

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

12.06.2012

Geschäftszahl

2009/05/0101

Rechtssatz

Die Frage, ob ein Bauwerk im ungeregelten Baulandbereich zulässig ist, kann abschließend nur beurteilt werden, wenn die Anordnung des geplanten Bauwerks auf dem Grundstück und/oder seine Höhe mit der Anordnung oder Höhe der "von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken" verglichen wird (Hinweis E vom 28. September 2010, 2009/05/0344). In diese Beurteilung sind alle jene Liegenschaften einzubeziehen, die miteinander nach der überwiegend herrschenden faktischen Bebauung ein im Wesentlichen einheitliches, zusammenhängendes Ganzes bilden, damit ein einem Bebauungsplan ähnlicher Beurteilungsmaßstab geschaffen werden kann. Demnach sind zunächst konkrete Feststellungen über die Grenze des Bezugsbereiches erforderlich und sodann die Aufnahme der vorhandenen Baubestände innerhalb dieses Bereiches. Diese Beurteilung kann nur auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens erfolgen.