

BAURECHT UND BAUTECHNIK (BuB)

Band 11

Herausgeber:

Günter Breitschaft

Präsident des Instituts für Bautechnik a.D., Berlin

Prof. Dr. Wilhelm Dütz

Institut für Zivilrecht der Universität Augsburg

Prof. Dr. Rupert Scholz

Institut für Politik und Öffentliches Recht der Universität München

Prof. Dr. Hans-Jürgen Sonnenberger

Institut für Internationales Recht der Universität München

Prof. Dr. Dieter Wilke

Präsident des Oberverwaltungsgerichts Berlin

Bauvorhaben im Außenbereich

Aufgaben – Rechtsgrundlagen – Verfahren

von

Dr. Hans-Joachim Koppitz

Referatsleiter im Ministerium für
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg

ERICH SCHMIDT VERLAG

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

Koppitz, Hans-Joachim:

Bauvorhaben im Außenbereich : Aufgaben – Rechtsgrundlagen –
Verfahren / von Hans-Joachim Koppitz. – Berlin : Erich Schmidt,
1999

(Baurecht und Bautechnik; Bd. 11)

ISBN 3-503-04882-0

ISBN 3 503 04882 0

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin 1999
www.erich-schmidt-verlag.de

Dieses Werk ist auf säurefreiem Papier gedruckt
und entspricht den Frankfurter Forderungen zur
Verwendung alterungsbeständiger Papiere für
die Buchherstellung

Satz: multitext, Berlin
Druck: Regensburg, Münster

Vorwort

Der Außenbereich soll grundsätzlich von Bebauung frei bleiben.

Gleichwohl sind in bestimmtem Maße Vorhaben auch im Außenbereich zulässig.

Der Außenbereich ist damit einer der gesetzlichen Zulässigkeitsbereiche, für die das Baugesetzbuch die Voraussetzungen der Zulässigkeit geregelt hat. Das sind der (qualifiziert) beplante Bereich, der Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) sowie eben der Außenbereich.

Je nachdem welcher Bereich vorliegt, sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben anders bestimmt.

Das vorliegende Buch beschäftigt sich ausschließlich nur mit dem Außenbereich. Auf die anderen Bereiche wird insofern eingegangen, als es für das Verständnis der Regelungen zum Außenbereich erforderlich erscheint, wie z.B. zur Veränderung von Außenbereichsgebieten zum Innenbereich durch Ergänzungssatzung.

Gerade die Fragen der Schonung des Außenbereichs in Verbindung mit der Zulässigkeit von Vorhaben beinhalten für die Praxis eine Fülle von konkreten Anwendungsproblemen.

Das Handbuch will hierzu Hilfe und Unterstützung geben. Es wendet sich daher vor allem an die Kommunalverwaltungen, die Fachbehörden, die Baugenehmigungsbehörden und die gewählten Mitglieder der Gemeindevertretungen. Es soll aber gleichzeitig dem interessierten Bürger Auskunft darüber geben, welche Rolle der Außenbereich im Baugeschehen nach dem Baugesetzbuch hat und wie dementsprechend Bauvorhaben im Außenbereich nach den Regeln des Baugesetzbuches zu beurteilen sind.

Potsdam, im Juni 1999

Dr. Hans-Joachim Koppitz

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
Vorwort	5	
Abkürzungsverzeichnis	11	
1. Der Begriff des Außenbereichs	15	1 – 2
2. Die Abgrenzung des Außenbereiches zu den anderen planungsrechtlichen Gebietskategorien	17	3 – 60
2.1. Die Abgrenzung von Außenbereich und beplantem Bereich	17	3 – 5
2.2. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich	19	6 – 24
2.2.1 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil	19	6
2.2.1.1 Der Ortsteil	20	7
2.2.1.1.1 Das „Gewicht“ der Bebauung	20	8
2.2.1.1.2 Die „organische Siedlungsstruktur“	21	9
2.2.1.2 Der Bebauungszusammenhang	22	10
2.2.1.2.1 Die Baulücke	23	11
2.2.1.2.2 Die Bebauung	24	12 – 21
2.2.1.2.3 Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich	29	22 – 24
2.3. Feststellung der Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich durch Satzung	30	25 – 26
2.4. Die Erweiterung des Innenbereichs durch Satzung	31	27 – 60
2.4.1 Die Entwicklungssatzung	31	27
2.4.1.1 Voraussetzungen	32	28 – 39
2.4.1.2 Ergänzende Festsetzungen	39	40 – 41
2.4.1.3 Nachrichtliche Übernahmen	40	42 – 43
2.4.1.4 Das Verfahren	41	44 – 52
2.4.2 Die Ergänzungssatzung	46	53 – 60
2.4.2.1 Inhalt/Gegenstand	46	53 – 54
2.4.2.2 Aufstellungsvoraussetzungen	46	55 – 59
2.4.2.3 Das Verfahren	49	60

