



Deutscher Bundestag Wissenschaftliche Dienste

Kurzinformation

§§ 34 und 35 BauGB – Grundzüge, Inhalt, Vergleich und Abgrenzung

Auftragsgemäß wird der Regelungsgehalt von § 34 und § 35 des Baugesetzbuches (BauGB)¹ überblicksartig und dem Grundsatz nach dargestellt. Eine umfassende Darstellung der sehr differenzierten Rechtsprechung kann hier ebenso wenig vorgenommen werden wie ein Überblick über alle Aspekte dieser Vorschriften. Konkrete Rechtsfragen bedürften einer gesonderten Untersuchung.

1. Grundsatz

Nach § 1 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken auf dem Gebiet der Gemeinde durch Bauleitplanung vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Solche Bauleitpläne sind aber in vielen Fällen nicht für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt. Entsprechend gibt es unterschiedliche gesetzliche Regelungen:

- § 30 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.
- § 34 BauGB statuiert die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, für die kein Bebauungsplan vorliegt.
- § 35 BauGB nennt die Voraussetzungen für das Bauen im Außenbereich, für den kein Bebauungsplan vorliegt.

Entscheidend ist die Grenze zwischen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und dem Außenbereich. Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung. Die sich anschließenden freien Flächen gehören zum Außenbereich:

WD 7 - 3000 - 094/23 (23. November 2023)

© 2023 Deutscher Bundestag

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist. Abrufbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html.

"Eine Bebauung am Rande eines Ortsteils liegt in aller Regel nicht innerhalb des Bebauungszusammenhangs. Nur besondere Umstände … können eine andere Betrachtungsweise rechtfertigen."²

Unter bestimmten Umständen kann daher auch eine an einen bebauten Ortsteil angrenzende unbebaute Fläche zu diesem gehören:

"Eine sich anschließende unbebaute Fläche ist dann in den (bereits vorhandenen) Bebauungszusammenhang einzubeziehen, wenn hierfür besondere topographische oder geographische Umstände vorliegen. Maßgebend ist hierbei, daß die besonderen Umstände dem Gebiet den Eindruck der Zusammengehörigkeit und der baulichen Geschlossenheit vermitteln. Demgemäß ist bei einem Grundstück in Randlage - wie hier - darauf abzustellen, ob es selbst einen Bestandteil des Bebauungszusammenhangs bildet, selbst also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. Das alles ist im Einzelfall weitgehend eine Frage tatrichterlicher Bewertung (vgl. zuletzt BVerwG, Urteil vom 22. Juni 1990 - BVerwG 4 C 6.87 - zur Veröffentlichung vorgesehen)."

2. § 34 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben⁴ dann zulässig, wenn

- es sich nach
 - o Art und Maß der baulichen Nutzung,
 - o der Bauweise und
 - o der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und

• die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen dabei gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Folgenden seien einige Tatbestandsmerkmale präzisiert:

² BVerwG, Urteil vom 22. März 1972 – IV C 121.68 –juris, Rn. 19.

³ BVerwG, Urteil vom 10. August 1990 – 4 C 3/90 – BVerwGE 85, 289-294, juris, Rn. 27.

Nach § 29 I BauGB fallen darunter Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten. Bauliche Anlagen sind Anlagen, die aus Bauprodukten hergestellt und mit dem Erdboden verbunden sind. Dies gilt auch wenn die Verbindung mit dem Erdboden nicht physisch, sondern verwendungsspezifisch ist. Ein Beispiel dafür sind dauerhaft abgestellte Werbefahrzeuge, die lediglich auf dem Erdboden stehen und ansonsten nicht mit ihm verbunden sind.

2.1. im Zusammenhang bebaut

Das Bundesverwaltungsgericht umreißt dieses Tatbestandsmerkmal folgendermaßen:

"Die Merkmale 'im Zusammenhang bebaut' (§§ 19 Abs. 1⁵, 34 BBauG) 'fordern nicht mehr und nichts anderes als eine … ('tatsächlich') aufeinanderfolgende, eben zusammenhängende Bebauung.

