

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

### **Bebauungsplan 10-99**

#### **Geltendes Planungsrecht**

Planungsrechtlich ist das Gebiet nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben wird danach beurteilt, ob sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Geltungsbereich wird überwiegend durch die umliegende sechsgeschossige Wohnbebauung geprägt. Demnach ist eine sechsgeschossige Bebauung zulässig, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.