BEBAUUNGSPLAN: Checkliste für Gemeinden - Vollständigkeit der Verfahrensunterlagen

ALLGEMEINE VORGABEN JE VERFAHREN	
*Aus der **Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes** ergeben sich für die Erlassung oder Änderung von Bebauungsplänen **insbesondere folgende Anforderungen:*** *→ Im Sinne des Prinzips der Rechtsstaatlichkeit bedarf jede Erlassung einer Verordnung einer entsprechenden gesetzlichen Ermächtigung (Verordnungsermächtigung),* *→ die Planungshierarchie (Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm) ist einzuhalten,* *→ die Pläne müssen den rechtlichen Anforderungen (Genauigkeit, Lesbarkeit) entsprechen und* *→ jede Festlegung bedarf einer Grundlagenforschung und einer Interessenabwägung, wobei insbesondere der Gleichheitsgrundsatz zu berücksichtigen ist.*	
☑	**Vorlage der Verordnung (Bebauungsvorschriften) sowie der dazugehörigen Plandarstellungen**
☑	**Einhaltung der "Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes"**
☑	**Angabe des Verfahrensinhaltes, möglich sind:**
→	Erstmalige Erlassung Bebauungsplan
→	Abänderung Bebauungsplan inkl. Übersicht zu Änderungspunkten
→	Ersatz durch neuen Bebauungsplan
→	Aufhebung Bebauungsplan mit nachvollziehbarer Begründung (Hinweis: Vor Aufhebung Prüfung, ob Bebauungsplan Voraussetzung für Flächenwidmungsplan darstellt, z. B. als Freigabebedingung, lärmschutzoptimierte Bebauung etc.)
☑	**Angabe des räumlichen Bezugsbereiches, möglich sind:**
→	gesamtes Gemeindegebiet
→	einzelne Ortschaft
→	abgrenzbarer Teilbereich inkl. Begründung der Abgrenzung (z. B. Altstadt, andere augenscheinlich abgegrenzte Stadtviertel, neue Baulandbereiche, Aufschließungszonen)
☑	**Darstellung der Kenntlichmachungen:**
→	Widmungsarten lt. Flächenwidmungsplan
→	rechtswirksame überörtliche Planungen und nutzungsbeschränke Flächen (z. B. Sektorales ROP, Regionales ROP, VO Biosphärenpark, Hochwasser-/Wildbachgefährdung, Grund-/Hangwasser etc.)
→	Aufschließungszonen & Vorbehaltsflächen
→	zentrale Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgung (Hochbehälter, Kläranlage, Umspannanlage, Müllbeseitigungsanlage, Deponie und dgl.)
→	aktuelle Katastralmappe (Grundstücksgrenzen und -nummern)
→	Baubestand mit einer für den Bebauungsplan ausreichenden Genauigkeit
→	Optional: Niveau bestehender Verkehrsflächen
☑	**Einhaltung der**
→	Regelung der Bebauung (§ 31 NÖ ROG 2014 idgF)
→	Regelung der Verkehrserschließung (§ 32 NÖ ROG 2014 idgF)
→	Verfahrensbestimmungen (§§ 33-35 NÖ ROG 2014 idgF)