Was insoweit einzig Schwierigkeiten bereiten kann, ist die Frage, wie eng eine solche Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muß, um sich als eine zusammenhängende Bebauung im Sinne der §§ 34, 19 Abs. 1 BBauG⁶ darzustellen, d.h. unter welchen Voraussetzungen unbebaute Flächen, die zwischen den bebauten Grundstücken liegen, den Zusammenhang unterbrechen' (Beschluß vom 25. Mai 1967 -- BVerwG IV C 184.66 -- (S. 3); ferner die Urteile vom 22. April 1966 -- BVerwG IV C 34.65 -- in BBauBl. 1967, (117) und vom 14. April 1967 -- BVerwG IV C 134.65 -- in BRS 18, 28 (29)).

Mit dieser Ausgangsfrage tritt das unbebaute, jedoch gleichwohl den Zusammenhang nicht unterbrechende Grundstück in den Vordergrund der Betrachtung, d.h. einerseits und vor allem die 'Baulücke' (vgl. etwa das Urteil vom 14. April 1967 a.a.O. im Anschluß an OVG Lüneburg DÖV 1964, 392 sowie das Urteil des I. Senats vom 2. Juli 1963 -- BVerwG I C 110.62 -- in DVBl. 1964, 184 (186), andererseits 'freie Flächen, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit (stehendes oder fließendes Gewässer) oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung (Sportplätze, Erholungsflächen) einer Bebauung entzogen sind' und die, wie das Urteil vom 14. April 1967 a.a.O. fortfährt, unter Umständen 'auch bei größerer Ausdehnung ohne Bedeutung sein, also den Zusammenhang nicht unterbrechen' mögen.

Ob eine Unterbrechung des Zusammenhanges vorliegt oder nicht, läßt sich dabei nicht unter Anwendung von geographisch-mathematischen Maßstäben bestimmen. Zur Beurteilung bedarf es vielmehr 'einer echten Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts' (Urteil vom 6. Dezember 1967 -- BVerwG IV C 94.66 -- in BVerwGE 28, 268 (272) = MDR 1968, 521). Ausschlaggebend ist, inwieweit 'die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt' (Beschluß vom 12. Februar 1968 -- BVerwG IV B 47.67 -- (S. 3); ferner die bereits erwähnten Urteile vom 2. Juli 1963 und 14. April 1967 a.a.O.).

Letztlich maßgebend für die Betrachtungsweise ist die 'Verkehrsauffassung' (Urteil vom 14. April 1967 a.a.O.) mit der Folge, daß es entscheidend jeweils auf die Lage des Einzelfalles ankommt (Urteil vom 6. Dezember 1967 a.a.O.; ferner die Beschlüsse vom 25. Mai 1967 -- BVerwG IV B 184.66 -- (S. 3) und vom 12. Februar 1968 -- BVerwG IV B 47.67 -- (S. 3)). Das gilt auch dafür, ob etwa eine Straße (vgl. Urteil vom 10. März 1967 -- BVerwG IV C 32.66 --

⁵ Es handelt sich hier um die bis zum 31. Dezember 1997 geltend Fassung – d.V.

⁶ Es handelt sich hier um die bis zum 31. Dezember 1997 geltend Fassung – d.V.

(S. 8) oder Geländehindernisse irgendwelcher Art (vgl. Urteil vom 22. April 1966 a.a.O.) den Bebauungszusammenhang unterbrechen oder auf ihn ohne Einfluß sind."⁷

2.2. Ortsteil

Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gibt auch die Voraussetzungen für das Vorliegen eines "Ortsteils" vor:

"Ortsteil im Sinne der §§ 19 Abs. 18 und 34 BBauG ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (ebenso im wesentlichen Meyer in Meyer-Stich-Tittel, Bundesbaurecht, § 34 BBauG Rdnr. 5).

