

## **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. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens ist gegeben, wenn dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.