



<b>Bebauungsplan und Fluchtlinien - Auskunft</b> .....	2
<b>Voraussetzungen</b> .....	2
<b>Erforderliche Unterlagen</b> .....	2
<b>Gebühren</b> .....	3
<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	3
<b>Durchschnittliche Bearbeitungszeit</b> .....	3
<b>Weiterführende Informationen</b> .....	3
<b>Durchschnittliche Bearbeitungszeit</b> .....	3
<b>Hinweise zur Zuständigkeit</b> .....	3

# Bebauungsplan und Fluchtlinien - Auskunft

## **Festgesetzte Bebauungspläne**

Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Sie enthalten beispielsweise Festsetzungen

- zur Art der baulichen Nutzung (z. B. Wohn-, Misch-, Gewerbegebiet),
- zum Maß der baulichen Nutzung (z. B. Geschoss- und Grundflächenzahl, Höhe, Zahl der Vollgeschosse),
- zur überbaubaren Grundstücksfläche (z. B. Baulinien, Baugrenzen),
- zu den örtlichen Grünflächen und Verkehrsflächen.

Zum Bebauungsplan gehört eine Begründung. Sie enthält Erklärungen zu den Zielen der Planung sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Festgesetzte Bebauungspläne können online eingesehen und heruntergeladen werden.

## **Im Verfahren befindliche Bebauungspläne**

Auskünfte zu noch nicht festgesetzten Bebauungsplänen erhalten Sie beim zuständigen Stadtplanungsamt.

## **Gebiete ohne festgesetzten Bebauungsplan**

Liegt kein festgesetzter Bebauungsplan vor, ist für Gebiete des ehemaligen Berlin (West) der Baunutzungsplan in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung von 1958 und den f.f. oder A.C.O. - Fluchtlinien zu beachten. Im ehemaligen Gebiet Berlin (Ost) wurden Fluchtlinien nicht übergeleitet und sind insofern obsolet.

## **Fluchtlinien**

Fluchtlinien stellen ein historisches Werkzeug der Bauleitplanung im 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts dar. Sie legen rechtsverbindlich die Abgrenzung der Straßen und Plätze zu sonstigen Flächen fest.

- Bei A.C.O.-Linien handelt es sich um durch Allerhöchste unmittelbare Genehmigung des preußischen Königs festgelegte Baufluchtlinien (A.C.O. = "Allerhöchste Cabinets Ordre").
- f.f.-Fluchtlinien sind Fluchtlinien, die in einem vollständigen Verfahren zur förmlichen Feststellung (f.f.) nach dem preußischen Fluchtliniengesetz von 1875 festgelegt wurden.

## **Voraussetzungen**

- **Es bestehen keine Voraussetzungen.**

## **Erforderliche Unterlagen**

- **Es werden keine Unterlagen benötigt.**

## Gebühren

- keine: für die Online-Auskunft
- 32,00 Euro: je angefangene halbe Stunde für schriftliche Auskünfte aus Fluchtlinienplänen

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB) § 10 Abs. 2 Satz 3**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_10.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_10.html))
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
(<https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/>)
- **Preußisches Fluchtliniengesetz**  
([https://www.berlin.de/vermessungsaemter/\\_assets/preussisches\\_fluchtlinien\\_gesetz\\_1875\\_gs.pdf](https://www.berlin.de/vermessungsaemter/_assets/preussisches_fluchtlinien_gesetz_1875_gs.pdf))
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/planzv\\_90/](https://www.gesetze-im-internet.de/planzv_90/))
- **Bauordnung Berlin (BauO Bln)**  
([https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO\\_BE\\_Inhaltsverzeichnis](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_Inhaltsverzeichnis))
- **Vermessungsgebührenordnung (VermGebO)**  
(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VermGebV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)
- **Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (Bauplanungs- und Zulassungsverordnung - BauZVO) vom 20.6.1990, GBl. DDR I S.739, geändert durch Gesetz vom 20.7.1990, GBl. DDR I S.950**

## Durchschnittliche Bearbeitungszeit

2 Wochen bei schriftlichen Auskünften aus den Fluchtlinienplänen

## Weiterführende Informationen

- **Bauvorhaben - Auskunft über städteplanerische und planungsrechtliche Aspekte beantragen (Dienstleistung)**  
(<https://service.berlin.de/dienstleistung/325835/>)
- **Bauvorhaben - Stellungnahme zu städteplanerischen und planungsrechtlichen Aspekten beantragen (Dienstleistung)**  
(<https://service.berlin.de/dienstleistung/325837/>)

## Durchschnittliche Bearbeitungszeit

[https://gdi.berlin.de/viewer/main/?MAPS={\"center\":\[386865.7000000006,5818429.099999991\],\"zoom\":4}&LAYERS=\[{\"id\":\"hintergrund\\_default\\_grau\",\"visibility\":true,\"transparency\":0},{\"id\":\"fluchtlinien:fluchtlinien\",\"visibility\":true,\"transparency\":0}](https://gdi.berlin.de/viewer/main/?MAPS={\)

1

## Hinweise zur Zuständigkeit

- Beim zuständigen Vermessungsamt können sie festgesetzte Bebauungspläne

einsehen.

- Beim zuständigen Stadtplanungsamt können sie Auskünfte zu festgesetzten und im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen sowie zur Bebaubarkeit von Grundstücken erhalten.