

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	19
A. Hintergrund und Gegenstand der Untersuchung	19
B. Herangehensweise und Ziel der Untersuchung	24
<i>1. Teil</i>	
Bundesrechtlich angelegte Nutzungsgrenzen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	26
A. Zulässige bauliche Nutzung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	27
I. Verbindliche Bauleitplanung und an sie gestellte Anforderungen durch Bundesrecht	27
II. Bundesrechtlicher Typenzwang für Festsetzungen im Bebauungsplan	30
1. Die abgewogene Ausgestaltung möglicher Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nach der BauNVO	31
a) Baugebiete als Zusammenstellung verträglicher Nutzungsarten für typische Planungskonstellationen	31
(1) Die Baugebietstypologie der BauNVO	32
(2) Die in den Baugebietsvorschriften angelegte Zweckbestim- mung	35
(3) Der abstrakte Gebietscharakter eines Baugebiets	36
b) Folgewirkungen der bundesrechtlichen Baugebietstypologie	37
(1) Die typisierende Betrachtungsweise von Vorhaben	38
(2) Das Austauschverhältnis im Plangebiet	41
(a) Die Anerkennung der Baugebietstypologie als Ur- sprung eines Austauschverhältnisses	42
(b) Das heute in Literatur und Rechtsprechung anerkannte Austauschverhältnis der Grundstückseigentümer im festgesetzten Baugebiet	47
c) Abweichungen von der Baugebietstypologie durch Feinsteuerung	48
2. Die bundesrechtliche Zurückhaltung bei Festsetzungsmöglichkeiten im Übrigen und im Besonderen zu Quantität, Intensität und Gestal- tung der baulichen Nutzung	51
a) Maß der baulichen Nutzung	52
b) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	53
c) Zahl der Wohnungen	55
III. Zusammenfassung	56

B. Korrigierende Instrumente im Vollzug der Planung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung	58
I. Die gesetzlich vorgesehene Einzelfallkorrektur des § 15 Abs. 1 BauNVO	59
1. Funktion und Stellung der Norm	60
2. Die Eigenart des Baugebiets als Schutzobjekt	62
3. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO als Erfordernis konkreter Gebietsverträglichkeit	64
4. Die wertende Einzelfallkorrektur des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO	66
II. Das in der Rechtsprechung entwickelte Erfordernis der abstrakten Gebietsverträglichkeit	67
1. Die Herleitung einer vorgelagerten Korrekturebene zu § 15 Abs. 1 BauNVO	68
2. Die Anerkennung als allgemeines Erfordernis	70
3. Abstrakte Gebietsunverträglichkeit	71
III. Die stufenweise Anwendung der Zulässigkeitskorrektive	73
C. Zusammenfassung	75

2. Teil

Die Anerkennung einer drittschützenden Funktion der Nutzungsgrenzen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kraft Bundesrechts

77

A. Die Heranziehung der Rechtssätze des einfachen Rechts als Grundlage des Drittschutzes	79
I. Schutznormtheorie	82
II. Restriktive Anwendung zur Ableitung subjektiver Rechte des Dritten im öffentlichen Baurecht	85
III. Zusammenfassung	88
B. Die Anerkennung von partiell drittschützenden Normen mit der Entwicklung einer Subjektivierungsformel auf Basis eines Rücksichtnahmegebots	89
I. Das Gebot der Rücksichtnahme	91
II. Die Entwicklung einer Subjektivierungsformel	92
III. Abgrenzung zwischen generellem und partiellem Drittschutz	97
IV. Die gesetzliche Verankerung des Rücksichtnahmegebots für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans	99
V. Zusammenfassung	104
C. Die Weiterentwicklung der Schutznormtheorie für die Ableitung von Drittschutz	105
I. Der Übergang von einem engen zu einem weiten Verständnis der Schutznormtheorie	106
II. Der Wandel im Verständnis der drittschützenden Zielrichtung einer Norm	107

