

VGH München (15. Senat), Urteil vom 01.03.2021 – 15 N 20.2127**Titel:**

Normenkontrollantrag gegen Änderung eines Bebauungsplans

Normenketten:

VwGO § 47

BauGB § 1 Abs. 7, § 4a

BauNVO § 18 Abs. 1

Redaktionelle Leitsätze:

1. Das private Interesse eines Plannachbarn am Fortbestand der bisherigen planungsrechtlichen Situation ist nur dann ein in der Abwägung zu berücksichtigender Belang, soweit dessen Interessen von der beabsichtigten Änderung mehr als nur geringfügig berührt werden, weil durch die Planänderung Nachbargrundstücke in anderer Weise als bisher genutzt werden dürfen. (Rn. 14)

2. Ein Verstoß gegen das Gebot der Normenklarheit begründet die Unwirksamkeit der Festsetzung, wenn der Inhalt des Bebauungsplans nicht durch Auslegung ermittelt werden kann. Ausschlaggebend ist, ob der objektive Wille des Plangebers wenigstens andeutungsweise im Satzungstext bzw. der Planzeichnung einen Niederschlag gefunden hat. (Rn. 17)

3. Ist nicht hinreichend rechtssicher ermittelbar, wo der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe liegen soll, liegt eine Unwirksamkeit eines Teils des Bebauungsplans vor, die eine Gesamtwirksamkeit bewirkt, weil die Zielsetzung des Bebauungsplans, dass die im Hang gestaffelten Gebäude sich durch maximal zulässige Wandhöhen ins Siedlungsbild einfügen sollen, ohne Festsetzungen zur Höhe mit unteren Bezugspunkten nicht zu erreichen ist. (Rn. 18 – 19)

4. Bedenken gegen die Anforderungen einer Stellplatzsatzung können im Rahmen eines Normenkontrollantrags gegen einen Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden. (Rn. 20)

Rechtsgebiete:

Verwaltungsverfahren und -prozess, Öffentliches Baurecht

Schlagworte:

Normenkontrollantrag, Änderungsbebauungsplan, Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe, Bestimmtheitsgrundsatz, Normenkontrollverfahren, Bebauungsplan, allgemeines Wohngebiet, Nachbargrundstück, Normenklarheit, Stellplatzsatzung

ECLI:

ECLI:DE:BAYVGH:2021:0301.15N20.2127.00

Tenor

- I. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „An der G ... Straße“ (Deckblatt Nr. 2) der Antragsgegnerin vom 16. Dezember 2019, ortsüblich bekannt gemacht am 20. Januar 2020, ist unwirksam.
- II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.
- III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Die Antragstellerin wendet sich gegen das am 20. Januar 2020 bekannt gemachte 2. Deckblatt zum Bebauungsplan „An der G ... Straße“ der Antragsgegnerin.
- 2 Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks FINr. ... Gemarkung ... am E ..., das mit einem Mehrfamilienhaus, einer Tiefgarage und Carports bebaut ist. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „G ... Straße“, in Kraft getreten am 27. August 2015, der ein allgemeines Wohngebiet, Baugrenzen in Form von Baufenstern, verschiedene Haustypen und für alle Parzellen Höchstmaße für die Wandhöhen (WH) und untere Bezugspunkte festsetzt. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in begrenztem Umfang zulässig. Für das Grundstück der Antragstellerin (Parzelle **) gelten folgende Festsetzungen: Einzelhaus-Geschosswohnungsbau mit max. 3 Vollgeschossen, Sattel-/Walmdach 10° bis 35°, Pultdach 5° bis 12°, WH Bergseite 6,80 m und WH Talseite 8,30 m, als untere Bezugspunkte jeweils die Höhe des nächstgelegenen öffentlichen Fahrbahnrandes in Verlängerung der privaten Garagenzufahrt gemessen in Zufahrtmitte bzw. Garagenzufahrtsachse, bergseitig - 0,50 m und talseitig -2,00 m. Für das südlich angrenzende Nachbargrundstück (FINr. ..., Parzelle **) galten ursprünglich folgende Festsetzungen: Einzelhaus mit max. zwei Wohneinheiten, zwei Vollgeschossen und einem an der Grenze zum Grundstück der Antragstellerin angeordneten Baufenster für eine Garage, Sattel-/Walmdach 10° bis 25°, Pultdach 5° bis 10°, WH Bergseite 6,20 m, WH Talseite 7,70 m und als untere Bezugspunkte jeweils die Höhe des nächstgelegenen öffentlichen Fahrbahnrandes in Verlängerung der privaten Garagenzufahrt gemessen in Zufahrtmitte bzw. Garagenzufahrtsachse, bergseitig -0,20 m und talseitig -1,70 m. In der Begründung des Bebauungsplans ist ausgeführt, durch die möglichst geringen Eingriffe ins Gelände dürften die Gebäude an der Talseite jeweils 1,50 m höher sein als bergseitig. Der Wechsel der Firstrichtung und der Versatz bei benachbarten Gebäuden solle sicherstellen, dass auch für die tiefer gelegenen Gebäude gut nutzbare Freiräume entstehen.
- 3 Mit dem 2. Deckblatt änderte die Antragsgegnerin die Festsetzungen des Bebauungsplans für die Parzellen ... und ... (FINrn. ... und ...*) dahingehend, dass ein größeres Baufenster in U-Form unter Wegfall der Baufenster für die Garagen festgesetzt wurde und auf