

(Unzulässigkeit einer Werbetafel im faktischen Dorfgebiet aus Gründen des Denkmalschutzes sowie wegen Beeinträchtigung des Ortsbildes)

Rechtsgrundlagen:

§ 34 Abs 2 BauGB

§ 5 BauNVO

§ 16 Abs 3 DSchG HE

§ 7 Abs 3 DSchG HE

§ 57 Abs 1 S 1 Nr 3 BauO HE

VG Gießen, 21.11.2005 - 1 E 3059/05

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin ist ein Unternehmen der Außenwerbung. Mit Bauantrag vom 22.03.2005 beehrte sie beim Beklagten (Untere Bauaufsichtsbehörde) die Baugenehmigung zur Errichtung einer Großflächenwerbeanlage in einer Größe von 3,8 m x 2,8 m an dem auf dem Baugrundstück, in der Gemarkung D-Stadt befindlichen Gebäude. Wegen der Einzelheiten des Vorhabens wird auf die bei den beigezogenen Behördenakten befindlichen Bauvorlagen Bezug genommen.
- 2 Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. In der näheren Umgebung befinden sich Wohnbebauung, mehrere landwirtschaftliche Betriebe und eine Gaststätte.
- 3 Das Gebäude, an dem die Werbeanlage befestigt werden soll, liegt innerhalb der Gesamtanlage i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz von D-Stadt.
- 4 Mit Bescheid vom 23.06.2005 lehnte der Beklagte den Bauantrag ab. Zur Begründung führte er aus, dass das nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilende Vorhaben sich nicht in die umgebende Bebauung einfüge, da dort keine vergleichbar große Werbeanlagen, sondern nur betriebsbezogene, sich der jeweiligen gewerblichen Nutzung unterordnende kleinere Werbeanlagen vorhanden seien. Zudem habe die Beigeladene ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt. Außerdem habe die Untere Denkmalschutzbehörde (des Beklagten) ihre Zustimmung nach § 7 Abs. 3 , 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mit folgender Begründung verweigert:
- 5 „Das Gebäude, an dem die Anlage befestigt werden soll, ist nach § 2 Abs. 2 Ziffer 1 DSchG Kulturdenkmal als Bestandteil einer Gesamtanlage. Es unterliegt somit den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes. Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild der Gesamtanlage sind genehmigungspflichtig durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Sie sind zulässig, wenn das historische Erscheinungsbild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigt wird. Die Gesamtanlage von D-Stadt „bietet noch ein geschlossenes Bild eines von Wetterauer Hakenhofreiten des 18. Jhs. Gebildeten oberhessischen Dorfes. Der Wechsel zwischen giebelständigen Wohnhäusern und traufständigen Wirtschaftsgebäuden einerseits und zwischen verputzt, Verschieferung und freiliegendem Fachwerk andererseits macht den Reiz des Ortsbildes aus“ (vergl. Denkmaltopographie, ...). Die Anlage soll an einem verputzten, schmalen Gebäude angebracht werden, welches an der Einmündung der Braugasse in die Hauptstraße liegt. Schräg gegenüber befindet sich die Evangelische Kirche, ein einfacher, für die Gegend typischer Saalbau aus dem 18. Jh., der als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 DSchG unter Denkmalschutz steht. Die Werbeanlage würde sich somit im Mittelpunkt des Ortes in direkter Sichtbeziehung zur Kirche befinden und durch ihre Anbringung an der Straßeneinmündung nicht nur städtebaulich voll wirksam

