

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Baubehörde - Amt für Bauordnung und Hochbau

Bauprüfdienst (BPD) : 12/1991

Bauanlagen an Bundesfernstraßen

Um Beachtung des als Anlage beigefügten Rundschreibens der obersten Landesstraßenbaubehörde, Baubehörde, Tiefbauamt, bei baulichen Anlagen an Bundesfernstraßen wird gebeten.

Der Bauprüfdienst 11/88 ist nicht mehr anzuwenden.

ANLAGE zum Bauprüfdienst

Rundschreiben der obersten Landesstraßenbaubehörde

Betr.: Bauanlagen an Bundesfernstraßen

hier: Verfahren nach § 9 und § 9 a Abs. 5 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)

1 Rechtsgrundlagen

1.1 Bauverbot

Nach § 9 Abs. 1.1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art längs der Bundesfernstraßen

- bei Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 m,
- bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m

nicht errichtet werden. Maßgebend ist die Entfernung gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Nach § 9 Abs. 1.2 FStrG dürfen bauliche Anlagen längs der Bundesfernstraßen

- die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesfernstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Von diesem Bauverbot kann nach § 9 Abs. 8 nur die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

Hochbauten in diesen Fällen sind alle Bauwerke, die über Erdgleiche hervortreten. Dazu gehören z.B. Häuser, Fabriken, Scheunen, Tankstellengebäude einschließlich der Vordächer, Zapfsäulen, Transformatorenhäuser, Silos und Brückenbauten. Fahrbahnen sind bei den Bundesautobahnen auch die Fahrbahnen der Anschlußstellen und der Park- und Rastplätze sowie die Kriechspuren. Bei den Ortsdurchfahrten gehören auch die Parkspuren zur Fahrbahn.

1.2 Zustimmungsvorbehalt

Darüber hinaus dürfen nach § 9 Abs. 2 FStrG für die Errichtung, erhebliche Änderung oder andere Nutzung von baulichen Anlagen längs der Bundesfernstraßen

- bei Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m,
- bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m oder

- auf Grundstücken, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind,

Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde erteilt werden.

An die Stelle der Zustimmung tritt gem. § 9 Abs. 5 die Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn die Bauanlagen keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen.

Bauanlagen sind hier alle durch menschliche Tätigkeit hervorgerufenen Veränderungen des gegebenen natürlichen Zustandes der Grundstücke. Es fallen darunter nicht nur Hochbauten, Tiefbauten, Ingenieurbauten, sondern auch die Errichtung von Masten, die Einlegung von Kabeln, der Betrieb von Steinbrüchen, Kies- und Sandgruben, die Anlage von Sportplätzen, die Errichtung von Zäunen und Gerüsten, Tankstelleninseln und Erdölbohrungen.

- 1.3 Anlagen der Außenwerbung stehen nach § 9 Abs. 6 FStrG den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich.
- 1.4 Bei geplanten Bundesfernstraßen gelten die Baubeschränkungen vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren (§ 9 Abs. 4 FStrG).
- 1.5 Die Baubeschränkungen gelten gem. § 9 Abs. 7 nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (Bebauungs-, Teilbebauungs-, Durchführungspläne).

Sobald eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich wird, kommen die Baubeschränkungen der Abs. 1 und 2 wieder zum Tragen.

Ergänzend dazu wird auf folgendes hingewiesen:

Bei den Flächen zwischen einer Baugrenze oder Baulinie und der Begrenzungslinie der Bundesfernstraße handelt es sich durchweg um nicht überbaubare Grundstücksteile. Ein irgendwie gearteter Rechtsanspruch, auf diesen Flächen bauen zu dürfen, besteht für den Grundeigentümer nicht; Nebenanlagen können jedoch nach § 23 Absatz 5 BauNVO von den Bauaufsichtsdienststellen im Ausnahmewege zugelassen werden. Bei einer derartigen Ausnahmegenehmigung (wie auch bei einer Befreiungsgenehmigung) kommen die speziellen Anbaubeschränkungen des Bundesfernstraßengesetzes wieder zum Zuge, so daß vor einer Ausnahmeerteilung für bauliche Nebenanlagen die Straßenbaubehörde zur Zustimmung zu beteiligen ist.

Die Aussagen unter Ziffer 1.5 Abs. 2 haben daher nicht nur für Befreiungen, sondern auch für Ausnahmen vom Planungsrecht Gültigkeit.