JE ÄNDERUNGSPUNKT/FESTLEGUNG ZUSÄTZLICH ERFORDERLICH	
*Jede Festlegung muss **<u>im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeinde</u>** stehen und bedarf als Voraussetzungen für die Gesetzmäßigkeit einer **<u>Verordnungsermächtigung und eines Änderungsanlasses</u>** . Die betroffenen öffentlichen und privaten **<u>Interessen sind abzuwägen</u>** und die Festlegungen sind – insbesondere, wenn es zu Differenzierungen kommt – entsprechend zu begründen. Dabei sind unter anderem die Umwelt, die Ortsbildgestaltung und gegebenenfalls auch Besonderheiten der Lage (z.B. Schutzgebiete) zu berücksichtigen.*	
☑	**Übereinstimmung mit Örtlichem Raumordnungsprogramm**
☑	**Berücksichtigung Umwelt & Ortsbildgestaltung - Angabe der Lage & Thematisierung:**
→	Europaschutzgebiet
→	Naturschutzgebiet
→	Landschaftsschutzgebiet
→	Sicherheitszone Flughafen
→	UNESCO-Weltkulturerbe
→	Kellergasse
→	Schutzzone
→	Erhaltungswürdiges Altortgebiet
☑	**Nachvollziehbare Begründung & Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen**
☑	**Angabe & Erläuterungen zum Änderungsanlass, möglich sind:**
→	Anpassung an geändertes Örtliches Raumordnungsprogramm, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden
→	wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung
→	Abwehr von schwerwiegenden wirtschaftlichen Nachteilen für die Gemeinde
→	wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt
→	wenn die gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt geändert wurden
☑	**Angabe der verpflichtenden Inhalte im Bauland (Ausnahmen bei Denkmalschutz)**
→	Straßenfluchtlinie
→	Bebauungsweise
→	Bebauungshöhe oder höchstzulässige Geschossflächenzahl
→	Straßenniveau in der Straßenfluchtlinie von neuen Verkehrsflächen entlang des Baulandes
☑	**Berücksichtigung der Verordnungsermächtigung zu optionalen Inhalten im Bauland, möglich sind:**
→	Schutzzone (baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdiger Baubestand)
→	sonstige erhaltungswürdige Altortgebiete
→	harmonische Gestaltung der Bauwerke in Ortsbereichen
→	Baufluchtlinien
→	Mindestmaße und/oder Höchstmaße von Bauplätzen
→	Bebauungsdichte oder höchstzulässige Geschoßflächenzahl
→	Freiflächen und deren Ausgestaltung
→	Anbaupflicht (an Straßen- oder Baufluchtlinien, an Grundstücksgrenzen)
→	Straßenfluchtlinien (Verbot oder besondere Vorkehrungen für Ein- und Ausfahrten)
→	private Abstellanlagen (Lage und Ausmaß), abweichende KFZ-Stellplatzanzahl, Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland (Anzahl und Breite), abweichende Fahrrad-Stellplatzanzahl bei Wohngebäuden
→	Verbote in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten (Tankstellen und KFZ-Abstellanlagen), Verbote auf Grundstücken/Grundstücksteilen (regelmäßige Verwendung als Stellplätze für Fahrräder und Anhänger)
→	Fußgängerzonen (Anordnung, Ausgestaltung, dazugehörige KFZ-Abstellanlagen)
→	Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks (Gestaltung, Verpflichtung zum Bau, Verbot), Mindestgeschoßhöhe Erdgeschoß, Verbot unterirdisches Geschoß
→	Gebot Herstellung Arkaden (für Durchgänge oder Durchfahrten, Ortsbildgestaltung)
→	Nebengebäude und gebäudeähnliche Anlagen (Anordnung, Gestaltung, Verbot)
→	Werbeanlagen (Anordnung, Gestaltung, Verbot)
→	Bezugsniveau (Festlegung, verpflichtende Herstellung), Veränderung Höhenlage Gelände (Beschränkung, Verbot)
→	lärmschutzoptimierte Bebauung (verpflichtende Struktur und Ausführung Baukörper, schallschutztechnische Ausführung Gebäudefassade, Maßnahmen zur Verminderung von Schallreflexion von Fassaden und sonstigen Bauteilen)

→	Zonen Versickerung Niederschlagswässer (Einschränkung oder Untersagung)
→	Zonen Ableitung Niederschlagswässer (Einschränkung oder Untersagung Einleitung in Kanal oder Vorfluter)
→	Maßnahmen zur Sicherung von Altlasten oder Verdachtsflächen
→	Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels, Erhaltung dieser Maßnahmen
→	Zonen Sammlung Niederschlagswässer in Zisternen (bestimmtes Ausmaß)
→	Grundflächen für Versickerung von Niederschlagswasser (bestimmte Teile, prozentuelles Ausmaß)
→	verpflichtende Ausführung von Baukörpern in naturgefährdeten Bereichen, Maßnahmen zur Oberflächengestaltung (Niederschlagswasser, Wildbach-/Hochwasserereignisse)
☑	**Bei Festlegungen im Grünland & auf Verkehrsflächen:**
→	Dokumentation der Erforderlichkeit lt. Örtlichem Raumordnungsprogramm
→	Berücksichtigung der Verordnungsermächtigung (= verpflichtende & optionale Inhalte Bauland sowie Ausgestaltung bestehende & geplante Verkehrsflächen)