Dabei ist zum Merkmal der organischen Siedlungsstruktur im einzelnen folgendes zu sagen: Die organische Siedlungsstruktur erfordert nicht, daß es sich um eine nach Art und Zweckbestimmung einheitliche Bebauung handeln müßte. Auch eine unterschiedliche, ja u.U. sogar eine in ihrer Art und Zweckbestimmung gegensätzliche Bebauung kann einen Ortsteil bilden.

Ebensowenig kommt es auf die Entstehungsweise der vorhandenen Bebauung an.

Erforderlich ist auch nicht, daß die Bebauung einem bestimmten städtebaulichen Ordnungsbild entspricht, eine bestimmte städtebauliche Ordnung verkörpert oder als eine städtebauliche Einheit in Erscheinung tritt (abw. Zinkahn-Bielenberg, Bundesbaugesetz § 19 Rdnr. 16, sowie VGH Kassel in BRS 17, 57 (58)).

Der Ortsteil im Sinne der §§ 19 Abs. 1°, 34 BBauG braucht sich ferner nicht als ein Schwerpunkt der baulichen Entwicklung eines Gemeinwesens darzustellen (abw. VG Münster in BBauBl. 1961, 663). Das ist für das Vorliegen eines Ortsteiles lediglich ausreichend, nicht dagegen notwendig.

Entsprechendes gilt für die vom Beklagten in den Vordergrund gestellte Zuordnung zu einem Schwerpunkt sowie dafür, daß die vorhandene Bebauung ein gewisses eigenständiges Leben gestatten muß (vgl. dazu Gelzer, Das neue Bauplanungsrecht, S. 115). Auch wenn es an alledem fehlt, kann ein -- nach der Zahl seiner Bauten nicht ungewichtiger -- Bebauungszusammenhang Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sein.

Diese Anforderung schließt nur das ein, was in Entgegensetzung zur unerwünschten Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 BBauG; vgl. dazu insbesondere das Urteil vom 26. Mai 1967 -- BVerwG IV C 25.66 -- (BVerwGE 27, 137)) dem inneren Grund für die Rechtsfolge des § 34

⁷ BVerwG, Urteil vom 6. November 1968 – IV C 2.66 – BVerwGE 31,20-22, juris, Rn. 17. Im Interesse der besseren Lesbarkeit wurden Absätze eingefügt.

⁸ Es handelt sich hier um die bis zum 31. Dezember 1997 geltend Fassung – d.V.

⁹ Es handelt sich hier um die bis zum 31. Dezember 1997 geltend Fassung – d.V.

BBauG entspricht, nämlich die nach der Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung innerhalb des gegebenen Bereiches. An einer solchen Angemessenheit fehlt es beispielsweise bei einer Anhäufung von behelfsmäßigen Bauten. Auch eine völlig regellose und in dieser Anordnung geradezu funktionslose Bebauung mag ebenso wie -- unter entsprechenden Voraussetzungen -- eine bandartige oder einzeilige Bebauung die Annahme einer organischen Siedlungsstruktur ausschließen können."10

2.3. Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung

Hier sind zwei Aspekte getrennt zu berücksichtigen: die Eigenart der näheren Umgebung und das Einfügen:

2.3.1. Eigenart der näheren Umgebung

Maßgeblich ist hier die vorhandene Bebauung. Zu prüfen ist dabei im Einzelfall:

- die tatsächlich vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung,
- die Identifizierung von baulichen Fremdkörpern und
- die Ausklammerung von baulichen Fremdkörpern, die die Umgebung nicht beeinflussen.

Das Bundesverwaltungsgericht erläutert die Vorgehensweise folgendermaßen:

"Nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach dem sich aus der vorhandenen Bebauung ergebenden Maßstab. Das bedeutet allerdings, daß - gleichsam auf der ersten Stufe der Betrachtung - alles an Bebauung in den Blick zu nehmen ist, was in der näheren Umgebung tatsächlich vorhanden ist. Eine Beschränkung auf das, was von der vorhandenen Bebauung städtebaulich wünschenswert oder auch nur vertretbar ist, darf insoweit nicht vorgenommen werden. Auch eine städtebaulich unerwünschte Bebauung darf bei der Bildung des Maßstabs 'nicht einfach … von vornherein vernachlässigt werden' (vgl. BVerwG, Urteil vom 26. Mai 1978 - BVerwG 4 C 9.77 - BVerwGE 55, 369 <380 f.>; Urteil vom 18. Oktober 1974 - BVerwG 4 C 77.73 - Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 45 <S. 111, 115>).