1.6 Veränderungssperre

Nach § 9 a Abs. 1 FStrG dürfen vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren an auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßen-

bau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Dies gilt sinngemäß auch für Planungsgebiete, die die oberste Landesstraßenbaubehörde zur Sicherung der Planung neuer Bundesfernstraßen festgelegt hat. (§ 9 a, Absatz 3).

Die oberste Landesstraßenbaubehörde kann Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 9 a Abs. 5).

2 Verfahren

2.1 Baugenehmigungen, die ohne die nach dem Fernstraßengesetz notwendige vorherige Zustimmung (vgl. Nr. 1.2) erteilt werden, sind rechtswidrig und unwirksam, da ein schwerer Verfahrensmangel vorliegt. Liegt das Bauvorhaben in der Bauverbotszone (vgl. Nr. 1.1), darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn die oberste Landesstraßenbaubehörde durch einen besonderen Verwaltungsakt von dem Bauverbot befreit hat.

2.2 Nach den §§ 9 und 9 a FStrG sind bei Bauanträgen oder sonstigen Anträgen (z.B. Trassenanträgen) für die Errichtung, erhebliche Änderung oder andere Nutzung von Bauanlagen folgende Fallgruppen zu unterscheiden.

Bauanlagen an Bundesautobahnen und Bundesstraßen - freien Strecken - für die

2.2.1 ein unter Punkt 1.5 genannter Bebauungsplan besteht und das Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Planes entspricht,

2.2.2 ein unter Punkt 1.5 genannter Bebauungsplan besteht und das Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht,

2.2.3 kein unter Punkt 1.5 genannter Bebauungsplan besteht.

Bauanlagen an den Ortsdurchfahrten der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile für die

2.2.4 ein unter Punkt 1.5 genannter Bebauungsplan besteht und das Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Planes entspricht,

2.2.5 ein unter Punkt 1.5 genannter Bebauungsplan besteht und das Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht,

2.2.6 kein unter Punkt 1.5 genannter Bebauungsplan besteht.

Bauanlagen

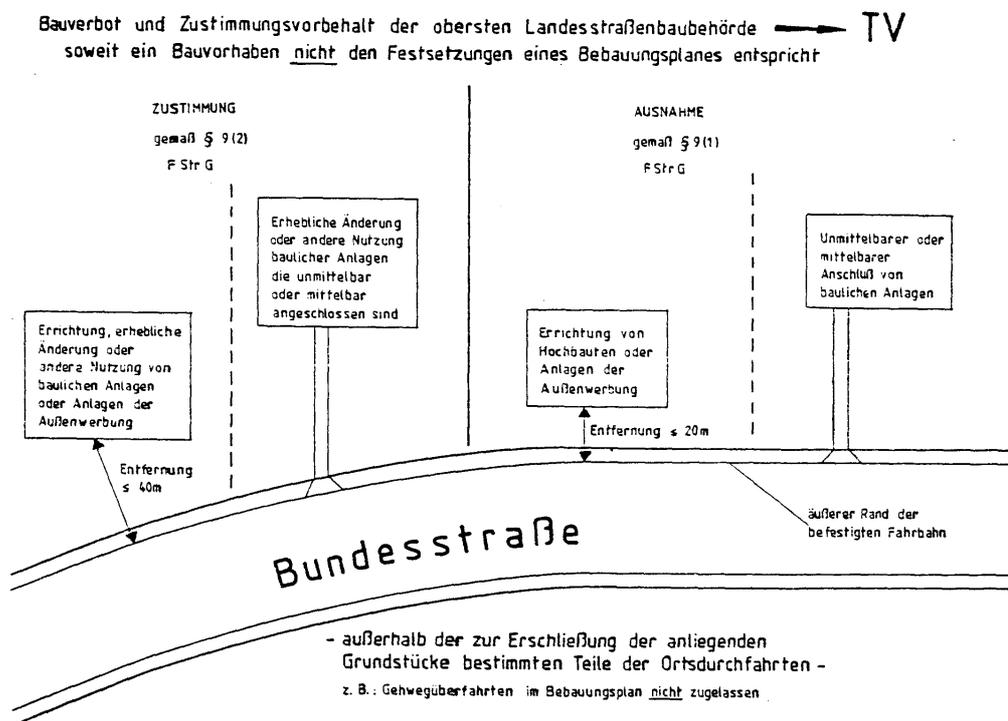
2.2.7 in Planungsgebieten nach § 9 a Abs. 3 FStrG oder auf Flächen, für die bereits eine Veränderungssperre besteht (vgl. Pkt. 1.6).

