

Auszug aus dem Urteil des Amtsgerichts Darmstadt, Az.: II/2 E 853/82

1. Klage auf Verpflichtung zur Erteilung der nachträglichen Baugenehmigung:

Das vom Kläger errichtete Gebäude gehört zu den genehmigungspflichtigen (§§ 2, 86, 87 HBO) baulichen Anlagen im Sinne des § 29 BBauG, so daß seine planungsrechtliche Zulässigkeit nach den §§ 30-36 BBauG zu beurteilen ist. Entgegen der Ansicht des Beklagten liegt das Grundstück – für dessen Bereich ein Bebauungsplan nicht besteht – nach der bei der Ortsbesichtigung gewonnenen Überzeugung der Kammer nicht im Außen-, sondern im Innenbereich. Die Stadtmauer, die von den innerhalb ihres Bereiches befindlichen Wohnhäusern überragt wird, ist nicht die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, dieser endet vielmehr erst vor dem Rundwanderweg. Dabei ist es unbeachtlich, daß in diesem Bereich die jenseits der Stadtmauer errichteten Nebengebäude illegal errichtet sind. Die "rückwärtigen" etwa 25 m tiefen Grundstücke bis zum Rundwanderweg sind durch ihre Nutzung als Hausgärten den die Grenze des bebauten Ortsteiles bildenden Wohnhäusern bei natürlicher Betrachtungsweise wegen ihrer geringen Größe noch als Innenbereich zuzurechnen. **Das streitbefangene Gebäude des Klägers ist deshalb nach § 34 BBauG zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es u. a. sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfreifläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt, die Erschließung gesichert ist und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das Nebengebäude des Klägers genügt diesen Anforderungen schon deshalb nicht, weil es sich in die Eigenart der näheren Umgebung nicht einfügt. Diese wird dominierend durch die alte Stadtmauer geprägt. Das daran angebaute weiß verputzte zweistöckige Bauwerk wirkt in dieser Umgebung als verunstaltender Fremdkörper. Daran ändert auch die Tatsache nichts, daß sich auf den angrenzenden Grundstücken an der Stadtmauer ebenfalls solche Nebengebäude befinden. Auch diese fügen sich in das in diesem Bereich durch die alte Stadtmauer geprägte Ortsbild nicht ein. Das Nebengebäude ist deshalb nach § 34 BBauG unzulässig, so daß der Beklagte im Ergebnis – wenn auch auf Grund einer anderen Rechtsgrundlage – die nachträgliche Baugenehmigung zu Recht versagt hat.** Die Tatsache, daß seit ca. 40 Jahren an der gleichen Stelle ein Bauwerk gleichen Ausmaßes stand, kann der Klage auf Erteilung der nachträglichen Baugenehmigung nicht zum Erfolg verhelfen. Dieses Bauwerk war – das ist zwischen den Parteien unstreitig – ohne Baugenehmigung errichtet. Ein Gebäude mit einem Umfang von ca. 95 m³ umbauten Raumes war aber schon nach den vor Inkrafttreten der Hess. Bauordnung in der Fassung von 1977 geltenden Rechtsnormen (Allgemeine Hess. Bauordnung, HBO i. d. F. von 1956) baugenehmigungspflichtig. Selbst wenn der "Altbau" formell und materiell rechtmäßig gewesen wäre, hat der Kläger durch seinen Abriß diese Rechtsposition aufgegeben. Er hat ein neues Bauwerk errichtet, dessen Rechtmäßigkeit nach den z. Zt. der Entscheidung über den Bauantrag geltenden Bestimmungen zu beurteilen ist. Danach ist es, wie oben ausgeführt, baurechtswidrig. Der Beklagte kann deshalb nicht zur Erteilung der nachträglichen Baugenehmigung verpflichtet werden.