werden, sondern auch noch in Wechselwirkung zu dem schlichten Äußeren der Kirche treten. Prägendes Merkmal der Gesamtanlage von D-Stadt sind die geschlossenen Fassadenflächen, die entweder verputzt, verschiefert oder fachwerksichtig sind. Die Werbetafel mit einer Größe von 3,80 m auf 2,80 m unterbricht mit der für Werbeflächen üblichen starken und vielfältigen Farbigkeit die ruhige Abfolge der Fassadenflächen und führt somit im Ortsmittelpunkt von D-Stadt zu einer nicht unerheblichen und dauerhaften Beeinträchtigung im historischen Erscheinungsbild. Die Anlage dient nicht einem direkt angrenzenden Anlieger als Werbung für ein Gewerbe oder eine Dienstleistung an der Stätte der Leistung, sondern ist eine allgemeine Werbefläche (Fremdwerbung), die noch dazu gängige Werbeschilder (wie z.B. der Ausleger der benachbarten Gaststätte) in ihrer Größe weit übertrifft. Eine Notwendigkeit für eine Werbetafel an dieser Stelle kann daher nicht gesehen werden.“

- 6 Hiergegen erhob die Klägerin mit Schreiben vom 02.07.2005 Widerspruch, über den bisher nicht entschieden wurde.
- 7 Mit am 17.10.2005 bei Gericht eingegangenem Schriftsatz vom 14.10.2005, auf den Bezug genommen wird, hat die Klägerin Klage erhoben. Sie trägt vor, dass sich die Werbeanlage nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO oder nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge und das Ortsbild nicht beeinträchtige. Sie verstoße auch nicht gegen denkmalschutzrechtliche Vorschriften, da eine insoweit erforderliche Beeinträchtigung eines Baudenkmals nicht gegeben sei.
- 8 Die Klägerin beantragt,

den Beklagten unter Aufhebung seines Bescheides vom 23.06.2005 zu verpflichten, ihr die begehrte Baugenehmigung zu erteilen.
- 9 Der Beklagte verteidigt mit Schriftsatz vom 15.11.2005, auf den Bezug genommen wird, den ablehnenden Bescheid.
- 10 Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.
- 11 Die Beigeladene äußert sich nicht schriftsätzlich und stellt keinen Antrag.
- 12 Mit Beschluss vom 17.10.2005 ist der Rechtsstreit dem Berichterstatter als Einzelrichter zur Entscheidung übertragen worden.
- 13 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend Bezug genommen auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze und der beigezogenen Behördenakten (zwei Hefter).

Entscheidungsgründe

- 14 Die Klage ist als Untätigkeitsklage (§ 75 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO -) zulässig, aber unbegründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung (vgl. § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).
- 15 Die Baugenehmigung ist nach § 64 Abs. 1 Hessische Bauordnung – HBO - zu versagen, da dem nach § 54 HBO i.V.m. § 57 HBO im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigungspflichtigen Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften, die nach § 57 Abs. 1 Satz 1 HBO Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind, entgegenstehen.
- 16 Das Vorhaben bedarf nach § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO i.V.m. den §§ 7 Abs. 3 Satz 1 und 2 , 16 Abs. 1 Nr. 4 , Abs. 2 Denkmalschutzgesetz – DSchG – einer im vereinfachten

Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Beklagten hat ihre Zustimmung nach § 7 Abs. 3 Satz 2 DSchG zu Recht nicht in Aussicht gestellt.

