

§ 35 BauGB ist dann anwendbar, wenn kein (qualifizierter oder vorhabenbezogener) Bebauungsplan existiert und kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt. Naturerhaltung und die Vermeidung von unzumutbaren Erschließungsarbeiten sind die Gründe für die weitgehende Unzulässigkeit des Bauens.

Dabei unterscheidet § 35 BauGB zwischen:

- § 35 Abs. 1 BauGB: privilegierte Vorhaben – zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen
- § 35 Abs. 2 BauGB: sonstige Vorhaben – unzulässig, wenn öffentliche Belange nur beeinträchtigt werden

Privilegierte Vorhaben sind ausnahmsweise unzulässig, sonstige Vorhaben sind ausnahmsweise zulässig.

Privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB	Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB
§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Der Begriff der Landwirtschaft wird in § 201 BauGB definiert – es geht um die Bodenertragsnutzung. Erforderlich ist eine Abwägung zwischen dem Interesse des Bauherrn an der Verwirklichung seines Vorhabens und den von dem Vorhaben berührten öffentlichen Belangen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die in § 35 Abs. 1 BauGB zum Ausdruck kommende Privilegierung in einem stärkeren Durchsetzungsvermögen der dort aufgeführten Vorhaben gegenüber den von ihnen berührten öffentlichen Belangen auswirkt.	Alle Vorhaben, die nicht unter § 35 Abs. 1 BauGB fallen, fasst der Gesetzgeber als sonstige Vorhaben in § 35 Abs. 2 BauGB zusammen. Solche sonstigen Vorhaben sind nur ausnahmsweise zulässig; die Bebauung des Außenbereichs mit sonstigen Vorhaben soll möglichst unterbleiben. Beachte: § 35 Abs. 4 GG ist Ausfluss des Art. 14 GG. Nach jener Vorschrift sind an sich unzulässige bauliche Maßnahmen unter engen Voraussetzungen zulässig. Insbesondere sind solche Vorhaben zulässig, die aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft notwendig sind.

Öffentliche Belange werden wegen der Privilegierung in § 35 Abs. 1 BauGB eng ausgelegt. Nicht abschließend findet sich ein Katalog in § 35 Abs. 3 BauGB (beachte, dass schädliche Umwelteinwirkungen in § 3 BImSchG definiert werden). Daneben gibt es das Rücksichtnahmegebot als weiteren öffentlichen Belang.

Verbesserungsvorschläge? Senden Sie mir gerne eine E-Mail an info@recht-aydin.de.

Unzufrieden mit einer Prüfungsentscheidung?

Kontaktieren Sie die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Aydin, Kurfürstendamm 167/168, 10707
Berlin

Als Rechtsanwalt und langjähriger Dozent verbindet Dr. Aydin seine Erfahrung mit
besonderem Verständnis für Prüfungsbewertungen und juristische Ausbildung.

Warum Rechtsanwalt Dr. Aydin?

Jahrgangsbester seiner Universität (Erstes Staatsexamen)
Erfahrungen in der universitären und privaten Lehre seit 2018
Autor mehrerer staatlicher Examensklausuren

Beratung und Vertretung unter anderem in folgenden Bereichen:

Anfechtung von Prüfungsentscheidungen
Überprüfung von Noten und Bewertungsfehlern
Nachteilsausgleich bei Prüfungsunfähigkeit oder Behinderung
Exmatrikulationsschutz und Hochschulrecht

Kontakt

Rechtsanwaltskanzlei Dr. Aydin · Kurfürstendamm 167/168 · 10707 Berlin

T 0177 893 5001 · info@recht-aydin.de · www.recht-aydin.de

