" in Musterstadt

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Die Stadt Musterstadt beabsichtigt, am südöstlichen Rand des Hauptortes ein kleines Wohngebiet zu entwickeln. Die in Betracht gezogene Fläche schließt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an und eignet sich für eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Lindenrain II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung weiterer Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Ortsstruktur sowie eine klare Abgrenzung zum angrenzenden Landschaftsraum.

Vorgesehen ist im Wesentlichen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA). Im weiteren Verfahren sollen die Erschließung, die Baugrenzen, die Stellung der Gebäude, die Grünordnung sowie die örtlichen Bauvorschriften näher konkretisiert werden.

Der räumliche Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Musterstadt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die bestehende Wohnbebauung an der Lindenstraße,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg und anschließende Freiflächen,
- im Westen durch die bestehende Ortslage.

Der Geltungsbereich umfasst in dieser Musterfassung das fiktive Flurstück Nr. 842 sowie Teilflächen der Flurstücke 841 und 843. Die Gesamtfläche beträgt rund 1,15 ha.

Das Plangebiet ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im regulären Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Im weiteren Verfahren werden die berührten öffentlichen und privaten Belange ermittelt, bewertet und gegeneinander abgewogen. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben beteiligt.

Aussagen zu den Themen Umweltbelange, Artenschutz, Entwässerung, Verkehr, Immissionsschutz und Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren geprüft und in die Planung eingestellt.

Parallel zum Bebauungsplan sollen örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen werden.



STADT MUSTERSTADT

GR-Drucksache - Nr.: M-2026-021
zur Sitzung des Gemeinderates der Stadt Musterstadt
am: 24.09.2026
öffentlich
Datum: 10.09.2026

Bebauungsplan "Am Lindenrain II" - Fortsetzung

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Verfahrens, einschließlich der Planung, der Fachgutachten sowie der Bekanntmachungen, sind im Haushalt der Stadt Musterstadt im Produktbereich Stadtplanung bereitzustellen.

Beschlussvorschlag

- 1 Für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Am Lindenrain II“ in Musterstadt aufgestellt.
- 2 Für denselben räumlichen Geltungsbereich werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO erlassen.
- 3 Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