Nicht jegliche vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung bestimmt jedoch ihren Charakter. Vielmehr muß die Betrachtung - zweitens - auf das Wesentliche zurückgeführt werden. Es muß alles außer acht gelassen werden, was die vorhandene Bebauung nicht prägt oder in ihr gar als Fremdkörper erscheint (BVerwG, Urteil vom 18. Oktober 1974, a.a.O., S. 114). Diese Rechtsauffassung ist bereits zu § 34 Abs. 1 BBauG 1960, nach dem es auf die 'vorhandene Bebauung' ankam, entwickelt worden (vgl. BVerwGE 32, 31 <33>). Sie ist erst recht gerechtfertigt, seitdem es - seit der BBauG-Novelle 1976 - nicht mehr unmittelbar auf die Bebauung, sondern auf die durch sie vermittelte 'Eigenart' der näheren Umgebung ankommt.

BVerwG, Urteil vom 6. November 1968 – IV C 31.66 – BVerwGE 31, 22-28 – juris, Rn. 23. Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wurden Absätze eingefügt.

Auszusondern sind zum einen solche baulichen Anlagen, die von ihrem quantitativen Erscheinungsbild (Ausdehnung, Höhe, Zahl usw.) nicht die Kraft haben, die Eigenart der näheren Umgebung zu beeinflussen, die der Betrachter also nicht oder nur am Rande wahrnimmt. Ihre Aussonderung hat mit dem Begriff 'Fremdkörper' nichts zu tun, sondern ist Ergebnis einer Beschränkung auf das Wesentliche. Schon diese Beschränkung ist zwar nicht ganz frei von wertenden Elementen; sie knüpft aber noch stärker an die Feststellung des tatsächlich Gegebenen an.

Zum anderen können auch solche Anlagen aus der Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung auszusondern sein, die zwar quantitativ die Erheblichkeitsschwelle überschreiten, aber nach ihrer Qualität völlig aus dem Rahmen der sonst in der näheren Umgebung anzutreffenden Bebauung herausfallen. Das wird namentlich dann anzunehmen sein, wenn eine singuläre Anlage in einem auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung steht. In Betracht kommen insbesondere solche baulichen Anlagen, die nach ihrer - auch äußerlich erkennbaren - Zweckbestimmung in der näheren Umgebung einzigartig sind. Sie erlangen die Stellung eines 'Unikats' um so eher, je einheitlicher die nähere Umgebung im übrigen baulich genutzt ist. Trotz ihrer deutlich in Erscheinung tretenden Größe und ihres nicht zu übersehenden Gewichts in der näheren Umgebung bestimmen sie nicht deren Eigenart, weil sie wegen ihrer mehr oder weniger ausgeprägt vom übrigen Charakter der Umgebung abweichenden Struktur gleichsam isoliert dastehen. Grundlage für ein solches Ausklammern ist zwar auch das tatsächlich Festgestellte; als Ergebnis beruht es aber auf einer überwiegend wertenden Betrachtung.