- 17 Die Werbeanlage soll an einem Gebäude angebracht werden, das Bestandteil der Gesamtanlage D-Stadt ist. Dies löst nach § 16 Abs. 1 Nr. 4 DSchG eine Genehmigungspflicht aus. Der Standort der Werbeanlage befindet sich in der unmittelbaren Umgebung der Kirche, einem Einzelkulturdenkmal (§ 2 Abs. 1 DSchG), so dass auch eine Genehmigungspflicht nach § 16 Abs. 2 DSchG besteht.
- 18 An der vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen in der von ihr erarbeiteten und herausgegebenen Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, die die Qualität eines Denkmalsbuches (§§ 4 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 , 10 DSchG) hat, vorgenommenen Qualifizierung der Gesamtanlage D-Stadt als Kulturdenkmal i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DSchG und der benachbarten Kirche als Einzelkulturdenkmal i.S.d. § 2 Abs. 1 DSchG zu zweifeln besteht keine Veranlassung. Bei der Erkenntnis der Kulturdenkmaleigenschaft ist in erster Linie auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise abzustellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.06.1960 – VII C 205.59 -, BVerwGE 11, 32 ; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 11.12.1989 – 11 A 2476/88 -, NWVBL 1990, 201; Hess. VGH, Urteil vom 23.01.1992 – 4 UE 3467/88 -, NVwZ-RR 1993, 462 = HessVGRspr. 1992, 41 = BRS 54 Nr. 122 m. w .N.). Zu diesen zählt auf Grund der Aufgabenzuweisung in § 4 Abs. 2 DSchG die Denkmalfachbehörde – dies ist nach § 4 Abs. 1 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege Hessen -, zu deren Aufgaben nach dieser Vorschrift u.a. die fachliche Beratung in allen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die wissenschaftliche Untersuchung der Kulturdenkmäler gehört (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 11.12.1989 – 11 A 2476/88 -, NWVBL 1990, 201; Hess. VGH, Urteil vom 23.01.1992 – 4 UE 3467/88 -, NVwZ-RR 1993, 462 = HessVGRspr. 1992, 41 = BRS 54 Nr. 122).
- 19 Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist nach § 16 Abs. 3 Satz 1 DSchG zu versagen, da überwiegende Gründe des Gemeinwohls entgegenstehen. Denn die großflächige Werbeanlage für Fremdwerbung beeinträchtigt das Erscheinungsbild eines Einzelkulturdenkmals, nämlich der benachbarten Kirche, ganz erheblich. Von ihrer Größe, Gestaltung, dem ständigen Motivwechsel und der fehlenden Maßstäblichkeit ordnet sie sich in der Umgebung dieses Einzelkulturdenkmals nicht unter, sondern prägt diese mit ehrgeiziger dynamischer Werbewirkung (vgl. Hess. VGH, Urteil vom 30.12.1994 – 3 UE 2544/94 -, HessVGRspr. 1995, 68; Sächsisches OVG, Beschluss vom 20.02.2001 - 1 B 33/01 -, DÖV 2001, 826). Wegen der Einzelheiten wird insoweit auf die zutreffenden Ausführungen in dem Bescheid vom 23.06.2005 Bezug genommen (§ 117 Abs. 5 VwGO).
- 20 Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist zudem nach § 16 Abs. 3 Satz 2 DSchG zu versagen, da das historische Erscheinungsbild der Gesamtanlage nicht nur unerheblich und nicht nur vorübergehend beeinträchtigt wird. Auch insoweit wird auf die zutreffenden Ausführungen in dem Bescheid vom 23.06.2005 Bezug genommen (§ 117 Abs. 5 VwGO).
- 21 Ob die nach § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist, bedarf nach dem Vorstehenden keiner abschließenden Entscheidung. Insoweit dürfte folgendes gelten:
- 22 Die Errichtung der Großflächenwerbeanlage für Fremdwerbung ist ein Vorhaben i.S.d. § 29 Baugesetzbuch – BauGB -.
- 23 Da diese Werbeanlage nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (vgl. § 30 BauGB) und nicht im Außenbereich (vgl. § 35 BauGB), sondern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Beigeladenen errichtet werden soll, beurteilt sich ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB .
- 24 Dem Bauantrag und der Klage fehlt nicht deshalb das Sachbescheidungsinteresse, weil in den Bauvorlagen keine Darstellung der näheren Umgebung i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthalten

ist. Eine solche Forderung würde Sinn und Zweck des Bauantrages und des Baugenehmigungsverfahrens zuwiderlaufen. Nach § 60 Abs. 2 Satz 1 HBO sind dem Bauantrag zwar alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Bauvorlagen beizufügen, wobei Art und Umfang des Bauantrages und der Bauvorlagen nach § 60 Abs. 2 Satz 4 HBO in dem Bauvorlagenerlass verbindlich geregelt sind. Das Baugenehmigungsverfahren als Verwaltungsverfahren nach den §§ 9, 22 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz – HVwVfG - i.V.m. § 1 HVwVfG sowie nach dem Zweiten Abschnitt des Fünften Teils der HBO (§§ 54 bis 65 HBO) bezieht sich auf ein bestimmtes Vorhaben. Da es nach § 60 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 HBO nur aufgrund eines das Vorhaben näher beschreibenden Antrages auf Baugenehmigung (Bauantrag) in Gang kommt, bestimmt der Bauherr durch seinen Antrag die inhaltliche Umschreibung und Umgrenzung des Vorhabens. Damit legt er fest, was Verfahrensgegenstand des Baugenehmigungsverfahrens und somit auch der Baugenehmigung sein soll. Der Bauantrag muss deshalb (vgl. die §§ 22 Satz 2 Nr. 2, 35 Satz 1, 37 Abs. 1 HVwVfG) so klar und bestimmt sein, dass auf ihn im Falle der Stattgabe ein inhaltlich genau abgegrenzter, eindeutig bestimmter, Umfang und Bindung der Baugenehmigung regelnder Verwaltungsakt ergehen kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 04.07.1980 – IV C 99.77 -, NJW 1981, 776 = BauR 1980, 543 ; Hess. VGH, Beschluss vom 16.12.1991 – 4 TH 1814/91 -, ESVGH 42, 172 = DVBl. 1992, 780; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 06.02.2003 – 10 A 3464/01 -, NVwZ-RR 2003, 823 = BauR 2003, 1358 ; O., Hessische Bauordnung, Kommentar, § 60 Rn. 17 ff.). Weitergehende Anforderungen an den Bauantrag werden nicht gestellt - insbesondere wird keine Darstellung der näheren Umgebung verlangt – und sind für die genannten Zwecke nicht erforderlich. Diesen Nachweis kann zudem eine Bauherrschaft nicht verlässlich erbringen, da sie dazu Einblick in die Objekte der näheren Umgebung und in diese betreffende Genehmigungsakten haben müsste, den sie jedenfalls aus Rechtsgründen regelmäßig nicht hat. Diese Aufklärungsmöglichkeiten hat die Bauaufsichtsbehörde, die nach § 24 Abs. 1 HVwVfG insoweit den Sachverhalt von Amts wegen aufzuklären hat.

- 25** Ein Vorhaben fügt sich regelmäßig dann i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein, wenn es sich innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, wobei die Kriterien der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche die maßgeblichen Aspekte darstellen (vgl. Ferner/Kröniger, Baugesetzbuch, Kommentar, 1. Aufl. 2005, Rdnr. 13 zu § 34). Speziell großflächige Werbeanlagen der Außenwerbung wie die streitbefangenen, welche bauliche Anlage i.S.v. § 29 Abs. 1 BauGB sind und Fremdwerbung zum Gegenstand haben, ist als eigenständige Hauptnutzung gem. § 34 Abs. 1 BauGB unzulässig, wenn sie sich nicht nach den vorgenannten Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.12.1992 – 4 C 26.91 -, BauR 1993, 319 ; Urteil vom 15.12.1994 – 4 C 19.93 -, NVwZ 1995, 897 = BauR 1995, 506).
- 26** Hier entspricht die nähere Umgebung einem Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO . Unter näherer Umgebung sind dabei nicht nur die unmittelbaren Nachbargrundstücke zu verstehen, sondern alle die, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die Umgebung, soweit sie ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstückes prägt (vgl. BVerwG, Urteil vom 26.05.1978 – IV C 9.77 -, BVerwGE 55, 369). Dabei sind im Idealfall konzentrische Kreise um das Baugrundstück zu ziehen, wobei die Grenzziehung aber stets das Ergebnis einer wertenden, nicht schematischen Betrachtungsweise sein sollte (vgl. Hess. VGH, Beschluss vom 17.12.1984 – 4 TG 3545/84 -, ESVGH 35, 126). Die solchermaßen zu bestimmende nähere Umgebung besteht etwa mit gleichem Gewicht durch Wohnnutzung und landwirtschaftlichen betrieben sowie einer Gaststätte, entspricht somit nach § 5 Abs. 1 BauNVO einem Dorfgebiet.
- 27** Die Zulässigkeit nach der Art der Nutzung beurteilt sich somit nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO . Diese Großflächenwerbeanlage für Fremdwerbung ist bauplanerisch weder „Gebäude“ noch „Nebenanlage“, sondern eigenständige Hauptnutzung gem. den §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung - BauNVO - (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.12.1992 – 4 C 27.91 -, BVerwGE 91, 234 = NVwZ 1993, 983 = BauR 1993, 315 = ZfBR 1993, 142 = UPR 1993, 315 = DVBl 1993, 439 = BRS 54 Nr. 126). Diese gewerbliche Nutzung ist nicht wesentlich störend und somit grundsätzlich im faktischen Dorfgebiet allgemein zulässig (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO ; vgl. auch BVerwG, Urteil vom 15.12.1994 – 4 C 19.93 -, NVwZ 1995, 897 = BauR 1995, 506 < zum

