



Architekturbeispiel: Zollamt in Winnenden - Hertmannsweiler

## Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Für die künftige bauliche Nutzung des Bereichs gelten, solange keine anderweitigen Planungsziele in Form eines Bebauungsplanes beschlossen werden, die Dispositionen des § 34 BauGB. Das hier formulierte Einfügungsgebot würde allerdings zu einer baulichen Weiterentwicklung führen, die nicht zielführend wäre. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass nach einem flächenhaften Abriss der vorhandenen Bebauung eine Beurteilungsgrundlage nach § 34 nicht mehr gegeben ist.

Insofern erscheint für die Nachnutzung dieser Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplans, ggf. auch eine Änderung des Flächennutzungsplans unabdingbar. In diesem Verfahren werden dann auch die Nachweise zu führen sein, dass die neue Nutzung mit den vorhandenen Nutzungen verträglich ist.