Derartige Anlagen dürfen bei der Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung aber nur dann als 'Fremdkörper' ausgeklammert werden, wenn sie wegen ihrer Andersartigkeit und Einzigartigkeit den Charakter ihrer Umgebung letztlich nicht beeinflussen können. Ob dies der Fall ist, muß - auf einer dritten Stufe - unter Würdigung des tatsächlich Vorhandenen ermittelt werden. Ausschlaggebend kann erneut die Größe der andersartigen Anlage sein. Einzelne bauliche Anlagen von stark abweichendem Charakter können nach Ausdehnung, Zahl und anderen Quantitätsmerkmalen ein solches Gewicht enthalten, daß sie trotz ihrer herausstechenden Andersartigkeit in einer abweichend und verhältnismäßig einheitlich strukturierten Umgebung ihrerseits tonangebend wirken. Dafür kommen neben der Größe des Gebäudes auch die Ausstrahlungswirkungen (Immissionen) einer einzelnen baulichen Anlage auf die nähere Umgebung in Betracht. Auf diesem Wege kann sogar ein einzelner Gewerbebetrieb in einem im übrigen einheitlich strukturierten Wohngebiet die Eigenschaft eines außer Betracht zu lassenden Fremdkörpers verlieren und seinerseits die Eigenart der Umgebung mitbestimmen.

Wann dies im Einzelfall anzunehmen ist, läßt sich allerdings nicht allgemein formulieren." 11

¹¹ BVerwG, Urteil vom 15. Februar 1990 – 4 C 23/86 – BVerwGE 84, 322-335 – juris, Rn. 12 ff.

2.3.2. Einfügen

Dieses Tatbestandsmerkmal beinhaltet nicht nur eine gewisse Harmonie zu der Umgebung des Vorhabens, sondern auch eine gebotene Rücksichtnahme auf diese:

"Das Merkmal des 'Einfügens' verlangt, daß das zu beurteilende Vorhaben zu dem aus seiner (maßgebenden) Umgebung ableitbaren Rahmen in bestimmter Beziehung steht. Das bedeutet:

Ein Vorhaben, das sich - in jeder Hinsicht - innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, fügt sich in der Regel seiner Umgebung ein. ... Ein Vorhaben, das sich - in jeder Hinsicht - innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, fügt sich gleichwohl seiner Umgebung dann nicht ein, wenn das Vorhaben es an 'der gebotenen Rücksichtnahme auf die sonstige', dh vor allem: auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene, 'Bebauung' fehlen läßt (Urteil vom 18. Oktober 1974 aaO S 118)."¹²

Dies gilt aber auch umgekehrt: Unter Umständen kann ein Vorhaben, das diesen Rahmen überschreitet oder sonst wie verändert, genehmigungsfähig sein. Voraussetzung ist dafür, dass keine bodenrechtlichen Spannungen entstehen.¹³

Beispiele dafür sind Windenergieanlagen als Nebenanlagen für ein Wohngebäude im Wohngebiet¹⁴, ein Puma-Käfig im Wohngebiet¹⁵, eine Tennisanlage als untergeordnete Nebenanlage¹⁶ in einem durch Wohngebäude geprägten Gebiet etc.

2.3.3. Sicherung der Erschließung

Der Begriff der gesicherten Erschließung im Sinne des § 34 ist ein bundesrechtlicher Begriff, der nicht durch Landesrecht konkretisiert wird. Er kommt auch in den §§ 30, 33 und 35 BauGB vor. Die Anforderungen an die Erschließung sind dabei nicht identisch, sondern ergeben sich aus dem Zweck der jeweiligen Norm. Im Fall des § 34 BauGB reicht dabei grundsätzlich diejenige Erschließung aus, die der jeweilige Innenbereich aufweist.¹⁷

¹² BVerwG, Urteil vom 26. Mai 1978 – IV C 9.77 – BVerwGE 55, 369-388 – juris, Rn. 46.

Bodenrechtlich beachtliche Spannungen liegen z.B. dann vor, wenn die bei der Bauleitplanung zu beachtenden städtebaulichen Belange berührt werden und damit planerisch ausgleichsbedürftig sind.

¹⁴ BVerwG, Urteil vom 18. Februar 1983 – 4 C 18/81 – BVerwGE 67, 23-33.

¹⁵ BVerwG, Beschluss vom 5. März 1984 - 4 B 20/84 –.

¹⁶ BVerwG, Urteil vom 30. August 1985 – 4 C 50/82 –.

¹⁷ Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 37 mWN.