Mischgebiet>).

- 28** Sie ist auch nach dem Maß der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zulässig. Für das Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung kommt es – wie bei der Art der baulichen Nutzung – ebenfalls auf die gesamte in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung an, soweit sie für die Eigenart der näheren Umgebung von Bedeutung ist. Städtebauliche Spannungen wegen des Maßes der baulichen Nutzung können nur dann auftreten, wenn das Vorhaben unabhängig von seiner Nutzungsart den vorhandenen Rahmen in unangemessener Weise überschreitet. Bei der Beurteilung, ob sich eine großflächige Werbeanlage nach dem Maß ihrer baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, sind demgemäß nicht nur Werbeanlagen, sondern alle vorhandenen baulichen Anlagen, insbesondere auch Gebäude, zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, Urteil vom 15.12.1994 – 4 C 19.93 -, NVwZ 1995, 897 = BauR 1995, 506, <gegen OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 17.06.1993 – 1 L 71/92 -, BRS 55 Nr. 138, das einzig auf das Vorhandensein vergleichbarer Werbeanlagen in der näheren Umgebung abstellt>). Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im unbeplanten Innenbereich ist mangels anderer allgemein anerkannter Anhaltspunkte grundsätzlich auf die in der Baunutzungsverordnung verwandten Begriffe zurückzugreifen, d.h. § 16 Abs. 2 BauNVO ist als Auslegungshilfe berücksichtigungsfähig. In erster Linie ist auf die Maße abzustellen, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die in der näheren Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen leicht einschätzen lassen (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.03.1994 – 4 C 18.92 -, BVerwGE 95, 277 = NVwZ 1994, 1006 = BauR 1994, 481; Urteil vom 15.12.1994 – 4 C 19.93 -, NVwZ 1995, 897 = BauR 1995, 506). Maßbegriffe, die die Baunutzungsverordnung nicht kennt, können grundsätzlich auch im unbeplanten Innenbereich keine Rolle spielen. Jedoch muss bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und für die deshalb die Maßkategorien des § 16 Abs. 2 BauNVO überwiegend nicht passen, außer auf die Höhe auch allgemein auf ihre Größe abgestellt werden. Großflächige Werbeanlagen für wechselnde Plakatwerbung (Fremdwerbung) der üblichen Art liegen außer vom Bauvolumen auch allgemein von der Flächengröße her durchweg im Rahmen, der sich aus dem in der Umgebung verwirklichten Maß der baulichen Nutzung ergibt. Sie fügen sich deshalb vom Maß der baulichen Nutzung regelmäßig in die Eigenart der näheren Umgebung ein (vgl. BVerwG, Urteil vom 15.12.1994 – 4 C 19.93 -, NVwZ 1995, 897 = BauR 1995, 506). So verhält es sich auch hier. Die nähere Umgebung ist durch Wohnhäuser, ein Geschäftshäuser und durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt, denen sich die an einer Wohnhauswand anzubringenden Großflächenwerbeanlage für Fremdwerbung von der Größe her unterordnet.
