

Titel:

Eilrechtsschutz des Nachbarn gegen Mehrfamilienhaus

Normenkette:

BayBO Art. 6

BauGB § 30

BauNVO 1962 § 17, § 18, § 20

Leitsätze:

1. Verweisungen in Bebauungsplänen sind grundsätzlich als statische Verweisung auf die Rechtslage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans zu verstehen und nicht als dynamische Verweisungen.

(Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

2. Baugrenzen werden regelmäßig aus rein städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan festgesetzt, nicht aber zum Schutz nachbarlicher Positionen. Drittschutz entfaltet eine Baugrenzenfestsetzung nur dann, wenn sich diese Zielsetzung aus dem Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung ergibt. (Rn. 29)

(redaktioneller Leitsatz)

3. Eine erdrückende Wirkung eines Bauvorhabens scheidet regelmäßig aus, wenn die bauordnungsrechtlich gebotene Abstandsfläche eingehalten wird. (Rn. 35) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

baurechtliche Nachbarklage (Abstandsflächen, Maß der baulichen Nutzung, Gebietsprägungserhaltungsanspruch, nicht nachbarschützende Festsetzungen im Bebauungsplan), statische Verweisung, Baugrenze, Gebot der Rücksichtnahme, erdrückende Wirkung

Fundstelle:

BeckRS 2020, 7218

Tenor

1. Der Antrag wird abgelehnt.

2. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

3. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich als Nachbar im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen eine von der Antragsgegnerin der Beigeladenen erteilte bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses.

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks FINr. ... in ..., das westlich der Vorhabengrundstücke liegt. Sein Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die Beigeladene ist Eigentümerin des Grundstücks FINr. ..., das östlich an das Grundstück des Antragstellers anschließt und Eigentümerin der FINr. ..., das sich östlich an die FINr. ... anschließt, aber keine gemeinsame Grenze mit dem Grundstück des Antragstellers hat. Alle drei Grundstücke sind von der Straße ... zurückversetzt und über einen Stichstraße mit Wendehammer an diese angeschlossen.

3

Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplans Nr. ..., der am 24. Juli 1969 bekanntgemacht worden ist. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Vorhabengrundstücke eine Baugrenze nach Süden und - für das Grundstück FINr. ... zusätzlich - nach Westen fest, außerdem Flächen für Stellplätze

oder Garagen. Unter Ziffer 1 der weiteren Festsetzungen ist für den gesamten Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit Ausnahmen für nicht störende Gewerbebetriebe und Beherbergungsbetriebe festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung sind in Ziffer 2 die Höchstwerte des „§ 17 Abs. 1 BNutzVO“ festgelegt, außerdem eine offene Bauweise (Ziffer 3). Zu der Zahl der Vollgeschosse gibt Ziffer 7 vor „E+1“ und legte einen Grad der Dachneigung fest sowie „Kniestock nicht zulässig“, wobei in der Planzeichenerklärung der vorgelegten Kopie des Bebauungsplans das Wort „nicht“ durchgestrichen und handschriftlich durch „max. 50 cm hoch“ ersetzt ist. Ebenso handschriftlich ist in der Planzeichenerklärung der handschriftliche Zusatz „Befreiung!“ angebracht. Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind für unzulässig erklärt (Ziffer 8).

4

Am 21. Juni 2019 reichte die Beigeladene einen Antrag auf Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und acht Pkw-Stellplätzen sowie sechs Fahrrad-Stellplätzen bei der Antragsgegnerin ein. Die Baupläne sehen ein Gebäude mit Keller sowie Wohnräume auf vier Etagen vor, wobei die dritte Etage mit einem Kniestock von 30 cm unter dem Dach liegt. Auf jeder Etage sind zwei Wohneinheiten; die beiden Räume im Spitzdach sind den Wohneinheiten in der dritten Etage zugeordnet. Jede Wohneinheit weist im Süden einen Balkon bzw. im Erdgeschoss eine Terrasse auf, im dritten Geschoss mit gabenartiger Dachöffnung. Auf der Nordseite befinden sich auf der Ebene des dritten Geschosses zwei weitere Dachgauben. Die Pkw-Stellplätze befinden sich nördlich des Hauses, davon ein behindertengerechter Parkplatz an der Grundstücksgrenze zum Antragsteller. Zwischen dem Vorhaben und der Grundstücksgrenze zum Antragsteller befindet sich außerdem ein Stellplatz für Mülltonnen, der eingehaust und überdacht werden soll. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den Wendehammer nördlich des Vorhabens.