3 Zuständigkeiten

- 3.1 Bauanlagen gemäß Punkt 2.2.1 und 2.2.4 bedürfen nicht der Herbeiführung einer Zustimmung, Genehmigung oder Ausnahmegenehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
- 3.2 Bauanlagen gemäß Punkt 2.2.2 und 2.2.3 bedürfen je nach Sachlage einer Zustimmung, Genehmigung oder Ausnahmegenehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die Bauanträge sind vor Erteilung einer Baugenehmigung über - TF 3 - zur Herbeiführung der Entscheidung der obersten Landesstraßenbaubehörde zu senden.
- 3.3 Bauanlagen gemäß Punkt 2.2.5, 2.2.6 und 2.2.7 bedürfen ebenfalls je nach Sachlage einer Zustimmung, Genehmigung oder Ausnahmegenehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die Bauanträge sind vor Erteilung einer Baugenehmigung über - TV 2 - zu senden.

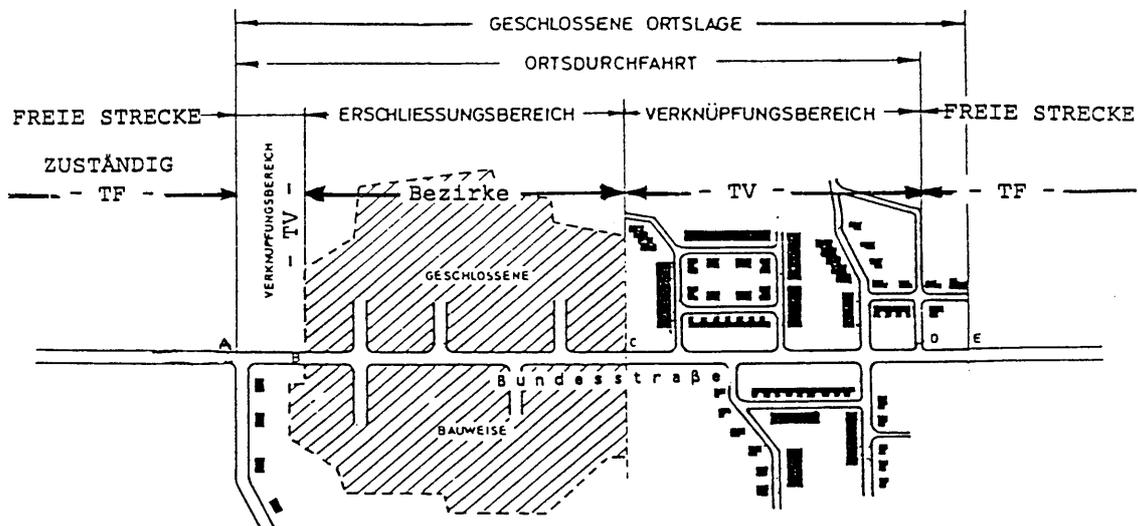
Auf das Rundschreiben - TF - Nr. 1/91 vom 01.07.91 über Zufahrten und Zugänge an Bundesstraßen wird hingewiesen.

ANLAGE 1 zum BPD



ANLAGE 2 zum BPD

Zuständigkeiten an Bundesstraßen
für Verfahren nach § 9 und § 9 a Abs. 5 des Bundesfernstraßengesetzes



Die geschlossene Ortslage erstreckt sich von Punkt A bis Punkt E. Sie setzt sich aus teils offener und teils geschlossener Bauweise zusammen. Die einmündende Straße bei A ist der Bebauung zuzurechnen, die durch sie erschlossen wird. Das Ortsstraßennetz ist durch mehrere Einmündungen über die Bundesstraße miteinander verknüpft. Die westlichste Einmündung liegt bei Punkt A. Hier ist die Ortsdurchfahrtsgrenze (Verknüpfungsbereich) festzusetzen. Weiter östlich beginnt bei Punkt B die geschlossene Bauweise mit unmittelbarer Erschließung über die Bundesstraße und reicht bis Punkt C. Der Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt erstreckt sich daher von Punkt B bis Punkt C. Östlich von C folgen weitere Ortsstraßeneinmündungen. Die östlichste liegt bei Punkt D. Die östliche Ortsdurchfahrtsgrenze (Verknüpfungsbereich) ist hier festzusetzen.