- 29** Die Großflächenwerbeanlage für Fremdwerbung beeinträchtigt jedoch wohl nach § 34 Abs. 1 Satz 2 2. Halbs. BauGB das Ortsbild. Diese § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergänzende Vorschrift stellt auf einen größeren maßstabbildenden Bereich als auf die für das Einfügensgebot maßgebliche nähere Umgebung ab und schützt das Ortsbild nur in dem Umfang vor Beeinträchtigungen, wie dies im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und den ergänzenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung möglich wäre (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.05.2000 – 4 C 14.98 -, NVwZ 2000, 1169 = BauR 2000, 1848). Aus der Zugehörigkeit des § 34 Abs. 1 Satz 2 2. Halbs. BauGB zum Bauplanungsrecht folgt, dass nur solche Beeinträchtigungen des Ortsbildes beachtlich sind, die städtebauliche Qualität besitzen, d.h. Gestaltungsvorschriften des Bauordnungsrechts, die sich regelmäßig auf das Bauwerk selbst beziehen, sind insoweit unbeachtlich. Die negativen Auswirkungen des Vorhabens müssen den Grad einer „Beeinträchtigung“ erreichen. Beim Beeinträchtigen des Ortsbildes kommt es nicht – wie beim Einfügensgebot – auf (fehlende) Übereinstimmung in den einzelnen Merkmalen der Bebauung wie z.B. dem Maß der baulichen Nutzung an, sondern darauf, ob ein Gesamtbild, das durch unterschiedliche Elemente geprägt sein kann, gestört wird. Das ist nach dem ästhetischen Empfinden eines für Fragen der Ortsbildgestaltung aufgeschlossenen Betrachters zu beurteilen, das nicht verletzt sein darf (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.02.1983 – 4 C 18.81 -, BVerwGE 67, 23 = NVwZ 1983, 739; Urteil vom 11.05.2000 – 4 C 14.98 -, NVwZ 2000, 1169 = BauR 2000, 1848). Zu beachten ist, dass nicht jedes Ortsbild schützenswert ist, nur weil es durch eine gewisse Einheitlichkeit oder Gleichartigkeit der Bebauung oder einzelner Elemente der Bebauung geprägt ist. Eine Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums muss für Einschränkungen seines Gebrauchs – hier der Baufreiheit – hinreichend gewichtige Gemeinwohlbelange auf ihrer Seite haben. Sie darf nicht darauf hinauslaufen, dass im unbeplanten Innenbereich das Vorhandene in

jeder Beziehung das Maß des Zulässigen bestimmt, nur weil es schon vorhanden ist. Das Ortsbild muss, um schützenswert zu sein und die Bau(gestaltungs)freiheit des Eigentümers einschränken zu können, eine gewisse Wertigkeit für die Allgemeinheit haben. Dies ist nicht das Ortsbild, wie es überall anzutreffen sein könnte. Es muss einen besonderen Charakter, eine gewisse Eigenheit haben, die dem Ortsbild oder dem Ortsteil eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.05.2000 – 4 C 14.98 -, NVwZ 2000, 1169 = BauR 2000, 1848). Dies ist hier wohl bereits der Fall. Das Ortsbild wird durch die Gesamtanlage D-Stadt und ihre Einzelkulturdenkmäler geprägt.

- 30** Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 154 Abs. 1 und 3 , 162 Abs. 3 VwGO .
- 31** Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11 , 711 ZPO .