5

In den Plänen zum Dachgeschoss ist aufgeführt, dass es sich nicht um ein Vollgeschoss nach § 20 Abs. 2 Satz 2 BauNVO handle, da Räume mit lichter Höhe von mindestens 1,80 m nur auf 168 m² vorhanden seien und damit nicht über zwei Drittel der Grundfläche von 256 m² (= 170 m²).

6

Im Rahmen des Bauantrags werden unter Verweis auf Baupläne Befreiungen beantragt hinsichtlich des Kniestocks („Kniestock von 50 cm“) und für Dachgauben, außerdem für die Überschreitung der Baugrenze für Stellplätze („Carports als Grenzbebauung“) und Balkone im Südosten und im Südwesten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Überschreitung nur geringfügig sei, die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten würden, sich die Balkone auf der straßenabgewandten Seite ohne städtebauliche Relevanz befänden und die Geländehöhe nach Süden hin ansteige. Weiter wird eine Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Zufahrtsbreite von 6 m um 1 m beantragt und hierzu ausgeführt, dass die Zufahrt nur über den Wendehammer möglich sei, die geplante Zufahrt in Breite und Position dem Bebauungsplan entspreche, sich eine Überschreitung (gemeint wohl der städtischen Garagen- und Stellplatzverordnung) jedoch durch die Zusammenlegung der beiden Grundstücke ergebe.

7

Den Bauunterlagen ist ein Abstandsflächenplan beigelegt, aus dem sich keine Überschreitung der Abstandsflächen ergibt. Des Weiteren werden Wohnflächenberechnungen beigelegt und bei einer Grundstücksfläche von 862 m² eine Grundfläche von 256 m² und eine Geschossfläche von 693 m² und damit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,80 ausgewiesen.

8

In der behördlichen Bauakte wird zu den benachbarten Grundstücken FINr. ... eine GFZ von 0,77, zum nördlich gelegenen Grundstück ... eine GFZ von 0,73 und zum Grundstück ... eine GFZ von 0,93 angegeben, für das südlich angrenzende Grundstück ... eine erteilte Befreiung für Dachgauben, Kniestock und Dachneigung. Ebenso sei eine Befreiung vom Kniestock für das Grundstück FINr. ... erteilt worden.

9

Mit Bescheid vom 29. November 2019 erteilte die Antragsgegnerin für das Vorhaben die bauaufsichtliche Genehmigung unter Auflagen. Dabei wurden Befreiungen hinsichtlich der „Errichtung eines Kniestocks 50 cm hoch im Dachgeschoss“, der Errichtung von Dachgauben, der Überschreitung der Baugrenzen auf der südlichen, straßenabgewandten Seite mit Balkonen und der Überschreitung der Baugrenze „im Nordosten“ mit Carport erteilt. Außerdem wurde eine Abweichung von Art. 47 BayBO i.V.m. § 5 Abs. 1 der Satzung

über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (GaStS) der Antragsgegnerin für eine Zufahrtsbreite von 7 m statt zulässiger 6 m gewährt. In der Begründung zum Bescheid ist zu den Befreiungen ausgeführt, dass der Bebauungsplan maximal zwei Vollgeschosse als Normalgeschosse festsetze und das Dachgeschoss kein Vollgeschoss werden dürfe, was vorliegend eingehalten sei. Auch wirke die Wandhöhe der Fassade nicht wie ein weiteres Geschoss. Da die städtebaulichen Grundzüge erhalten blieben, haben die Befreiungen erteilt werden können. Die Dachgauben seien ebenfalls genehmigungsfähig, nachdem in der näheren Umgebung vergleichbare Dachgauben mit Befreiungen errichtet worden seien. Diese entfalten aufgrund der Größe und dem Zurücktreten hinter dem Hauptdach keine städtebauliche Wirkung. Die Balkone mit je 5 m Breite und 1,80 m Tiefe bei einer Hauslänge von 18,40 m überschritten die südliche Baugrenze um maximal 1,62 m. Das Hauptgebäude halte die Baugrenzen jedoch ein, auch die Abstandsflächen seien eingehalten. Im „Nordosteck“ liege der Carport und der Fahrradabstellraum teilweise außerhalb der Baugrenzen, städtebauliche Grundzüge und nachbarliche Belange seien jedoch nicht betroffen.

