

Besonderes Verwaltungsrecht (13a)

13. Zulassung von Vorhaben

a) Übersicht

Der baurechtlichen Planung folgt die Durchführung konkreter Vorhaben nach. Zu unterscheiden sind die Frage der (materiellrechtlichen) Zulässigkeit und die der (formellen) Zulassung von Vorhaben. Die Zulässigkeit richtet sich nach den Bestimmungen der Bebauungspläne und der §§ 29-35 BauGB (einschließlich BauNVO), die der Zulassung nach den Bestimmungen der NBO.

b) Zulässigkeit von Bauvorhaben

→ § 29 BauGB: bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Ausschachtungen, Ablagerungen sind zulässig nach §§ 30-35

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von „baulichen Anlagen“ (§ 29 BauGB → Anlagen, die in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden und dabei bodenrechtlich relevant (§ 1 VI) sind) richtet sich zunächst nach den Bebauungsplänen, vgl. § 30 I, II BauGB. Für den Fall, daß eine qualifizierte (bzw. vorhabenbezogene) Bauleitplanung nicht besteht, gilt jedoch kein planungsrechtlicher Urzustand. Vielmehr werden entsprechende Vorgaben dann direkt-gesetzlich aus den §§ 34 und 35 generiert („Planersatzfunktion“). Hierbei ist zu unterscheiden:

- § 30-32: Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

→ Entsprechung zum B-Plan oder Ausnahme/Befreiung nach § 31 I, II

- Ausnahme: für den „einfachen Bebauungsplan“ gelten nach § 30 III die Maßgaben der §§ 34 f.

- Rückausnahme: Beim vorhabenbezogenem B-Plan Schutz nach § 30 I, obwohl nicht alle Festsetzungen; dafür gilt auch sonst. Inhalt - § 12 III 2 –

→ insb.: kein Widerspruch zu den Vorschriften der BauNVO (§ 1 III 2 BauNVO)

BauNVO → Festlegungen zu **Art** und **Maß** der baulichen Nutzung, § 9 BauGB. Nach § 1 II f. BauNVO hat sich der B-Plan hinsichtlich der Art der Nutzung an die Typisierungen der BauNVO zu halten; das Maß ist nach den Parametern der §§ 16 II, 18-21 BauNVO festzulegen. der B-Plan *kann* weiter auch Festsetzungen zur Bauweise enthalten, § 9 I Nr. 2

Nach § 1 IV-X BauNVO können die Festlegungen nach §§ 2-14 im B-Plan modifiziert werden („Textbebauungsplan“)

→ Erschließung muß (spätestens bei Fertigstellung der Anlage) gesichert sein: Straße, Elektrizität, Wasser, Abwasser

- § 33: Sonderregelung während der Planaufstellung bei Planreife (§ 33 I Nr. 2)

- § 34 – Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich

→ entscheidendes Kriterium für Vorhaben in einer geschlossenen Wohnbebauung ist, daß sie sich in die nähere Umgebung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils „einfügen“.

- ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil liegt vor, wenn ein Bebauungskomplex (auch bei Baulücken) ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (→ keine „Splittersiedlung“). Dies kann nach § 34 IV durch Abgrenzungs-, Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung durch die Gemeinden selbst in Grenzen (§ 34 V, VI) bestimmt werden.

- „Einfügen“ verlangt, daß das Vorhaben den durch die Umgebung gezogenen Rahmen nicht sprengt → Rücksichtnahmegebot. Wenn ein Gebiet faktisch einem Typus nach der BauNVO entspricht, ist (nur) die Art der Bebauung ausschließlich nach deren Kriterien zu bemessen, § 34 II

→ Erschließung muß gesichert sein: Straße, Elektrizität, Wasser, Abwasser

→ kein Widerspruch zu B-Plan nach § 30 III

- Ausnahmeregelungen: § 34 II, § 34 IIIa

- § 35 – Vorhaben im Außenbereich

→ Im Außenbereich besteht ein Anspruch auf Zulassung nur für sog. „privilegierte“ Vorhaben nach § 35 I. Ansonsten sind im Außenbereich sonstige Vorhaben nur nach Ermessensentscheidung der Verwaltung zuzulassen, § 35 II, IV.

- Außenbereich ist das gesamte Gemeindegebiet außerhalb von §§ 30 I, II, 34, nicht etwa nur die freie Landschaft

- Für den gesamten Außenbereich gilt, daß öffentliche Belange nicht entgegenstehen bzw. nicht einmal beeinträchtigt (II) sein dürfen, die hier insbesondere im planungsrechtlichen Zweckzusammenhang liegen, § 35 III

- für die privilegierten Vorhaben nach § 35 I Nr. 2-6 muß eine Verpflichtungserklärung nach § 35 V abgegeben werden.

- § 35 VI erlaubt den Erlass einer Außenbereichssatzung, um neue Vorhaben zu erleichtern

→ Erschließung muß gesichert sein: Straße, Elektrizität, Wasser, Abwasser

→ kein Widerspruch zu B-Plan nach § 30 III

		Bebauungsplan	
Außenbereich § 35	Innenbereich § 34		bepannter Innenbereich § 30 I auch: § 30 II auch: § 33 BauGB auch: § 31 BauGB

c) Vertiefung: Sicherung der Bauleitplanung

→ *Krebs*, BauR, in: Schmidt-Aßmann, Bes. VerwR, Rn. 143-175

Leseplan: *Krebs*, BauR, in: Schmidt-Aßmann, Bes. VerwR, Rn. 122-137; *Oldiges*, BauR, in: Steiner, BesVerwR, Rn. 83-88