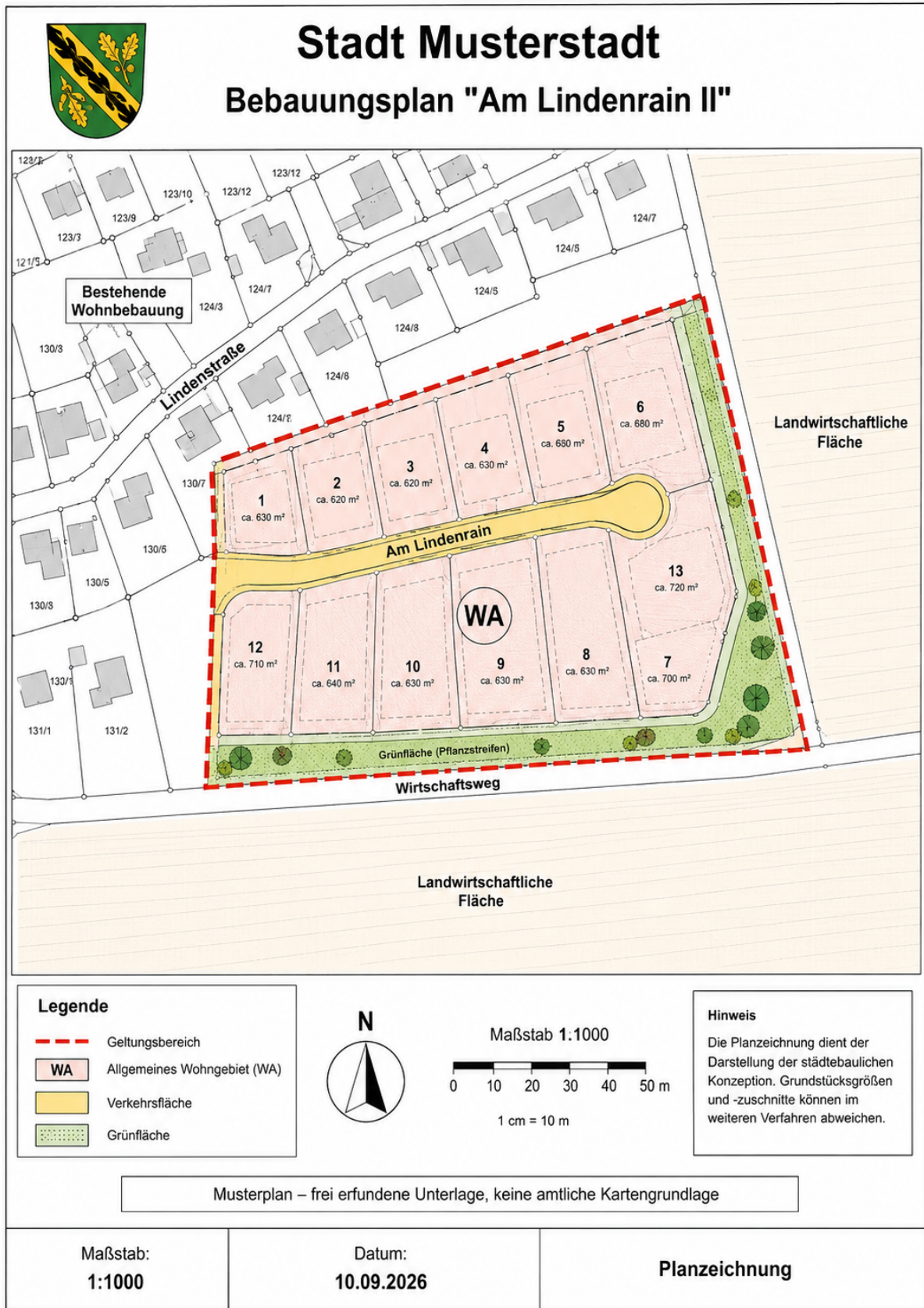
Anlagen

- 1 Planzeichnung / Abgrenzungsplan
- 2 Übersichtsplan
- 3 Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf)

Sachbearbeitung: gez. Max Beispiel Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung	Bürgermeister: gez. Anna Mustermann
---	--

Hinweis: Diese Unterlage ist eine frei erfundene Musterfassung für Demonstrationszwecke. Bezeichnungen, Flurstücke, Daten, Inhalte und Verfahrensstände sind fiktiv und haben keine rechtliche Wirkung.

Anlage 1 - Planzeichnung / Abgrenzungsplan



Bebauungsplan „Am Lindenrain II“ - Musterplan, keine amtliche Kartengrundlage.

Anlage 2 - Gestaltungsansicht der Gemeinderatsdrucksache



STADT MUSTERSTADT

GR-Drucksache – Nr.: M-2026-021
zur Sitzung des Gemeinderates der Stadt Musterstadt
am: 24.09.2026
öffentlich
Datum: 10.09.2026

Bebauungsplan "Am Lindenrain II" in Musterstadt

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Musterstadt beabsichtigt, am südöstlichen Rand des Hauptortes ein kleines Wohngebiet zu entwickeln. Die Fläche schließt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an und eignet sich für eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Lindenrain II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung weiterer Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit klarer Abgrenzung zum angrenzenden Landschaftsraum. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA).

Geltungsbereich:

- Norden: bestehende Wohnbebauung an der Lindenstraße
- Osten: landwirtschaftliche Flächen
- Süden: Wirtschaftsweg und Freiflächen
- Westen: bestehende Ortslage

Der Geltungsbereich umfasst in dieser Musterfassung die fiktiven Flurstücke Nr. 842 sowie Teilflächen der Flurstücke 841 und 843. Die Gesamtfläche beträgt rund 1,15 ha.

Verfahren:

Die Aufstellung erfolgt im regulären Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben beteiligt. Umweltbelange, Artenschutz, Entwässerung, Verkehr, Immissionsschutz und Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren geprüft.

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Am Lindenrain II“ in Musterstadt aufgestellt.
2. Für denselben räumlichen Geltungsbereich werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO erlassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Anlagen:

1. Planzeichnung / Abgrenzungsplan
2. Übersichtsplan
3. Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf)



Abbildung 1: Planzeichnung – Bebauungsplan "Am Lindenrain II"

Sachbearbeitung: gez. Max Beispiel
Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Bürgermeister: gez. Anna Mustermann

Hinweis: Diese Unterlage ist eine frei erfundene Musterfassung für Demonstrationszwecke. Bezeichnungen, Flurstücke, Daten, Inhalte und Verfahrensstände sind fiktiv und haben keine rechtliche Wirkung.

Visuelle Musteransicht der Gemeinderatsdrucksache. Die maßgebliche Textfassung befindet sich auf den Seiten 1 und 2 dieses PDFs.