

**AUSFERTIGUNG**

**VERWALTUNGSGERICHT NEUSTADT A. D. WEINSTRASSE**

8 K 302/78

**URTEIL**

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH
Eing. - 3. Dez. 1979
ABT. <i>Y d. 3. 11. 80</i>

**IM NAMEN DES VOLKES**

**In dem Verwaltungsrechtsstreit**

der Gemeinde Haßloch, vertreten durch den Bürgermeister  
- Klägerin -

g e g e n

den Landkreis Bad Dürkheim, vertreten durch den Landrat  
- Beklagter -

beigeladen: Herr Willi Hoffmann, Kirchgasse 75, 6733 Haßloch

w e g e n Bauvorbescheid an Willi Hoffmann

hat die 8. Kammer des Verwaltungsgerichts Neustadt an der  
Weinstraße auf Grund der mündlichen Verhandlung vom  
24.9.1979, an der teilgenommen haben:

Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Steidel  
Richter am Verwaltungsgericht Hartloff  
Richter am Verwaltungsgericht Peters

ehrenamtlicher Richter Lagerleiter Obermann  
ehrenamtlicher Richter Landwirt Stauffer

für Recht erkannt:

Entscheidungsgründe:

Die zulässige (§ 68 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 2 VwGO) Klage führt auch in der Sache zum Erfolg. Der angefochtene Widerspruchsbescheid war aufzuheben, weil er rechtswidrig ist und die Klägerin dadurch in ihren Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 VwGO, § 36 Abs. 1 Satz 1 Bundesbaugesetz - BBauG - vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2257 -).

Der Widerspruchsbescheid vom 4. Juli 1978 hat zu Unrecht den Vorbescheid der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 14. Dezember 1976 aufgehoben und dem Beigeladenen die Erteilung der Baugenehmigung für sein Vorhaben in Aussicht gestellt. Dieses Vorhaben ist nämlich baurechtlich nicht zulässig.

Zunächst ist der Kreisrechtsausschuß zutreffend davon ausgegangen, daß sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens des Beigeladenen nicht nach den Festsetzungen des am 6. September 1961 genehmigten Bebauungsplans "Sägmühlweg" der Gemeinde Haßloch beurteilt. Dieser Bebauungsplan ist rechtsunwirksam, weil er nicht den Anforderungen des § 18 Abs. 3 des rheinland-pfälzischen Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 (GVBl. S. 186) entspricht. Diese Vorschrift, anhand der sich die Rechtmäßigkeit des vom 24. Juni bis 24. Juli 1961 ausgelegten Planes bemißt (§ 174 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 189 BBauG in der Fassung vom 29. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 -), verlangt als wesentlichen Inhalt von Bebauungsplänen die Festsetzung von Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke sowie der überbaubaren Fläche und der Höhe der Baukörper. Von diesen Merkmalen erfüllt der Bebauungsplan "Sägmühlweg" allenfalls dasjenige über die Höhe der Baukörper, indem er die zulässige Geschößzahl einschließlich der Zulässigkeit des Kniestocks festsetzt. Da er jedoch keine verbind-

1-2-3-4.

lichen Regelung über die sonstigen Merkmale des § 18 Abs. 3 Aufbaugesetz trifft, ist er wegen des Verstoßes gegen diese Vorschrift als unwirksam anzusehen.

Damit beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens des Beigeladenen, das demnach im unbeplanten Innenbereich gelegen ist, anhand des § 34 BBauG. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der zu überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der landschaftscharakteristischen Siedlungsstruktur einfügt sowie weitere, im vorliegenden Fall keine Rolle spielende Voraussetzungen erfüllt. Die vom Beigeladenen geplante Gerätehalle fügt sich wegen der Art ihrer Nutzung, nämlich zu landwirtschaftlichen Zwecken, nicht in die Umgebung ein und kann deshalb nicht genehmigt werden. Entgegen der Ansicht des Kreisrechtsausschusses kann das Gebiet, in dem das Grundstück des Beigeladenen liegt und von dem es geprägt wird, nicht als Übergang vom allgemeinen Wohngebiet zu dorfgebietsähnlicher Bebauung angesehen werden. Vielmehr fehlt in der Umgebung eine landwirtschaftliche Nutzung in dem Ausmaß, daß von einem Dorfgebiet gesprochen werden könnte. Der landwirtschaftliche Betrieb des Beigeladenen ist, wie die Ortsbesichtigung ergeben hat, der einzige Betrieb dieser Art in der Umgebung. Ansonsten werden die Grundstücke zu Wohnzwecken und, in geringerem Umfang, für kleinere Gewerbebetriebe genutzt. Die vom Kreisrechtsausschuß als "Dorfgastwirtschaft" bezeichnete Gaststätte hat mit landwirtschaftsbezogener Nutzung keine engere Beziehung als jede andere Gaststätte auch. Die hauptsächlich im Burgweg, teilweise auch in der Kirchgasse anzutreffende Haus-Hof-Bauweise mag zwar bei ihrer Entstehung in der Vergangenheit von den Bedürfnissen des damals betriebenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbs beeinflusst worden sein; jedoch ist in der