



Annette Eichinger

Gebietsbezogener Drittschutz im Baurecht

Zur Figur eines »besonderen Gebietserhaltungsanspruchs«

Schriften zum Öffentlichen Recht, Band 1516

412 Seiten, 2024

ISBN 978-3-428-18916-8, € 99,90*

Als Open Access-Publikation verfügbar unter:

<https://doi.org/10.3790/978-3-428-58916-6>

Alle Informationen zum Titel: www.duncker-humblot.de/9783428189168

In Baunachbarklagen wurde in den letzten Jahren nicht selten ein »spezieller Gebietsprägungserhaltungsanspruch« oder ein »Anspruch auf Aufrechterhaltung der typischen Prägung eines Baugebiets« geltend gemacht. Hinter dieser Annahme einer besonderen Form des Gebietserhaltungsanspruchs steht der Versuch, gebietsbezogenen Drittschutz auszuweiten. Nachbarn soll die Abwehr solcher Vorhaben erleichtert werden, die nach den Artfestsetzungen zwar zulässig sind, aber das Baugebiet in seiner Gesamtheit gefährden. Das Meinungsbild zu einer solchen Erweiterung gebietsbezogenen Drittschutzes ist diffus.

In dieser Arbeit werden die verschiedenen Ansätze für einen »besonderen Gebietserhaltungsanspruch« ihren objektiv-rechtlichen Grundlagen zugeordnet und ihr dogmatischer Hintergrund hinterfragt. Das führt zu der Erkenntnis, dass es weder begrifflich der Abgrenzung einer besonderen Form des Gebietserhaltungsanspruchs bedarf noch die Erweiterung seines Anwendungsbereiches begründbar ist.

Inhalt

- 1. Bundesrechtlich angelegte Nutzungsgrenzen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans:** Zulässige bauliche Nutzung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans — Korrigierende Instrumente im Vollzug der Planung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung
- 2. Die Anerkennung einer drittschützenden Funktion der Nutzungsgrenzen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kraft Bundesrechts:** Die Heranziehung der Rechtssätze des einfachen Rechts als Grundlage des Drittschutzes — Die Anerkennung von partiell drittschützenden Normen mit der Entwicklung einer Subjektivierungsformel auf Basis eines Rücksichtnahmegebots — Die Weiterentwicklung der Schutznormtheorie für die Ableitung von Drittschutz — Die Etablierung subjektiver öffentlicher Rechte kraft Bundesrechts durch die Anerkennung eines Gebietserhaltungsanspruchs — Die Modifizierung der dogmatischen Herleitung des Gebietserhaltungsanspruchs — Zusammenfassung — Systematische Darstellung des Drittschutzes aus den in der BauNVO objektiv-rechtlich angelegten Nutzungsgrenzen
- 3. Genereller Drittschutz kraft Bundesrechts aus Festsetzungen außerhalb der Baugebietstypologie:** Modifizierende Festsetzungen — Festsetzungen über Quantität, Intensität und Gestaltung baulicher Nutzung
- 4. Genereller Drittschutz kraft Bundesrechts auf die Erhaltung von Charakter und Eigenart eines Baugebiets – die Figur eines »besonderen Gebietserhaltungsanspruchs«:** Zwei Ansätze für einen besonderen Gebietserhaltungsanspruch — Der abstrakte Ansatz – Die Erweiterung des Gebietserhaltungsanspruchs auf Grundlage der abstrakten Gebietsverträglichkeit — Der konkrete Ansatz – Die Erweiterung des Gebietserhaltungsanspruchs auf Grundlage von § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO — Zuordnung beider Ansätze in die Systematik des aus der BauNVO abgeleiteten Drittschutzes — Der Meinungsstand zu einem konkreten Ansatz in Literatur und oberverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung