

Sachgebiet:

BVerwGE: nein

Fachpresse: ja

Bau- und Bodenrecht, einschließlich der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Windkraftanlagen, sofern der Schwerpunkt der Sache im Bau- und Bodenrecht liegt

Rechtsquelle/n:

BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1

BauNVO § 1 Abs. 3 Satz 3, §§ 10, 11, 17 Abs. 2

VwGO § 47 Abs. 2a, §§ 127, 141 Satz 1

Titelzeile:

Bestandssichernde Festsetzung von Wohnhäusern in einem Wochenendhausgebiet.

Stichwort/e:

Präklusion; ~ von Miteigentümern; Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen; Wochenendhausgebiet; Prägung eines ~; Wohnnutzung; Anschlussrevision; Gesamtnichtigkeit eines Bebauungsplans.

Leitsatz/-sätze:

1. Die Präklusion nach § 47 Abs. 2a VwGO setzt voraus, dass die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB ordnungsgemäß erfolgt ist. Dies gilt sowohl für Ort und Dauer der Auslegung als auch für die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

2. Bei der im Rahmen des § 10 BauNVO geforderten Prüfung, ob ein Wochenendhausgebiet trotz bestandssichernder Festsetzungen von Wohnnutzungen sein Gepräge wahrt (Urteil vom 11. Juli 2013 - BVerwG 4 CN 7.12 - BVerwGE 147, 138 Rn. 19), bleiben Wochenendhäuser außer Betracht, die wegen ihrer atypischen Größe das Gebiet als Wochenendhausgebiet nicht prägen können.

Urteil des 4. Senats vom 11. September 2014 - BVerwG 4 CN 3.14

II. VGH München vom 15. Oktober 2013

Az: VGH 1 N 11.421 u.a.





# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **IM NAMEN DES VOLKES**

### **URTEIL**

BVerwG 4 CN 3.14  
VGH 1 N 11.421  
VGH 1 N 11.1911  
VGH 1 N 11.2385  
VGH 1 N 11.2388  
VGH 1 N 11.2396

Verkündet  
am 11. September 2014

...  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Normenkontrollsache



hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
auf die mündliche Verhandlung vom 11. September 2014  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel  
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz, Petz, Dr. Decker und  
Dr. Külpmann

für Recht erkannt:

Die Revision der Antragsgegnerin gegen das Urteil des  
Bayerischen Verwaltunggerichtshofs vom 15. Oktober  
2013 wird zurückgewiesen.

Auf die Anschlussrevision der Antragstellerinnen zu 1  
bis 4 wird das Urteil des Bayerischen Verwaltungs-  
gerichtshofs vom 15. Oktober 2013 geändert. Der Bebau-  
ungsplan Nr. 45 „Wörthseeufer, Teilbereich westlich der  
Seeleite“ ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens der  
Antragstellerinnen zu 1 bis 4 in beiden Rechtszügen. Im  
Übrigen trägt sie die Kosten des Revisionsverfahrens.

#### G r ü n d e :

I

- 1 Gegenstand des Normenkontrollverfahrens ist der Bebauungsplan Nr. 45  
„Wörthseeufer, Teilbereich westlich der Seeleite“ der Antragsgegnerin.
- 2 Das Plangebiet liegt am östlichen Ufer des Wörthsees und erstreckt sich auf  
einer Länge von etwa 500 m zwischen dem Seeufer und einer parallel hierzu

verlaufenden Erschließungsstraße, der Seeleite. Das Gebiet ist mit 21 Gebäuden einzeilig bebaut, davon sind 16 als Wochenendhäuser, fünf als Wohnhäuser jeweils unterschiedlicher Größe genehmigt. Vier Wohnhäuser und fünf Wochenendhäuser verfügen über ein optisch wahrnehmbares Bauvolumen von mehr als 350 m<sup>3</sup>.

- 3 Im September 2006 beschloss die Antragsgegnerin die Aufstellung des Bebauungsplans. In der Bekanntmachung zur letzten Auslegung des Entwurfs im Jahr 2010 wies sie darauf hin, dass neben dem Umweltberichtsentswurf Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde mit ausgelegt würden. Die Antragsteller, Eigentümer oder (Mit-)Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet, erhoben Einwendungen mit Ausnahme der Antragstellerinnen zu 3 und 4; diese sind neben der Antragstellerin zu 2 zu je ¼ Miteigentümerinnen eines Grundstücks im Plangebiet.
- 4 Der zum 8. Oktober 2010 in Kraft gesetzte Bebauungsplan soll die Seeuferbereiche in ihrem ökologischen und naturräumlichen Zusammenhang erhalten und regenerieren, eine zu starke bauliche Nachverdichtung eingrenzen, den Charakter einer Wochenendhaussiedlung erhalten und verstärken und Möglichkeiten des Durchblicks von der Seeleite auf den Wörthsee erhalten und sichern. Er setzt das Bauland als Sondergebiet „Wochenendhaus“ fest (A 2.1). Zulässig sind Wochenendhäuser und - anknüpfend an den genehmigten Bestand - auf fünf einzeln festgelegten Grundstücken auch Wohnhäuser. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung setzt der Plan die Grund- und Geschossfläche fest. Die Grundflächen betragen für Wochenendhäuser zwischen 80 und 135 m<sup>2</sup>, für Wohnhäuser zwischen 90 und 150 m<sup>2</sup>. Mit Ausnahme von vier Gebäuden, zwei Wohn- und zwei Wochenendhäusern, soll nur ein Vollgeschoss zulässig sein. Die Festsetzungen entsprechen dem genehmigten Bestand. Der Uferbereich ist als private Grünfläche festgesetzt, die am Süden des Plangebietes gelegenen Grundstücke sind vollständig als private Grünfläche ausgewiesen.
- 5 Der Verwaltungsgerichtshof hat die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für unwirksam erklärt und die Normenkontrollanträge im Übrigen abge-

lehnt. Der angegriffene Bebauungsplan führe zu einer unzulässigen Gemengelage von Wochenend- und Wohnhäusern. Hierfür sprächen das numerische Verhältnis von Wohn- zu Wochenendhäusern und die gleichmäßige Verteilung der Wohnhäuser über das Plangebiet. Dass vier der fünf Wohnhäuser nach ihrer Größe den Rahmen wahrten, den die als Wochenendhäuser festgesetzten Gebäude setzten, führe zu keinem anderen Ergebnis. Denn fünf der 16 als Wochenendhäuser festgesetzten Gebäude seien wegen ihrer Größe nicht mehr als Wochenendhäuser zu bewerten, so dass der Eindruck entstehe, es handle sich um ein Gebiet, in dem nahezu gleich viele kleinere Wochenendhäuser und größere Wohnhäuser anzutreffen seien. Dieser Fehler führe nur zur teilweisen Unwirksamkeit des Plans. Denn die weiteren, nicht die Art der baulichen Nutzung betreffenden Festsetzungen seien nicht zu beanstanden, der Bebauungsplan sei objektiv teilbar, und es sei mit der gebotenen Sicherheit davon auszugehen, dass die Antragsgegnerin die verbleibenden Regelungen auch ohne die beanstandeten Festsetzungen beschlossen hätte.

- 6 Der Verwaltungsgerichtshof hat die Revision gegen sein Urteil zugelassen, soweit er den Bebauungsplan für unwirksam erklärt hat. Von diesem Rechtsmittel hat die Antragsgegnerin Gebrauch gemacht mit dem Ziel einer Ablehnung des Normenkontrollantrags. Sie meint, der Verwaltungsgerichtshof habe die Festsetzung großer Wochenendhäuser unzutreffend als Festsetzung von Wohnhäusern behandelt. Die Antragsteller verteidigen das Urteil, soweit es den Bebauungsplan für unwirksam erklärt hat.
- 7 Die Antragstellerinnen zu 1 bis 4 streben mit ihrer Anschlussrevision die Erklärung des Bebauungsplans als insgesamt unwirksam an. Eine Teilunwirksamkeit des Plans scheide aus, weil die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung von den übrigen Regelungen objektiv nicht teilbar sei. Die Antragsgegnerin hält die Anschlussrevision für unzulässig, da sie nicht den Rahmen der zugelassenen Revision wahre.

II

- 8 Die Revision der Antragsgegnerin ist unbegründet (1.). Auf die Anschlussrevision war der Bebauungsplan insgesamt für unwirksam zu erklären (2.).
- 9 1. a) Die Normenkontrollanträge sind zulässig. § 47 Abs. 2a VwGO steht den Anträgen der Antragstellerinnen zu 3 und 4 nicht entgegen, obwohl diese im Verfahren der öffentlichen Auslegung keine Einwendungen erhoben haben.
- 10 Nach § 47 Abs. 2a VwGO ist der Antrag einer natürlichen Person, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Als Regelung einer Sachurteilsvoraussetzung ist § 47 Abs. 2a VwGO zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens und unabhängig von etwaigen Verfahrensrügen zu beachten (Urteil vom 28. Februar 1985 - BVerwG 2 C 14.84 - BVerwGE 71, 73 <74 f.>).
- 11 Dass eine Miteigentümerin der Antragstellerinnen zu 3 und 4 fristgerecht Einwendungen erhoben hat, steht der Präklusion nach § 47 Abs. 2a VwGO nicht entgegen. Denn der Wortlaut des § 47 Abs. 2a VwGO fordert Einwendungen der Person, die den Normenkontrollantrag stellt. Diese muss mit Einwendungen ihren Abwehrwillen zum Ausdruck bringen (Urteile vom 24. März 2010 - BVerwG 4 CN 3.09 - BRS 76 Nr. 66 Rn. 18 und vom 20. Februar 2014 - BVerwG 4 CN 1.13 - NVwZ 2014, 786 Rn. 16). Ob ein Miteigentümer einen solchen Abwehrwillen bildet, hängt von seinen Vorstellungen über die künftige Gebietsentwicklung und die Nutzung seines Grundstücks ab. Diese müssen nicht notwendig mit den Vorstellungen anderer Miteigentümer übereinstimmen (Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, 12. Aufl. 2014, BauGB, § 1 Rn. 108).



- 12 Ob die Einwendungen der Antragstellerin zu 2 als eigene Einwendungen der Antragstellerinnen zu 3 und 4 ausgelegt werden könnten, kann offen bleiben. Denn § 47 Abs. 2a VwGO steht dem Antrag schon deshalb nicht entgegen, weil die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB keine ausreichenden Angaben dazu enthielt, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren. Der Eintritt der Rechtsfolge des § 47 Abs. 2a VwGO hängt davon ab, dass die ortsübliche Bekanntmachung des Orts und der Dauer der Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB) ordnungsgemäß erfolgt ist (Urteil vom 20. Februar 2014 a.a.O. Rn. 19). Dies gilt in gleicher Weise für die von § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB geforderte Angabe zu den verfügbaren Umweltinformationen (ebenso VGH Mannheim, Urteil vom 9. August 2013 - 8 S 2145/12 - NVwZ-RR 2014, 17; OVG Koblenz, Urteil vom 12. Mai 2014 - 1 C 11159/13 - DVBl 2014, 1011; OVG Münster, Urteil vom 6. Mai 2014 - 2 D 14/13.NE - juris Rn. 54; Uechtritz, NVwZ 2014, 788 <789>). Denn ungeachtet darüber hinausgehender Ziele sollen auch diese Angaben eine Anstoßwirkung entfalten und müssen daher geeignet sein, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe von Stellungnahmen bewusst zu machen und dadurch gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen (Urteil vom 18. Juli 2013 - BVerwG 4 CN 3.12 - BVerwGE 147, 206 Rn. 19 f.). Der bloße Hinweis in der Bekanntmachung auf „Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde“ wird dieser Anstoßfunktion nicht gerecht (Urteil vom 18. Juli 2013 a.a.O. Rn. 21).
- 13 Ob der Verstoß gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nach Ablauf der Jahresfrist unbeachtlich geworden ist, ist für § 47 Abs. 2a VwGO ohne Bedeutung. Denn § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB regelt die Unbeachtlichkeit von formellen Fehlern für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans, verhält sich aber weder nach seinem Wortlaut noch nach seiner systematischen Stellung zur Zulässigkeit eines Normenkontrollantrags (wie hier VGH Mannheim, Urteil vom 9. August 2013 a.a.O. S. 19; OVG Münster, Urteil vom 7. Juli 2011 - 2 D 137/09.NE - juris Rn. 63 ff.).

- 14 b) Die Revision bleibt in der Sache ohne Erfolg. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Ergebnis zutreffend die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für unwirksam gehalten.
- 15 aa) Der Verwaltungsgerichtshof legt seiner Entscheidung die Aussagen des Senatsurteils vom 11. Juli 2013 (- BVerwG 4 CN 7.12 - BVerwGE 147, 138) zugrunde. Danach ist eine dauerhafte Wohnnutzung mit der allgemeinen Zweckbestimmung eines Sondergebietes für die Erholung nach § 10 Abs. 1 BauNVO nicht vereinbar, so dass sich die Festsetzung einer Wohnnutzung in einem Wochenendhausgebiet auf diese Vorschrift grundsätzlich nicht stützen lässt. Dasselbe gilt für Sondergebiete nach § 11 Abs. 1 BauNVO. Allerdings eröffnet § 1 Abs. 3 Satz 3 Halbs. 2 BauNVO die Möglichkeit, einen gebietsfremden Bestand durch besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung nach § 10 Abs. 2 Satz 1 oder § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO zu sichern. Bei der Nutzung dieses Instruments ist die Gemeinde von den Anforderungen des § 1 Abs. 4 ff. BauNVO frei. Der gemeindlichen Planungshoheit sind aber Grenzen gesetzt: Ist ein Plangebiet als Sondergebiet ausgewiesen, das - wie ein Wochenendhausgebiet - der Erholung dient, dürfen vorhandene gebietsfremde Bauvorhaben durch Festsetzungen nur gesichert werden, wenn sie quantitativ und qualitativ so in den Hintergrund treten, dass die Bebauung zu Erholungszwecken das Erscheinungsbild des Plangebietes prägt. Dabei gilt: Je größer der Anteil an Wohngebäuden, je auffälliger ihr Größenunterschied zu den Wochenendhäusern und je mehr das Plangebiet mit ihnen durchsetzt ist, desto eher stellen die Wohngebäude den Charakter des Wochenendhausgebietes in Frage (Urteil vom 11. Juli 2013 a.a.O. Rn. 9 ff.).
- 16 bb) Hiervon ausgehend hat der Verwaltungsgerichtshof im Ergebnis zu Recht angenommen, der numerische Anteil der Wohnhäuser und ihre Verteilung im gesamten Plangebiet stritten für die Unzulässigkeit der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung.
- 17 Allerdings überschreiten vier der fünf Wohnhäuser nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs nicht den Größenrahmen, den die als Wochenendhäuser festgesetzten Gebäude vorgeben. Das habe - so der Verwaltungsge-

richtshof weiter - zur Folge, dass diese Wohnhäuser nicht als „Fremdkörper“ in Erscheinung träten. Dieser Größenvergleich lasse jedoch unberücksichtigt, dass die Wohnhäuser vorliegend nur deshalb nicht „den Ton angeben“, weil fünf Wochenendhäuser mit einem optisch wahrnehmbaren Bauvolumen von mehr als 350 m<sup>3</sup> eine Größenordnung erreichten, die den im Plangebiet üblichen Wohngebäuden entspreche. Solche Häuser seien nicht mehr als Wochenendhäuser zu bewerten, so dass das Plangebiet gleichgewichtig von Wochenend- und Wohnhäusern geprägt werde. Diese Überlegungen treffen zwar nicht in allen Punkten der Begründung, aber doch im Ergebnis zu. Die Vorinstanz misst zu Recht dem Fehlen eines Größenunterschieds zwischen vier der fünf Wohnhäuser und großen Wochenendhäusern kein ausschlaggebendes Gewicht bei.

- 18 Zum Maß der baulichen Nutzung von Wochenendhäusern bestimmt § 10 Abs. 3 Satz 3 BauNVO, dass deren zulässige Grundfläche im Bebauungsplan, begrenzt nach den besonderen Eigenarten des Gebietes, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festzusetzen ist. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl dürfen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO in Wochenendhausgebieten jeweils 0,2 nicht überschreiten. Diese Obergrenzen können nach § 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO auch unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in Wochenendhausgebieten nicht überschritten werden. Die Vorschriften zeigen, dass das Maß der baulichen Nutzung abhängig ist von der jeweiligen Zweckbestimmung und der Art der dort zulässigen Nutzungen (Urteil vom 18. August 1989 - BVerwG 4 C 12.86 - Buchholz 406.12 § 17 BauNVO Nr. 2 S. 4). Bei der Festsetzung eines Wochenendhausgebietes wird die Gemeinde daher regelmäßig prüfen müssen, ob und gegebenenfalls welche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich sind, um einem in diesem Gebiet unzulässigen Dauerwohnen entgegen zu wirken (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand April 2014, § 10 BauNVO Rn. 22). Weitergehende Anforderungen enthält die BauNVO nicht, namentlich keine absolute Grenze für das Bauvolumen. Die gegenteilige Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs ist mit Bundesrecht nicht vereinbar.

- 19 Die festgesetzten Wochenendhäuser können bei der vom Senatsurteil vom 11. Juli 2013 (a.a.O. Rn. 20) geforderten Prüfung auch nicht als Wohngebäude behandelt werden. Denn die Prüfung des Bebauungsplans muss von seinen Festsetzungen ausgehen. Die Festsetzung eines Wochenendhauses in einem Wochenendhausgebiet ist die ohne Weiteres zulässige Art der baulichen Nutzung, auch wenn das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ein unzulässiges Dauerwohnen (vgl. Urteil vom 27. März 1974 - BVerwG 8 C 21.73 - BVerwGE 45, 120 <122>; Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 3. Aufl. 2014, § 10 Rn. 19) begünstigt. Fragen der Festsetzung eines baugebietsfremden Bestandes nach § 1 Abs. 3 Satz 3 Halbs. 2 BauNVO werden daher von vornherein nicht aufgerufen.
- 20 Der Verwaltungsgerichtshof hat indes zutreffend die Notwendigkeit gesehen, den Besonderheiten des Einzelfalles Rechnung zu tragen. Die im Senatsurteil vom 11. Juli 2013 beispielhaft aufgeführten Indizien gehen vom Normalfall des „ansonsten homogenen Wochenendhausgebiet(es)“ aus (a.a.O. Rn. 20 a.E.). Dieses ist nach dem in den Maßvorschriften der Baunutzungsverordnung zum Ausdruck kommenden Willen des Ordnungsgebers und nach seiner Zweckbestimmung durch Gebäude geprägt, die typischerweise in ihrer Größe hinter Wohnhäusern zurückbleiben. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner tatrichterlichen Würdigung die hier festgesetzten Wochenendhäuser nach dem Maß ihrer baulichen Nutzung als atypisch angesehen. Auch wenn sie damit nicht als Wohnhäuser zu behandeln sind, so können sie doch zu einer Prägung des Gebietes als Wochenendhausgebiet nichts oder allenfalls geringfügig beitragen. Nur die weiteren, kleineren Wochenendhäuser könnten das Gebiet als Wochenendhausgebiet prägen. Deren Größe überschreiten aber vier der fünf Wohngebäude.
- 21 Angesichts dieses Größenverhältnisses und der weiteren Indizien - numerischer Anteil der Wohngebäude, Verteilung im Plangebiet - hat der Verwaltungsgerichtshof im Ergebnis zutreffend das Entstehen eines aus Wochenend- und Wohnhäusern zusammengesetzten Mischgebietes besonderer Art angenommen und die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung daher für unwirksam gehalten.

