

## Bebauungsplan mit BEKO-Plan richtig lesen

Vor dem ersten Spatenstich haben die Behörden die Landesbauordnung meist einen Bebauungsplan gesetzt. Hier erfahren Sie, wie Sie diesen richtig lesen.

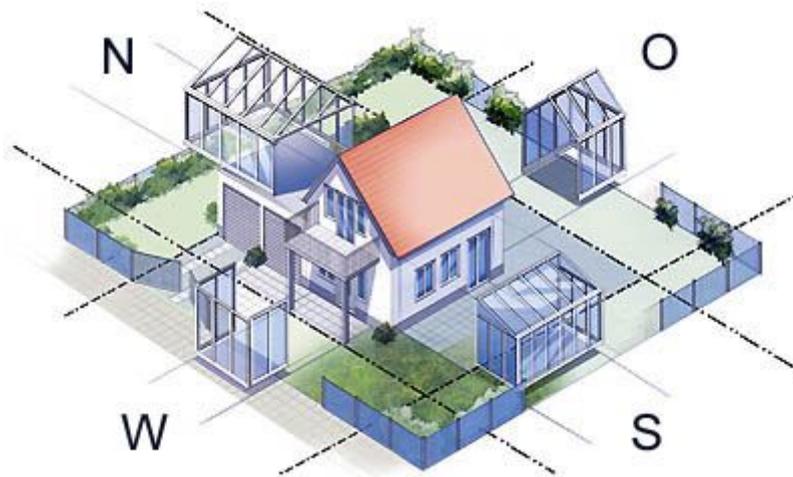
**Baugrenze** (im Plan kenntlich durch Strich-Strich-Punkt): Bis zu ihr dürfen Sie bauen, müssen es aber nicht.

**Baulinie** (Punkt-Punkt-Strich): Bis hierher müssen Sie bauen.

Beispiel Zeichnung unten: An der Westseite kann man nicht weiter vorbauen, nur noch einhüllen. Gibt es an der Grundstücks-Grenze keine Vorschrift, gilt das Nachbarrecht: je nach Landesbauordnung 2,5 oder 3 Meter Mindestabstand. Die Behörde kann mehr verlangen - das hängt ab von Form und Größe des Anbaus.

**Nutzungsziffern:** Sie legen fest, wie viel Fläche Sie im Verhältnis zum Grundstück bebauen dürfen. Bei einer Grundflächenzahl von 0,5 und 500 Quadratmetern Land können 250 Quadratmeter überbaut werden.

Die richtige Ausrichtung des Wintergartens:



**Norden:** Hier wirkt der Glasanbau in erster Linie als Klimapuffer. Ideal: Flachdach als Baugrund nutzen.

**Süden:** An kalten Tagen prima zu nutzen, dank bester Wirkung als Wärmefalle. Der Anbau überdacht die zugige Terrasse.

**Westen:** Platz für Nachmittag- und Abendstunden. Bausubstanz verglasen kostet wenig; Schallschutz und Windfang.

**Osten:** Frühstück im Grünen und Standort für Pflanzen, die keine pralle Sonne vertragen. Die bebaubare Fläche wird durch die Vorschriften begrenzt

Unser Tipp: Rufen Sie vorab beim Bauamt an, oder falls es keines in Ihrem Ort gibt, bei der Stadtverwaltung. Dann können Sie die Sachlage klären und herausfinden, ob Sie eine Baugenehmigung benötigen.