
ÖR Webinar – Bauplanungsrecht

Thomas Weiler

Bauplanungsrecht - Grundlagen

Warum Planen?

Aufgabe des Staates

Bürger hat „Recht zu Bauen“ aus Art. 14
bzw. 2 I GG

Sozialstaatsprinzip gebietet z.B. „Sozialen
Wohnungsbau“

Naturschutzbelange, Art. 20a)

Belange aller Bürger

Wie planen?

Grundsätze der Planung in § 1 BauGB

Durch Gemeinde, § 2 – Horizont 10-15
Jahre; aus Raumordnung (übergeordnet,
Land oder Bund)

Flächennutzungsplan, §§ 5-7 BauGB

Bebauungsplan, §§ 8-10 BauGB

B-Plan soll aus F-Plan entwickelt werden, § 8 II

Bauplanungsrecht - Grundlagen

Bebauungsplan

Ist kommunale Satzung, § 10

Inhalt: § 9

B-Plan nicht zwingend

Qualifizierter B-Plan, § 30 Abs. 1 BauGB

Einfacher B-Plan, § 30 Abs. 3

Sonderformen § 12 und 13 a)

Flächennutzungsplan

Grundlage der gemeindl. Planung

Für das gesamte Gemeindegebiet, § 5 I

Inhalt: Abs. 2-4

Zu begründen, Abs. 5

Muss durch höhere Behörde genehmigt werden § 6



▶ Bauplanungsrecht - Grundlagen

Qual. Bebauungsplan

Es gilt § 30 I BauGB:

(mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen)

=> Vorhaben zulässig, wenn es dem Plan nicht widerspricht und Erschließung gesichert

kein solcher Plan

Es gelten - jenseits der im B-Plan getroffenen Vorschriften - die grundlegenden Vorschriften, § 30 III

§ 34 BauGB: (unbeplanter) Innenbereich

§ 35 BauGB: Außenbereich

Ausnahmen: § 31 und § 33

Bauplanungsrecht - Grundlagen

Innenbereich, § 34 BauGB

Grdsl. zulässig, wenn öff. Belange nicht entgegenstehen und Erschließung gesichert

Natürlich gewachsener Ortskern, ggf. durch Satzung festgelegt

Zuerst Abs. 2 i.V.m. BauNVO zu prüfen

Dann Abs. 1 – öffentliche Belange, „Einfügen“

Außenbereich, § 35 BauGB

Grdsl. unzulässig, außer:

„privilegiert“ i.S.d. § 35 I BauGB

Einzelfall/Ausnahmen nach Abs. 2

Immer notwendig:

Öffentliche Belange dürfen nicht entgegenstehen

Erschließung gesichert

Bauplanungsrecht - Grundlagen

Öffentliche Belange

Öffentliche Belange sind alle **öffentlichen Interessen**, die im Zusammenhang mit dem jeweiligen Planungsgegenstand bestehen, vgl. § 1 Abs. 7 BauGB

beachte auch

Spezielle Belange, § 1 Abs. 6 BauGB
Gebot der Rücksichtnahme, § 35 Abs. 3 BauGB, oft i.V.m. ImSchG
BauNVO, 1. Abschnitt „Art der baulichen Nutzung“, spez. § 15
(Einteilung in Gebietsformen)

▶ „Klassiker“-problem im Bauplanungsrecht

„Heranrückende Wohnbebauung“

Grundlegend: BVerwG, Urteil vom 14.01.1993, 4 C 19/90

Fundstellen: NVwZ 1993, 1184; DVBl 1993, 652;

BauR 1993, 445; ZfBR 1993, 243

Folgend BVerwG 4 B 134.94 vom 11.07. 1994 und 4 C 8.11 vom 29.11. 2012



▶ Sachverhalt „Schweinemast“, Baurecht

Nach OVG Nds. vom 10.11. 2009 - 1 LB 45/08
(verkürzt)

Die Kläger wenden sich als Nachbarn gegen eine der Beigeladenen erteilte Bebauungsgenehmigung für vier Einfamilienhäuser, weil sie nachteilige Folgen für ihren landwirtschaftlichen Betrieb befürchten. Der Betrieb liegt in der Nähe des Ortsrandes, benachbart liegt eine große, rechteckig zugeschnittene Fläche auf dem die Beigeladene Wohnhäuser errichten will. Die Kläger betreiben genehmigt seit 1951 Schweinemast und Rinderzucht, wobei erhebliche Immissionen entstehen (können).