10

Gegen den dem Antragsteller am 3. Dezember 2019 zugestellten Bescheid erhob dieser mit beim Verwaltungsgericht Ansbach am 3. Januar 2020 eingegangenem Schriftsatz vom 2. Januar 2020 Klage. Mit Schriftsatz vom 17. Januar 2020 wurde diese durch den Prozessbevollmächtigten des Antragstellers dahingehend begründet, dass der Bebauungsplan lediglich Ein- und Zweifamilienhäuser vorsehe, was auch jahrelanger Praxis entspreche. Erst in den letzten Jahren habe sich schleichend eine Befreiungspraxis herausgebildet. Die Errichtung des Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten sei nur durch die Zusammenlegung der Flurstücke FINrn. ... und ... ermöglicht worden, wodurch sich eine geschlossene Bebauung ergebe. Auch durch die acht Stellplätze für Pkw und sechs Stellplätze für Fahrräder erfolge eine Zubauung und Zubetonierung und der bisher begrünte Eindruck gehe verloren. Durch die extensive Ausnutzung der Baugrundstücke sei der Gebietsprägungserhaltungsanspruch berührt. Außerdem sei das Gebot der Rücksichtnahme verletzt, insbesondere durch die zu erwartende massive Erhöhung des Quell- und Zielverkehrs und die erdrückende Wirkung des massiven Baukörpers. Die Befreiungen seien zu Unrecht erteilt worden und beeinträchtigten den Antragsteller unzumutbar.

11

Weiter wird gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beantragt,

die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Bescheid vom 29. November 2019 wiederherzustellen.

12

Die Antragsgegnerin beantragte mit Schriftsatz vom 3. Februar 2020, den Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO abzulehnen.

13

Zur Begründung wird ausgeführt, dass das Vorhaben der maximal zulässigen GRZ von 0,40 und der maximalen GFZ von 0,80 entspreche und die Befreiungen hätten erteilt werden können. Der Bebauungsplan treffe keine Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten. Der Gebietserhaltungsanspruch sei durch die bauliche Verdichtung nicht berührt, da die festgelegte Nutzungsart des Wohnens eingehalten sei. Der Gebietsprägungserhaltungsanspruch sei nicht verletzt. Ein Umschlagen von Quantität in Qualität im Einzelfall sei angesichts der näheren Umgebung nicht zu erkennen. In der näheren Umgebung existierten bereits zwei Sechsfamilienwohnhäuser (Adresse: ... **), außerdem weitere Zwei-, Drei- und Vierfamilienwohnhäuser. Dabei handle es sich auch um zweigeschossige Gebäude mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht verletzt, da eine Einmauerung oder Erdrückung des Anwesens des Antragstellers nicht gegeben sei. Da die Abstandsflächen eingehalten seien, sei die Einhaltung des Rücksichtnahmegebots indiziert. Auch der anzusetzende regelmäßig zu erwartende Kraftfahrverkehr überschreite die Zumutbarkeitsschwelle nicht.

14

Mit Schriftsatz vom 28. Februar 2020 nahm die Beigeladene zum Klage- und Eilverfahren Stellung. Sie stellte klar, dass an der Grundstücksgrenze zum Antragsteller keine Garage, sondern lediglich ein Stellplatz und ein Mülltonnenhäuschen vorgesehen seien. Der Carport mit Fahrradstellplätzen entstehe im Nordwesten des Grundstückes, nicht im Nordosten. Das Grundstück des Antragstellers sei einst von ihren Großeltern an die Eltern des Antragstellers veräußert worden. Der damalige Notarvertrag vom 3. Mai 1971, der vorgelegt wird, enthalte die Klausel, dass die Käufer die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans

für sich und ihre Rechtsnachfolger als verbindlich anerkennen. Der Bebauungsplan enthalte keine Festsetzung hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten. Seit spätestens Ende der 70er/Anfang der 80er Jahre seien auch Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen errichtet worden. GRF und GRZ seien eingehalten. Im Bebauungsplan sei vorgesehen, dass auch das Grundstück des Antragstellers aus zwei Parzellen und einer zweiten Zufahrt bestehen sollte. Der Antragsteller sei damals hinter seinen Möglichkeiten zurückgeblieben, was aber nicht zur Rücksichtslosigkeit des Vorhabens des Beigeladenen jetzt führen könne. Das Grundstück des Antragstellers sei an der gemeinsamen Grenze durch große Bäume auf dem Grundstück des Antragstellers stark verschattet. Der Blick auf das geplante Mehrfamilienhaus dürfte deshalb stark eingeschränkt sein. Weiterer Sachvortrag erfolgte zur Umgebungsbebauung.