- 22 2. Auf die Anschlussrevision der Antragstellerinnen zu 1 bis 4 war der Bebauungsplan insgesamt für unwirksam zu erklären.
- 23 a) Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin ist die in der Frist des § 141 Satz 1, § 127 Abs. 2 Satz 2 VwGO erhobene Anschlussrevision zulässig. Nach § 141 Satz 1, § 127 Abs. 4 VwGO bedarf die Anschlussrevision keiner Zulassung. Sie ist nach § 141 Satz 1, § 127 Abs. 2 Satz 1 VwGO auch dann noch statthaft, wenn - wie hier - die Frist für die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision verstrichen ist. Mit diesen durch das Gesetz zur Bereinigung des Rechtsmittelrechts im Verwaltungsprozess vom 20. Dezember 2001 (BGBl I S. 3987) eingeführten Regelungen ist der Auffassung der Antragsgegnerin die Grundlage entzogen, die Anschlussrevision müsse sich im Rahmen der zugelassenen Revision halten (vgl. Urteile vom 11. April 2002 - BVerwG 4 C 4.01 - BVerwGE 116, 169 <173> <zur Anschlussberufung> und vom 21. Januar 2003 - BVerwG 1 C 5.02 - BVerwGE 117, 332 <344 f.>).
- 24 Die Anschlussrevision ermöglicht es damit dem an sich „friedfertigen“ Revisionsbeklagten, auch dann in den Prozess einzugreifen, wenn die Revision erst kurz vor Ablauf der Rechtsmittelfrist eingelegt wird und er deshalb selbst keine Möglichkeit mehr hat, ein eigenes Rechtsmittel, hier eine Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision, zu führen. Die Anschlussrevision dient überdies der Prozessökonomie. Sie soll vermeiden, dass ein Beteiligter, der sich mit einem Urteil zufrieden geben will, nur wegen eines erwarteten Rechtsmittelangriffs des Gegners vorsorglich selbst Rechtsmittel einlegt. Schließlich soll die Möglichkeit der Anschlussrevision vor der leichtfertigen Einlegung eines Rechtsmittels warnen, weil der Rechtsmittelführer mit der Anschließung des Gegners und damit einer Verschlechterung seiner Position in dem nachfolgenden Rechtszug rechnen muss (Beschluss vom 14. November 2007 - BVerwG 4 B 30.07 - Buchholz 310 § 127 VwGO Nr. 15 Rn. 5).
- 25 b) Die Anschlussrevision hat Erfolg. Der Verwaltungsgerichtshof hat unter Verstoß gegen Bundesrecht eine Gesamtunwirksamkeit des Plans verneint.

- 26 Mängel, die einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anhaften, führen nicht zu dessen Gesamtnichtigkeit, wenn - erstens - die übrigen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen für sich betrachtet noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können und - zweitens - die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel auch eine Satzung dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (Beschluss vom 18. Juli 1989 - BVerwG 4 N 3.87 - BVerwGE 82, 225 <230> und Urteil vom 19. September 2002 - BVerwG 4 CN 1.02 - BVerwGE 117, 58 <61>; stRspr).
- 27 Der Verwaltungsgerichtshof hat sich hiervon leiten lassen, aber zu Unrecht eine objektive Teilbarkeit des Plans bejaht. Ein Bebauungsplan ist immer dann insgesamt unwirksam, wenn eine einzelne unwirksame Festsetzung mit dem gesamten Bebauungsplan in einem untrennbaren Zusammenhang steht (Urteil vom 19. September 2002 a.a.O.). Ein solcher Fall liegt vor, wenn die Nichtigkeit einzelner Festsetzungen das Planungskonzept in seinem Kerngehalt trifft, so dass nur noch ein Planungstorso übrig bleibt. Weil die Gemeinde mit der Gebietsfestsetzung die planerische Grundaussage trifft, in welcher Weise sich die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet vollziehen soll, gehen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung jedenfalls in detaillierten Bebauungsplänen nach § 30 Abs. 1 BauGB allen anderen Festsetzungen vor. Erweist sich damit die Gebietsfestsetzung als unwirksam, so führt dies regelmäßig zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans (Beschluss vom 8. August 1989 - BVerwG 4 NB 2.89 - Buchholz 406.11 § 10 BBauG/BauGB Nr. 17 LS 3). Dies gilt auch im vorliegenden Fall. Gesichtspunkte, die für ein Abweichen von dieser Regel streiten, haben weder der Verwaltungsgerichtshof noch die Beteiligten benannt und sind auch sonst nicht ersichtlich.
- 28 Hiervon unabhängig hat die Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat erklärt, am Fortbestand einzelner Festsetzungen des angegriffenen Plans kein Interesse zu haben. Damit erscheinen auch die tatrichterlichen Feststellungen zum mutmaßlichen Willen der Gemeinde nicht zweifelsfrei. Dem braucht der Senat indes nicht nachzugehen.

29 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und 2 VwGO.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

Dr. Decker

Dr. Külpmann

### **B e s c h l u s s**

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 75 000 € festgesetzt, und zwar

für die Antragstellerin zu 1 auf	20 000 €
für die Antragstellerinnen zu 2 bis 4 auf	20 000 €
für den Antragsteller zu 5 auf	10 000 €
für die Antragsteller zu 6 und 7 auf	10 000 €
für den Antragsteller zu 8 auf	5 000 €
und für die Antragsteller zu 9 bis 12 auf	10 000 €.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

Dr. Decker

Dr. Külpmann