

BVerwG: § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gestattet eine Festsetzung, durch die „je Baugrundstück“ eine bestimmte Grundfläche baulicher Anlagen zugelassen wird.

Mit Urteil vom 14.06.2012 (4 CN 5/10) entschied das BVerwG, dass eine Festsetzung in einem Bebauungsplan zulässig ist, mit der die zulässige Grundfläche „je Baugrundstück“ auf 150 qm beschränkt wird.

Der Entscheidung liegt folgender Sachverhalt zu Grunde:

Der Antragsteller greift den Bebauungsplan Volksdorf 43 der Hansestadt Hamburg im Wege der Normenkontrollklage an. Dieser Bebauungsplan umfasst ein mehr als 1,2 Mio. qm großes bebautes Gebiet. Er verfolgt das Ziel, die gewachsene städtebauliche Struktur des Ortsteils zu erhalten und Fehlentwicklungen zu verhindern. In Anlehnung an den Bestand setzt er zum ganz überwiegenden Teil ein- und zweigeschossige reine Wohngebiete mit offener Bauweise und der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser fest.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende ca. 3.000 qm große Grundstück des Antragstellers ist in der nördlichen Hälfte mit einem eingeschossigen Wohnhaus mit einer Grundfläche von etwa 200 qm bebaut. Die südliche Hälfte ist unbebaut und liegt im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzverordnung. Das Grundstück grenzt auf der der Straße abgewandten östlichen Seite an einen überörtlichen Grünzug, durch den die Gussau-Niederung verläuft. Der angegriffene Bebauungsplan weist die nördliche Hälfte des Grundstücks als reines Wohngebiet mit eingeschossiger offener Bauweise aus, lässt nur Einzelhäuser zu, beschränkt die Grundfläche je Baugrundstück auf 150 qm und setzt eine vordere und eine hintere Baugrenze fest. Auf der rund 1.400 qm großen südlichen Hälfte des Grundstücks setzt der Plan eine private Grünfläche fest.

Das OVG Hamburg (Urteil vom 17.06.2010 - 2 E 7/07.N) wies den Normenkontrollantrag ab. Gleichzeitig ließ es die Revision zum BVerwG zu. Der Antragsteller begründet die von ihm erhobene Revision damit, dass es sich bei der Festsetzung der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO um eine ausschließlich anlagenbezogene Festsetzungsmöglichkeit handele. Eine Ausweisung "je Baugrundstück" sei nicht zulässig.

Das BVerwG wies die Revision als unbegründet zurück. Es stützt die Entscheidung auf folgende Erwägungen:

Die Festsetzung einer Grundfläche der baulichen Anlagen "je Baugrundstück" sei von § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gedeckt. Nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO könne das Maß der baulichen Nutzung entweder durch die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen bestimmt werden. Die durch eine absolute Quadratmeterzahl bestimmte Größe der Grundflächen sei nicht ausschließlich anlagenbezogen zu verstehen. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO erlaube auch eine grundstücksbezogene Festsetzung, die je Baugrundstück eine bestimmte Größe - hier 150 qm - der Grundflächen der baulichen Anlagen zulasse. Dies verdeutliche § 16 Abs. 5 BauNVO, der auf einzelne Grundstücke und Grundstücksteile Bezug

nehme. Auch Sinn und Zweck des § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO würden bestätigen, dass das Baugrundstück, nicht seine Größe, einen zulässigen Bezugsrahmen darstellen könne. Mit der Größe der Grundflächen werde ein absolutes Maß festgesetzt, das nicht von der Größe des Baugrundstücks abhängig sei. Damit könne besser erreicht werden, dass auch bei größeren Grundstücken nur kleinere Baukörper zulässig sind, als dies etwa bei der Festsetzung der Grundflächenzahl der Fall wäre. Zielsetzung sei, eine übermäßige Nutzung zu Gunsten des Bodenschutzes zu vermeiden. Folgerichtig begrenze die Festsetzung einer Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen die Fläche auf einem Baugrundstück, die mit derartigen Anlagen überbaut werden darf. Unter welchen Voraussetzungen auch eine Festsetzung erfolgen könne, durch die die Größe der Grundflächen jeweils für mehrere bauliche Anlagen auf einem Baugrundstück unabhängig voneinander festgesetzt werde, beispielsweise in Verbindung mit der Ausweisung mehrerer Baufenster, ließ das BVerwG offen, weil diese Frage in dem zu entscheidenden Verfahren nicht entscheidungserheblich sei.

Die Festsetzung einer Grundfläche von 150 qm je Baugrundstück sei auch städtebaulich vertretbar. Die Festsetzung diene dem Zweck, die gewachsene städtebauliche Struktur des überwiegend durch Einfamilienhäuser mit großzügig begrünten Gärten und fließenden Übergängen zu angrenzenden Waldflächen und Grünzügen geprägten Gebiets zu erhalten, vor dem Eindringen gebietsuntypischer Bebauung, insbesondere in Gestalt von Mehrfamilienhäusern, zu schützen und den Anteil nicht versiegelter Freiflächen in Anlehnung an die vorhandene Grünstruktur zu sichern. Das OVG Hamburg habe den Antragsteller zu Recht auf die Möglichkeit verwiesen, den im Bereich der Wohngebietsausweisung liegenden Teil des Grundstücks in zwei Baugrundstücke aufzuteilen, so dass eine Bebauung mit einer Grundfläche von zusammen 300 qm verwirklicht werden könne. Damit würden die Eigentümerbelange des Antragstellers nicht unangemessen hintangestellt.