- 2.4. Ausnahmen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung
- § 34 Abs. 3a BauGB¹⁸ räumt die Möglichkeit ein, dass vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden kann:
 - "(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung
 - 1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:
 - a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,
 - b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder
 - c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,
 - 2. städtebaulich vertretbar ist und
 - 3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist."

2.5. keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche

Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von den Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Dabei gilt:

- "1. Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben.
- 2. Ein Vorhaben lässt schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche einer Standortgemeinde jedenfalls dann erwarten, wenn es deren Funktionsfähigkeit so

Gemäß § 246 Abs. 8 BauGB gilt § 34 Absatz 3a Satz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 entsprechend für die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in bauliche Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung.

nachhaltig stört, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr substantiell wahrnehmen können.

3. Als Maßstab zur Feststellung schädlicher Auswirkungen darf der zu erwartende Kaufkraftabfluss herangezogen werden."¹⁹

Weitere Kriterien können dabei sein die Sortimentsstruktur, die Handelsdichte, die Funktion als Magnetbetrieb, die Lage im Stadtgefüge, die gemeindliche Einzelhandelsstruktur etc.²⁰

- 2.6. Einflussmöglichkeiten der Gemeinde durch Satzung
- § 34 Abs. 4 bis Abs. 6 räumen den Gemeinden Gestaltungsmöglichkeiten durch Satzungen ein:
 - "(4) Die Gemeinde kann durch Satzung
 - 1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
 - bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
 - 3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

- (5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 ist. dass
 - 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
 - 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
 - 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden;

¹⁹ BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2007 – 4 C 7/07 – BVerwGE 129, 307-317, Ls. 1-3.

²⁰ Battis/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 70 mwN.

- ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 beizufügen.
- (6) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 entsprechend anzuwenden.

3. § 35 BauGB: Bauen im Außenbereich

§ 35 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich. Diese ist grundsätzlich nicht gegeben, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Ausnahmen gelten für Vorhaben, die ihrem Wesen nach in den Außenbereich gehören, und für privilegierte Vorhaben, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Diese privilegierten Vorhaben werden in § 35 Abs. 1 BauGB genannt.

Sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) unterliegen einem grundsätzlichen Bauverbot mit Ausnahmevorbehalt. Bei einer bestimmten, in § 35 Abs. 4 BauGB genannten Gruppe von Vorhaben ("begünstigte Vorhaben") ist dieser Ausnahmevorbehalt ein wenig aufgelockert.

§ 35 BauGB

"unterscheidet vielmehr zwischen der baulichen Zulässigkeit von sogenannten privilegierten Vorhaben, die in Abs. 1 a.a.O. geregelt ist, und von sogenannten sonstigen Vorhaben, für die die rechtlichen Voraussetzungen ihrer Ausführung im Außenbereich in Abs. 2 bestimmt sind.

Bereits der Wortlaut des Gesetzes ergibt, daß Bürgern, die ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben im Außenbereich ausführen wollen, gegenüber Bewerbern um sonstige Vorhaben weit stärkere rechtliche Möglichkeiten eingeräumt worden sind. Bei einer rechtsgrundsätzlichen Überprüfung des Inhalts und der Stärke der baurechtlichen Befugnisse hinsichtlich der Errichtung privilegierter Bauten im Außenbereich ergibt sich - insoweit in deutlichem Unterschied von der Regelung in Abs. 2 - ein enger Zusammenhang mit der Regelung für die endgültig verplanten Gebiete in § 30 BBauG.

Für die privilegierten Bauten hat der Gesetzgeber hier selbst 'sozusagen generell geplant': Die von ihm als privilegiert bezeichneten Vorhaben gehören nach seiner Entscheidung grundsätzlich in den Außenbereich. Der Gesetzgeber hat damit den Gemeinden für diesen Bereich - unter Beschränkung auf die privilegierten Bauten - die häufig mit Rücksicht auf die personellen und finanziellen Aufwendungen der endgültigen Verplanung gerade kleineren Gemeinden nicht zumutbare Verplanung im Rahmen des § 30 BBauG abgenommen.