15

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die beigezogene Behördenakte einschließlich des Bebauungsplans Nr. ... und die Gerichtsakte Bezug genommen.

II.

16

Der sinngemäß als Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage vom 3. Januar 2020 auszulegende Antrag gegen die kraft Gesetzes gemäß § 212a BauGB sofort vollziehbare Baugenehmigung vom 29. November 2019 ist zulässig, aber unbegründet und deshalb abzulehnen. Die im Rahmen der Entscheidung nach § 80 Abs. 5 VwGO anzustellende gerichtliche Interessensabwägung ergibt ein Überwiegen der Vollzugsinteressen der Antragsgegnerin gegenüber dem Aussetzungsinteresse des Antragstellers bzw. ein Überwiegen des Interesses des Beigeladenen gegenüber dem Interesse des Antragstellers.

17

Für die gerichtliche Abwägungsentscheidung spielen vor allem die Erfolgsaussichten des Hauptsacheverfahrens eine maßgebliche Rolle. Erweist sich bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage die Klage mit hoher Wahrscheinlichkeit als erfolgreich, überwiegt regelmäßig das Interesse an der Aussetzung der sofortigen Vollziehung. Umgekehrt kommt regelmäßig dem Vollzugsinteresse Vorrang zu, wenn die Klage mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolglos bleiben wird. Erscheinen die Erfolgsaussichten der Hauptsache bei summarischer Prüfung im Eilverfahren als offen, ist eine von der Vorausbeurteilung der Hauptsache unabhängige Folgenabwägung vorzunehmen (BayVGH, B.v. 27.2.2017 - 15 CS 16.2253 - juris). Vorliegend erweist sich die Klage voraussichtlich als erfolglos.

18

Eine zulässige Anfechtungsklage hat nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO nur dann Erfolg, wenn der angefochtene Verwaltungsakt - hier die Baugenehmigung - rechtswidrig ist und den Kläger zugleich in seinen Rechten verletzt. Die objektive Verletzung einer Rechtsnorm alleine genügt für den Erfolg der Nachbarklage somit nicht. Vielmehr muss sich die Rechtswidrigkeit zum einen gerade aus einer solchen Norm ergeben, die dem Schutz des Nachbarn dient (Schutznormtheorie, vgl. BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris). Zum anderen ist nur eine Rechtsverletzung maßgeblich, die zum Prüfungsumfang im bauaufsichtsrechtlichen Verfahren gehört, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt, die Prüfung hat sich vielmehr darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind (BayVGH a.a.O.).

19

Eine Verletzung solcher nachbarschützender Normen liegt zugunsten des Antragstellers hier voraussichtlich nicht vor.

20

1. Die Verletzung bauordnungsrechtlicher Vorschriften ist weder geltend gemacht, noch erkennbar. Da es sich bei dem Vorhaben nicht um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt und somit das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO mit seinem eingeschränkten Prüfungsumfang einschlägig ist, sind solche auch grundsätzlich nicht zu prüfen.

21

Eine Verletzung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO zum Grundstück des Antragstellers hin, was nach Art. 59 Satz 1 Nr.1b) zum Klageerfolg führen würde, ist nicht ersichtlich.

