

Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich eines einfachen Bebauungsplans

D-53170 Bonn
Telefax 02 28/88 36 95

ÖB 11
(Öffentliches
Baurecht)

Enthält ein Bebauungsplan nicht die Mindestvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB, gilt er gemäß § 30 Abs. 3 BauGB als „einfacher Bebauungsplan“. Auch der einfache Bebauungsplan wird als Satzung vom Gemeinderat beschlossen und besitzt Rechtsnormqualität, d.h. **er ist für jedermann verbindlich**. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich demnach nicht nach § 30 Abs. 1 BauGB, **sondern zunächst nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans und zusätzlich je nach Lage des Grundstücks nach §§ 34 oder 35 BauGB**.

Liegt in einem **unbeplanten Innenbereich** (§ 34 BauGB) ein einfacher Bebauungsplan vor, richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens zunächst nach seinen Festsetzungen. Was er zuläßt, ist auch dann planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Was er ausschließt, ist unzulässig, auch wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Im übrigen finden die Vorschriften des § 34 BauGB Anwendung.

Ist das Vorhaben im **Außenbereich** (§ 35 BauGB) gelegen, und liegt ein einfacher Bebauungsplan vor, haben seine Festsetzungen Vorrang vor den Zulässigkeitsregeln des § 35 BauGB, jeweils bezogen auf die durch seine Festsetzungen geregelten Sachbereiche (VGH Mannheim, BRS 39 Nr. 40). Widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans, ist es unzulässig.

Rechtsanspruch

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans besteht entsprechend den Regelungen des Bauordnungsrechts ein Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans nicht widerspricht und die Anforderungen der subsidiär geltenden § 34 oder § 35 BauGB und der übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt sind.