Hinsichtlich des Umfangs der Verplanung bestehen zwar erhebliche Unterschiede: Pläne nach § 30 BBauG setzen das Bauland in allen Einzelheiten, vor allem in seiner genauen geographischen Lokalisierung fest, eine derartige Konkretisierung war bei der vom Gesetzgeber selbst vorgenommenen generellen Verplanung bei der Vielgestalt der privilegierten Vorhaben schon der Sache nach nicht möglich. Dies ändert aber nichts an der grundsätzlichen

Erkenntnis, daß die rechtliche Regelung der Nutzung des Außenbereichs für die Errichtung privilegierter Bauten in § 35 Abs. 1 BBauG dem Bürger dem grundsätzlichen Rang nach keine geringeren Rechte eingeräumt hat als dem Bauwilligen, der ein in einem nach § 30 BBauG endgültig verplanten Gebiet belegenes Grundstück nutzen will.

Eingeschränkt ist der privilegierte Bauwillige im Außenbereich - von der Sicherung der Erschließung abgesehen - lediglich durch den der Allgemeinheit der gesetzlichen Regelung Rechnung tragenden Vorbehalt, daß privilegierte Vorhaben nur zulässig sind, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Bedeutet aber die grundsätzliche Verweisung solcher Bauten in den Außenbereich - von der vorstehend hervorgehobenen Beschränkung abgesehen - eine der Regelung des § 30 BBauG nahekommende rechtliche Sicherung, kann dies auf die rechtliche Bewertung der Aussagekraft eines Flächennutzungsplans nicht ohne Folgen bleiben."²¹

3.1. Außenbereich

Der Außenbereich wird bis heute nach § 19 Abs. 2 BauGB in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung negativ definiert:

"Außenbereich ist danach alles, was 'außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile' liegt. Angesichts dieser Begriffsbestimmung verbietet sich; den Außenbereich begrifflich mit Vorstellungen zu verbinden, die ihm - anknüpfend vor allem an den Wortteil 'Außen' - ganz bestimmte Vorstellungsbilder zuordnen, etwa das der 'freien Natur', der 'Stadtferne', der 'Einsamkeit' o.ä.m. Ob derartige Bilder als Indizien eine gewisse Berechtigung haben können, mag dahinstehen. Mit dem vom Bundesbaugesetz geprägten Begriff des Außenbereichs als solchem haben sie nichts zu tun. Außenbereich im Sinne des § 35 BBauG ist begrifflich nicht mehr und nicht weniger als die Gesamtheit der von den §§ 30 und 34 BBauG nicht erfaßten Flächen. Daß diese Flächen in einem naturalistisch-geographischen Sinne 'außen' liegen, wird mit dem Rechtsbegriff des Außenbereichs nicht festgelegt und ist daher allenfalls eine außerrechtliche Erfahrungstatsache."22

3.2. privilegierte Vorhaben ohne entgegenstehende öffentliche Belange bei gesicherter Erschlie-Bung

Im Außenbereich sind Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um privilegierte Vorhaben im Sinne der Vorschrift handelt.

BVerwG, Urteil vom 25. Oktober 1967 – IV C 86.66 – BVerwGE 28, 148-153, juris Rn. 11. im Interesse der besseren Lesbarkeit wurden Absätze eingefügt.

²² BVerwG, Urteil vom 1. Dezember 1972 – IV C 6.71 – BVerwGE 41, 227-237 –, juris Rn. 18.

3.2.1. privilegierte Vorhaben

Nach § 35 Abs. 1 BauGB gehört ein Vorhaben nur dann zu den im Außenbereich zulässigen, privilegierten Vorhaben wenn es:

- "1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
- 2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
- 3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
- 4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.
- 5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nach Maßgabe des § 249 oder der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wasserenergie dient,
- 6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,
- 7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität,
- 8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient
 - in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder
 - b) auf einer Fläche längs von aa) Autobahnen oder

- bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, oder
- 9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem r\u00e4umlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2,
 - b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben."