22

Nachdem die östliche Wand des Hauptgebäudes nicht länger als 16 m ist, ist von dieser Wand nach Art. 6 Abs. 5 und Abs. 6 BayBO die halbe Gebäudehöhe als Abstand bis zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Dies ist bei der Höhe der Wand zum Antragsteller von unter 7 m der Fall, auch unter Berücksichtigung des mittigen, über zwei Etagen gehenden Erkers (der nicht nach Art. 6 Abs. 8 BayBO außer Betracht bleibt) und der Höhe der Giebelfläche, die mit einem Drittel nach Art. 6 Abs. 4 Satz 4 BayBO hinzuzurechnen ist. Der eingereichte Abstandsflächenplan berücksichtigt diese Gegebenheiten und weist die Einhaltung der Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück nach. In den Abstandsflächen zulässig und ohne Einhaltung eigener Abstandsflächen sind nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO sowohl die Mülltonneneinhausung, als auch der Stellplatz an der Grundstücksgrenze zum Antragsteller hin. Die Gauben, Balkone und weiteren Stellplätze betreffen den Antragsteller schon nicht; diese befinden sich ausschließlich an der Nord- und Südseite des Vorhabengebäudes, nicht aber an der zum Nachbar gerichteten Ostseite. Nicht betroffen ist der Antragsteller auch vom Carport und den Fahrradstellplätzen. Entgegen der Ausführungen im Baugenehmigungsbescheid und im Schriftsatz der Antragsgegnerin sind der Carport und die Fahrradstellplätze nämlich im Nordwesten des Vorhabengrundstücks situiert und nicht im Nordosten und damit nicht an der gemeinsamen Grundstücksgrenze. Die Fehlbezeichnung der Himmelsrichtung im Baugenehmigungsbescheid führt auch nicht zu einer Unbestimmtheit des Bescheids zu Lasten des Antragstellers. Aus den zum Gegenstand der Baugenehmigung gemachten und maßgeblichen Bauplänen ergibt sich die Situierung des Carports nämlich klar und eindeutig (vgl. Bezeichnungen im Grundrissplan). Sie wird durch die offensichtliche Fehlbezeichnung unter Ziffer II d) des Tenors und im Begründungstext des Bescheides nicht in Frage gestellt. Eine Verwechslung mit dem barrierefreien Stellplatz im Osten an der Grenze zum Antragsteller ist ausgeschlossen, weil für diesen eine Befreiung von der Baugrenze schon gar nicht nötig war; eine Baugrenze im Osten der Vorhabengrundstücke existiert nicht. Die Fehlbezeichnung ist auch nicht von der Beigeladenen ausgelöst worden, sondern beruht auf einem Fehler der Antragsgegnerin, die aber ersichtlich den Carport mit Fahrradstellplatz im Westen gemeint hat. Im Übrigen wäre auch ein Carport, also ein überdachter Stellplatz, in den Abstandsflächen zulässig und es läge somit auch dann keine Abstandsflächenverletzung zu Lasten des Nachbarn vor, falls der Stellplatz im Osten gemeint gewesen sein sollte. Damit ergäbe sich aus einer solchen Unklarheit, wollte man die tatsächlich annehmen, keinesfalls eine Rechtsverletzung.

23

2. Das Bauvorhaben hält auch die im Bebauungsplan Nr. ... festgesetzte Art der Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) ein. Der Antragsteller ist damit nicht in seinem Gebietserhaltungsanspruch verletzt. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO Wohngebäude allgemein zulässig. Auf die Anzahl der Wohneinheiten kommt es dabei nicht an. Auch ein Mehrfamilienhaus entspricht der Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet.

24

3. Der Antragsteller ist auch nicht in einem Gebietsprägungserhaltungsanspruch verletzt.

25

Unter dem Begriff des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs wird in der jüngeren Rechtsprechung der Anspruch des Nachbarn gegen eine schleichende Veränderung des Gebietscharakters durch Vorhaben diskutiert, die zwar an sich im Gebiet zulässig wären, aber gleichwohl als gebietsunverträglich beurteilt werden, weil sie der allgemeinen Zweckbestimmung des maßgebenden Baugebietstyps zuwiderlaufen bzw. weil sie aufgrund ihrer typischen Nutzungsweise störend wirken (vgl. BayVGh, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 9 ff., VG Ansbach, B. v. 19.9.2018 - AN 3 S 18.1660, AN 3 S 18.1785 - BeckRS 2018, Nr. 22917, Rn. 37 bis 39). Da das Bauvorhaben die Errichtung von Wohnungen zu Wohnzwecken betrifft und keinerlei Anhaltspunkte für eine andere Nutzungsweise bestehen, ist ein Widerspruch zum Zweck des Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Abs. 1 BauNVO nicht erkennbar. Auch die Anzahl der Wohneinheiten weicht dabei keineswegs deutlich von der Umgebungsbebauung ab. In der näheren Umgebung dieser existieren bereits mehrere Mehrfamilienhäuser und keinesfalls nur Einfamilienhäuser. Auch ein Umschlagen von „Quantität in Qualität“ und daraus folgender Unverträglichkeit ist damit nicht gegeben. Ob und unter welchen genauen Voraussetzungen ein solcher Gebietsprägungserhaltungsanspruch überhaupt anzuerkennen ist, wo er gegebenenfalls dogmatisch einzuordnen ist, insbesondere ob ihm unmittelbarer Drittschutz zukommt und er demensprechend hier einschlägig ist, kann im Einzelnen somit dahin stehen (ebenso offengelassen BayVGh, a.a.O).