1. Rücksichtnahme und Ausgleich als maßgebliche Zielrichtung einer Norm für potenziellen Drittschutz	108
2. Die Folge: Eine neue Interpretation der Kriterien der Schutznormtheorie	109
3. Die begleitende Aufarbeitung in der Literatur	111
4. Abgrenzung zwischen partiellem und generellem Drittschutz bei potenziell drittschützenden Normen	111
III. Zusammenfassung	112
D. Die Etablierung subjektiver öffentlicher Rechte kraft Bundesrechts durch die Anerkennung eines Gebietserhaltungsanspruchs	113
I. Rücksichtnahme und Ausgleich als Merkmale eines wechselseitigen Austauschverhältnisses im Baugebiet	114
II. Endgültige Anerkennung des Austauschverhältnisses als Ursprung des Drittschutzes im Baugebiet	118
III. Die Schicksalsgemeinschaft als Ausdruck von zwei in ihr verankerten Voraussetzungen für generellen Drittschutz	120
IV. Die Herleitung des Drittschutzes aus Bundesrecht	123
V. Zusammenfassung	125
E. Die Modifizierung der dogmatischen Herleitung des Gebietserhaltungsanspruchs	126
I. Urteil des BVerwG vom 23. August 1996	127
II. Die norminterne Bedeutung der grundrechtlichen Schutzwirkung aus Art. 14 GG für Drittschutz aus einem wechselseitigen Austauschverhältnis	131
1. Planungsrechtliche Grenzen zulässiger Nutzung als Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums	132
2. Die Rechtfertigung der Nutzungsbeschränkungen im Austauschverhältnis durch den gemeinsamen Vorteil	133
3. Die verfassungsrechtlich gebotene Rechtsmacht des Dritten, die Aufrechterhaltung des gemeinsamen Vorteils zu verlangen	134
III. Zusammenfassung	135
F. Zusammenfassung	137
G. Systematische Darstellung des Drittschutzes aus den in der BauNVO objektiv-rechtlich angelegten Nutzungsgrenzen	140

3. Teil

Genereller Drittschutz kraft Bundesrechts aus Festsetzungen außerhalb der Baugebietstypologie	142
A. Modifizierende Festsetzungen	145
I. Die Haltung der Rechtsprechung	146
1. Die uneinheitliche Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte ...	146
2. Der Aussagegehalt der Entscheidung des BVerwG vom 18. Dezember 2007 und das Fehlen einer abschließenden höchstrichterlichen Klärung	148

II. Der Meinungsstand in der Literatur	150
1. Die Heranziehung des Willens der Plangeberin bei Anwendung des § 1 Abs. 4 ff. BauNVO	151
2. Die bundesrechtliche Ermächtigung zur Feinststeuerung als dogmati- sche Begründung eines generellen Drittschutzes	154
III. Zusammenfassung	158
B. Festsetzungen über Quantität, Intensität und Gestaltung baulicher Nutzung	160
I. Die ablehnende Haltung des BVerwG	161
1. Die Rechtsprechung des BVerwG vor der Anerkennung des Gebiets- erhaltungsanspruchs	162
a) Festsetzungen auf Grundlage der BauNVO	162
b) Festsetzungen zur Begrenzung der Wohnungszahl	162
2. Die Rechtsprechung des BVerwG nach der Anerkennung des Ge- bietserhaltungsanspruchs	165
a) Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	165
b) Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche	167
c) Festsetzungen zur Bauweise	167
3. Das Wannsee-Urteil als konsequentes Festhalten des BVerwG an der eigenen Rechtsprechungslinie	170
a) Entscheidung	171
b) Rezeption in der Literatur	174
c) Bewertung	176
II. Die geteilte Haltung der Literatur	178
1. Der Rechtsprechung folgende Stimmen in der Literatur	178
2. Von der Rechtsprechung abweichende Stimmen in der Literatur ...	188
III. Zusammenfassung	199
IV. Ein konkreter Gebietscharakter als Schutzobjekt	201
C. Zusammenfassung	203

4. Teil

Genereller Drittschutz kraft Bundesrechts auf die Erhaltung von Charakter und Eigenart eines Baugebiets – die Figur eines „besonderen Gebietserhaltungsanspruchs“