	Seite	Randnummer
3. Vorhaben im Außenbereich	51	61 – 189
3.1. Allgemeine Übersicht	51	61
3.2. Privilegierte Vorhaben	51	62 – 97
3.2.1 Die Privilegierung	51	62 – 64
3.2.2 Das einem land- oder forstwirtschaftlichem Betrieb dienende Vorhaben	53	65 – 79
3.2.2.1 Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb ...	53	66 – 73
3.2.2.1.1 Die Land- und Forstwirtschaft	53	66 – 71
3.2.2.1.2 Der Betrieb	55	72 – 73
3.2.2.2 Der Begriff des Dienens	57	74 – 78
3.2.2.3 Der untergeordnete Teil der Betriebsfläche	61	79
3.2.3 Das einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienende Vorhaben	62	80
3.2.4 Der öffentlichen Ver- und Entsorgung die- nende Vorhaben	62	81 – 85
3.2.5 Der ortsgebunde gewerbliche Betrieb	64	86 – 90
3.2.6 Vorhaben, die nur im Außenbereich ausge- führt werden sollen	66	91 – 94
3.2.7 Kerntechnische Vorhaben	68	95
3.2.8 Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie	69	96 – 97
3.3. Zulässigkeit privilegierter Vorhaben	70	98 – 106
3.3.1 Entgegenstehen öffentlicher Belange	70	99
3.3.2 Die gesicherte ausreichende Erschließung ...	71	100 – 106
3.4. Sonstige Vorhaben	76	107 – 109
3.4.1 Zulässigkeit sonstiger Vorhaben	76	108 – 109
3.4.1.1 Beeinträchtigung öffentlicher Belange	76	108
3.4.1.2 Die gesicherte Erschließung	77	109
3.5. Die öffentlichen Belange	78	110 – 150
3.5.1 Der Begriff „öffentliche Belange“	78	110 – 111
3.5.2 Beispiele öffentlicher Belange	79	112 – 150
3.5.2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes ...	79	112 – 118
3.5.2.2 Ziele der Raumordnung	84	119 – 122
3.5.2.3 Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes	87	123
3.5.2.4 Schädliche Umwelteinwirkungen	88	124 – 126
3.5.2.5 Unwirtschaftliche Aufwendungen	89	127 – 128
3.5.2.6 Naturschutz/Verunstaltung des Landschafts- bildes	90	129 – 139

	Seite	Randnummer
3.5.2.7	Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur/Gefährdung der Wasserwirtschaft.	96 140–141
3.5.2.8	Die Splittersiedlung	97 142–145
3.5.2.9	Andere öffentliche Belange	100 146–150
3.6.	Begünstige Vorhaben	102 151–179
3.6.1	Die Nutzungsänderung land- und forstwirtschaftlicher Gebäude	103 153–160
3.6.2	Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle	107 161–165
3.6.3	Die alsbaldige Errichtung eines durch außergewöhnliche Ereignisse zerstörten Gebäudes	109 166–170
3.6.4	Die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden	111 171–172
3.6.5	Die Erweiterung eines Wohngebäudes	112 173–175
3.6.6	Die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes.	113 176–179
3.7.	Die Außenbereichssatzung.	116 180–189
3.7.1	Voraussetzungen	116 181–185
3.7.2	Rechtswirkungen.	118 186–188
3.7.3	Das Aufstellungsverfahren.	119 189
4.	Bestandsschutz im Außenbereich	121 190–192
5.	Der Nachbarschutz im Außenbereich.	123 193–194
6.	Das Zulassungsverfahren für Vorhaben im Außenbereich.	125 195–203
7.	Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft.	131 204–211
 Anlagen		
Anlage 1	Bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsbereiche (Gebietskategorien).	138
Anlage 2	Der Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil)	139
Anlage 3	Innenbereichssatzungen	140
Anlage 4	Aufstellungsverfahren für Innen- und Außenbereichssatzungen	141

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
Anlage 5 Veränderungen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsbereiche	143	
Anlage 6 Prüfablauf	144	
Anlage 7 Windenergieerlaß (Auszug)	145	
Anlage 8 Rechtliche Sicherung durch Grunddienst- barkeiten (Auszug)	152	
Literaturverzeichnis	156	
Stichwortverzeichnis	157	