**Was und wie darf auf meinem Grundstück gebaut werden?**

Der Bebauungsplan regelt, auf welche Art und Weise in einem Wohngebiet gebaut werden darf. Interessierte Bauherren sollten sich unbedingt vor dem Grundstückskauf über die Vorschriften informieren – und einige Formeln und Abkürzungen kennen.

Stadtvilla oder Blockhaus? Ein- oder zweistöckig? Flach- oder [Satteldach](https://www.bauen.de/a/satteldach-die-einfache-konstruktion-hat-sich-bewaehrt.html)? Die Vorstellungen vom Traumhaus können sehr unterschiedlich sein, doch nicht jede davon lässt sich überall verwirklichen. Nicht selten setzen Bebauungspläne den individuellen Wünschen der Bauherren Grenzen.

Nicht alles, was gefällt, ist auch erlaubt. Der örtliche Bebauungsplan soll in Neubaugebieten für einen einheitlichen Siedlungscharakter sorgen.

Bebauungspläne werden von den Kommunen aus den übergeordneten Flächennutzungsplänen heraus entwickelt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gemeindegebiet zu steuern. So soll ein einheitlicher Siedlungscharakter gewahrt und „Wildwuchs“ von Bauformen verhindert werden. Es geht dabei nicht nur um Stilfragen, sondern auch um den Schutz von Einzelinteressen. So könnten beispielsweise mehrstöckige Häuser die umliegenden Grundstücke von Einfamilienhäusern verschatten. Wie detailliert die Vorschriften sind, ist je nach Bundesland und Kommune unterschiedlich. Manche gehen so weit, dass sie im Bebauungsplan sogar die Farbe der Dacheindeckung oder die Fassadengestaltung – zum Beispiel Klinker oder Putz – vorschreiben.

An einem Grundstück interessierte Bauherren können den entsprechenden Bebauungsplan beim Bauordnungsamt, bei der Gemeindeverwaltung, dem Stadtplanungsamt oder in vielen Kommunen mittlerweile auch online einsehen. Die Pläne bestehen aus einem beschreibenden Textteil und einem oder mehreren Planwerken, in denen die Festlegungen grafisch dargestellt sind.

**Tipp:** Den Bebauungsplan auf jeden Fall vor dem Grundstückskauf einsehen, denn Ausnahmen genehmigen die Gemeinden nur selten.