A. Zwei Ansätze für einen besonderen Gebietserhaltungsanspruch	207
B. Der abstrakte Ansatz – Die Erweiterung des Gebietserhaltungsanspruchs auf Grundlage der abstrakten Gebietsverträglichkeit	208
I. Entscheidung des BVerwG vom 21. März 2002	209
II. Die Darstellung eines speziellen Gebietsprägungserhaltungsanspruchs durch Decker	211
III. Die Entwicklung in der Rechtsprechung des BVerwG	214
IV. Die bestätigende Haltung der Literatur	217
V. Zusammenfassung	223

C. Der konkrete Ansatz – Die Erweiterung des Gebietserhaltungsanspruchs auf Grundlage von § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO	225
I. Entscheidung des BVerwG vom 13. Mai 2002	226
1. Sachverhalt	227
2. Urteil des VG Stuttgart	228
3. Berufungsurteil des VGH BW	229
4. Beschluss des BVerwG	232
II. Aufgreifen und Ausgestaltung des Ansatzes durch das OVG Hamburg	236
1. Beschluss des OVG Hamburg vom 4. Mai 2009	236
2. Beschluss des OVG Hamburg vom 5. Juni 2009	239
a) Sachverhalt und Entscheidung des VG Hamburg	239
b) Die Rechtsprechung des BVerwG zu Befreiungen von nicht-drittschützenden Festsetzungen	240
c) Entscheidung des OVG Hamburg	241
d) Die Anwendung eines aus § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO abgeleiteten besonderen Gebietserhaltungsanspruchs auf Fälle des § 31 Abs. 2 BauGB	243
3. Beschluss des OVG Hamburg vom 13. August 2009	247
a) Sachverhalt und Entscheidung des VG Hamburg	247
b) Entscheidung des OVG Hamburg	249
III. Zusammenfassung	250
D. Zuordnung beider Ansätze in die Systematik des aus der BauNVO abgeleiteten Drittschutzes	252
E. Der Meinungsstand zu einem konkreten Ansatz in Literatur und oberverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung	254
I. Diskussion und dogmatische Aufarbeitung des Ansatzes in der Literatur	255
1. Den Ansatz aufgreifend	255
a) Möller/Knickmeier	256
b) Gassner	259
c) Ramsauer	260
d) Uffelmann	261
e) Uechtritz	262
f) Grigoleit	263
g) Saller	263
h) Stock	264
i) Bunzel	264
j) Henkel	265
k) Berkemann	266
l) Söfker	267
m) Stürer	268
n) Otto	269
o) Hoppenberg/Paar/Schäfer	269
p) Dürr	270

q) Blechschmidt	271
r) Decker	272
s) Aschke	273
t) Pützenbacher	275
2. Den Ansatz ablehnend	276
a) Schulte Beerbühl	276
b) Marschke	277
c) Hoffmann	278
d) Stühler	281
e) Schimpfermann/Stühler	283
f) Ziegler	283
g) Baars	284
h) Roeser	285
i) Spieß	285
j) Schmidt-Preuß	286
3. Zusammenfassung	287
II. Umsetzung des konkreten Ansatzes in der oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung	292
1. Die Entwicklung in der Rechtsprechung des VGH BW	293
a) Beschluss vom 26. August 2009	293
b) Urteil vom 9. November 2009	296
c) Beschluss vom 30. November 2009	297
d) Beschluss vom 5. März 2012	298
e) Beschluss vom 24. Mai 2012	299
f) Beschluss vom 6. Oktober 2015	301
g) Urteil vom 1. Juni 2016	301
h) Beschluss vom 21. Januar 2019	303
i) Urteil vom 1. Oktober 2019	304
j) Zusammenfassung	305
2. Die Fortführung der Rechtsauffassung in der Rechtsprechung des OVG Hamburg und ihre Behandlung durch weitere OVG	306
a) OVG Hamburg	306
(1) Beschluss vom 8. Oktober 2009	306
(2) Beschluss vom 9. April 2010	308
(3) Beschluss vom 2. September 2010	310
(4) Beschluss vom 2. September 2011	311
(5) Beschluss vom 13. Juli 2012	312
(6) Urteil vom 6. Mai 2015	312
(7) Beschluss vom 8. Juni 2015	313
(8) Beschluss vom 27. Juli 2015	314
(9) Beschluss vom 30. Juli 2015	316
(10) Beschluss vom 14. April 2016	318
(11) Beschluss vom 9. Mai 2016	319

