

Übungsklausur im vhb-Kurs öffentliches Baurecht

WS 2017/2018

Modische Nahversorgung

Problemschwerpunkte: Zulässigkeit eines Vorhabens im Innenbereich - Gebot des Sich-Einfügens - faktische Baugebiete gem. § 34 Abs. 2 BauGB - Baugebiete nach der BauNVO

Sachverhalt

Eberhard möchte auf seinem Grundstück ein vierstöckiges Gebäude in geschlossener Bauweise errichten. Das Erdgeschoss soll als Ladenlokal ausgebaut werden, in dem Frieda, die Ehefrau des Eberhard, eine Modeboutique betreiben möchte. Die beiden oberen Geschosse sollen als Mietwohnungen dienen. Das Gebäude soll zur Straßenseite direkt an der Grundstücksgrenze beginnen und mit einem Flachdach versehen werden.

Das Grundstück des Eberhard befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde G, ein Bebauungsplan existiert jedoch nicht. Die Umgebung ist ohne größere Baulücken relativ dicht bebaut und entspricht von ihrer Eigenart her einem reinen Wohngebiet. Bei den umgebenden Gebäuden handelt es sich überwiegend um Einfamilienhäuser mit kleinen Vorgärten. Sie sind in offener Bauweise errichtet und weisen eine Höhe von maximal zwei Stockwerken auf. Auch besitzen die Häuser ausnahmslos alle Satteldächer.

Bearbeitervermerk:

Ist das Vorhaben des E bauplanungsrechtlich zulässig? (Hinweis: Bei der in § 34 Abs. 2 BauGB erwähnten Verordnung handelt es sich um die BauNVO)