3.2.2. kein Entgegenstehen öffentlicher Belange

Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange ihm nicht entgegenstehen. Das unterscheidet die privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB von den sonstigen Vorhaben, die in § 35 Abs. 2 BauGB angesprochen werden. Letztere können nur dann zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belangen nicht beeinträchtigt.

Privilegierte Vorhaben sind also nur bei einem ausdrücklichen "Entgegenstehen" öffentlicher Belange unzulässig, sonstige Vorhaben dagegen schon dann, wenn öffentliche Belange durch das Vorhaben nur beeinträchtigt werden.

§ 35 Abs. 3 BauGB nennt nicht abschließend Beispiele für eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange. Sie ist demnach u.a. dann gegeben, wenn das Vorhaben

- "1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- 7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- 8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach

Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist."

3.2.3. gesicherte ausreichende Erschließung

"'Gesichert' ist die Erschließung, wenn damit gerechnet werden kann, daß sie bis zur Herstellung des Bauwerks (spätestens bis zur Gebrauchsabnahme) funktionsfähig angelegt ist und wenn ferner damit zu rechnen ist, daß sie auf Dauer zur Verfügung stehen wird."²³

Dabei kommt es – anders als bei den §§ 30,33 und 34 Bundesbaugesetz – nur auf die Sicherung einer ausreichenden Erschließung an und nicht auf die Sicherung einer Erschließung, die dem Bebauungsplan entspricht. Insofern sind die Anforderungen für Vorhaben im Außenbereich tendenziell geringer.²⁴

Grundsätzlich ist die Erschließung eine gemeindliche Aufgabe. Der Eigentümer kann nicht darauf verzichten. Er kann aber sich gegenüber der Gemeinde verpflichten, die Erschließung selbst vorzunehmen. Wenn dieses Angebot zumutbar ist, muss die Gemeinde es annehmen.²⁵

3.3. § 35 Abs. 4 BauGB: Begünstigte Vorhaben – Bestandsschutz

Bei den durch § 35 Abs. 4 BauGB begünstigten Vorhaben handelt es sich zwar nicht um privilegierte Vorhaben im Sinne des Abs. 1, sondern um sonstige Vorhaben im Sinne des Abs. 2, deren Durchführung erleichtert werden soll. Hintergrund ist dabei, dass Nutzungsänderungen, Ersatzbauten und Erweiterungen bestehender Bauten im Interesse eines Bestandsschutzes erleichtert werden sollen.

Diese Vorhaben werden dadurch erleichtert, dass ihnen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Begünstigte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB können sein:

- "1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,

²³ BVerwG, Urteil vom 30. August 1985 – 4 C 48/81 –, juris Rn. 20.

²⁴ Battis/Krautzerberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, Baugesetzbuch § 35 Rn. 7 mwN.

²⁵ Battis/Krautzerberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, Baugesetzbuch § 35 Rn. 9 mwN.

- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden.
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich,
- 2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
 - c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
 - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
- 3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
- 4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient.
- 5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
 - c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,
- 6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist."

4. Fazit

- Für die unterschiedlich beplanten Gebiete gelten:
 - § 30 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.
 - § 34 BauGB statuiert die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, für die kein Bebauungsplan vorliegt.
 - o § 35 BauGB nennt die Voraussetzungen, für das Bauen im Außenbereich für den kein Bebauungsplan vorliegt.
- Nach § 34 BauGB richtet sich die grundsätzlich gegebene planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach dem sich aus der vorhandenen Bebauung ergebenen Maßstab. Das Vorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Nach § 35 BauGB ist im unbeplanten Außenbereich eine planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben grundsätzlich nicht gegeben. Ausgenommen davon sind in Abs. 1 der Vorschrift enumerativ aufgeführte bauliche Vorhaben. Im Interesse des Bestandsschutzes können Nutzungsänderungen, Ersatzbauten und Erweiterungen bestehender Bauten im Interesse eines Bestandsschutzes erleichtert werden. In Abs. 4 dieser Vorschrift werden diese begünstigten Vorhaben aufgeführt.

* * *