(12) Beschluss vom 11. Juli 2017	320
(13) Beschluss vom 31. Mai 2018	322
(14) Beschluss vom 25. Juni 2019	324
(15) Beschluss vom 9. Februar 2021	326
(16) Zusammenfassung	327
b) Weitere OVG	329
(1) OVG Schl.-H., Beschluss vom 28. September 2010	329
(2) OVG NRW, Beschluss vom 17. Februar 2011	330
(3) OVG Rh.-Pf., Beschluss vom 28. Juli 2011	332
(4) SächsOVG, Beschluss vom 20. September 2011	333
(5) OVG LSA, Beschluss vom 12. Dezember 2011	335
(6) NdsOVG, Beschluss vom 28. Mai 2014	336
(7) OVG LSA, Beschluss vom 1. Oktober 2014	338
(8) ThürOVG, Beschluss vom 20. Juli 2016	339
(9) OVG NRW, Beschluss vom 27. Oktober 2016	341
(10) OVG Rh.-Pf., Beschluss vom 8. Dezember 2016	342
(11) OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 30. Juni 2017	343
(12) OVG Schl.-H., Beschluss vom 1. September 2017	347
(13) OVG Schl.-H., Beschluss vom 18. September 2017	348
(14) OVG Schl.-H., Beschluss vom 8. Januar 2018	351
(15) OVG NRW, Beschluss vom 26. Oktober 2018	353
(16) OVG Rh.-Pf., Beschluss vom 18. Dezember 2018	355
(17) OVG NRW, Beschluss vom 15. April 2020	356
(18) SächsOVG, Beschluss vom 8. Juni 2020	357
(19) NdsOVG, Beschluss vom 28. Juni 2021	358
(20) NdsOVG, Beschluss vom 12. September 2022	359
(21) NdsOVG, Beschluss vom 19. Januar 2023	359
(22) Zusammenfassung	360
3. Die Vermischung beider Ansätze durch den BayVGH	361
a) Beschluss vom 28. Oktober 2005	362
b) Urteil vom 2. Januar 2008	364
c) Beschluss vom 26. Mai 2008	365
d) Beschluss vom 25. August 2009	367
e) Beschluss vom 4. November 2009	369
f) Beschluss vom 9. Oktober 2012	371
g) Beschluss vom 3. Februar 2014	373
h) Beschluss vom 2. Dezember 2014	374
i) Beschluss vom 15. Februar 2017	375
j) Beschluss vom 9. Februar 2018	376
k) Beschluss vom 24. Juli 2018	377
l) Beschluss vom 8. Januar 2019	379
m) Beschluss vom 15. Oktober 2019	380

n) Beschluss vom 5. November 2019	382
o) Beschluss vom 7. Februar 2020.....	383
p) Beschluss vom 21. April 2020.....	384
q) Beschluss vom 24. Juli 2020	385
r) Beschluss vom 4. März 2021.....	386
s) Beschluss vom 22. Juni 2021	387
t) Beschluss vom 21. Februar 2022.....	388
u) Beschluss vom 19. Mai 2022.....	389
v) Beschluss vom 9. März 2023.....	389
w) Zusammenfassung	390
4. Zusammenfassung	391
III. Zusammenfassung	392
Gesamtbetrachtung und Fazit	394
A. Zum Drittschutz aus der BauNVO	394
B. Zu den diskutierten Erweiterungen eines generellen Drittschutzes kraft Bundesrechts auf Regelungsbereiche der BauNVO außerhalb der Bau- gebietstypologie	395
C. Zur Idee eines besonderen Gebietserhaltungsanspruchs.....	396
Thesen	401
Literaturverzeichnis	404
Sachregister	410