26

4. Zweifelhaft ist, ob das Bauvorhaben die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung einhält und es tatsächlich keiner Befreiung insoweit bedurfte. Auch dies kann letztlich aber offenbleiben, da sich im Falle eines Verstoßes hieraus jedenfalls keine Rechtsverletzung für den Antragsteller ergibt.

27

Für die GRZ und die GFZ setzt der Bebauungsplan unter Nr. * die Höchstwerte nach „§ 17 Abs. 1 BNutzVO“ fest und durch die Festsetzung zur Dachneigung unter Nr. 7 i.V.m. den zeichnerischen Festlegungen („E + 1“) eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse. Für die Beurteilung dieser Höchstwerte, insbesondere die Frage, was als Vollgeschoss anzusehen ist und für die Berechnung der Grund- und Geschossfläche kommt es auf die Rechtslage im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans an (Simon/Busse, Bayerische Bauordnung 2008, Stand Aug. 2019, Art. 2 Rn. 605 ff. m.w.N). Verweisungen in Bebauungsplänen sind grundsätzlich als statische Verweisung auf die Rechtslage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans zu verstehen und nicht als dynamische Verweisungen. Beim Inkrafttreten des Bebauungsplans ... Nr. * hat die Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. S. 1233) - BayBO a.F. - gegolten. Diese legte in § 17 Abs. 1 für allgemeine Wohngebiete bei zwei Vollgeschossen eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 und eine Geschossflächenzahl von maximal 0,8 fest. Als Vollgeschosse galten nach § 18 BauNVO a.F. i.V.m. der BayBO a.F. Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche liegen und über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche Höhe (1,80 m bei Dachgeschossen) aufwiesen. Nach dem in der Bauakte befindlichen Plan „Nachweis Vollgeschossregelung“ des Architekten ist das 3. Geschoss damit wohl knapp nicht als Vollgeschoss zu einstufen (Fläche von 168 m² mit mind. 1,80 m Höhe bei einer Grundfläche von 256 m²). Nicht nachvollzogen werden kann anhand der Unterlagen aber, ob eine Berechnung der Geschossflächen anhand des damals geltenden § 20 BauNVO a.F. erfolgt ist, insbesondere ob § 20 Abs. 2 Satz 2 BauNVO a.F. berücksichtigt wurde. Danach sind bei der Geschossfläche auch im Dachraum zugelassene Aufenthaltsräume zu berücksichtigen, und zwar anders als heute (vgl. § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO in der aktuellen Fassung) unabhängig davon, ob dieses Geschoss ein Vollgeschoss darstellt. Damit wären auch die Hobbyräume im 4. Obergeschoss (2. Dachgeschoss) anzusetzen, was aber ausweislich der Wohnflächenberechnung für die 5. und 6. Wohneinheit wohl nicht erfolgt ist mit der Folge, dass es einer Überschreitung der höchstzulässigen GFZ kommt und damit objektiv eine Befreiung erforderlich gewesen wäre.

28

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind aber nach der Rechtsprechung grundsätzlich nicht unmittelbar nachbarschützend, so dass eine Überschreitung des einzuhaltenden Rahmens der Nachbarklage noch nicht zum Erfolg verhilft. Für den konkreten Bebauungsplan finden sich auch keine Anhaltspunkte dafür, dass dieser ausnahmsweise über städtebauliche Ziele hinaus auch den Schutz von Nachbarn bezweckt. Die Überschreitung ist damit lediglich im Rahmen des Rücksichtnahmegebots in eine Gesamtbewertung mit einzubeziehen und zu betrachten (siehe hierzu Punkt 10)

29

5. Der Antragsteller kann sich auch nicht mit Erfolg auf die Verletzung von Baugrenzen bzw. eine unzulässige Befreiung von den Baugrenzen berufen. Zum einen kommt auch der Festsetzung von Baugrenzen nach der obergerichtlichen Rechtsprechung kein nachbarschützender Zweck zu. Baugrenzen werden vielmehr regelmäßig aus rein städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan festgesetzt, nicht aber zum Schutz einer nachbarlichen Positionen. Drittschutz wird einer Baugrenzenfestsetzung im Bebauungsplan nach der Rechtsprechung nur dann zuerkannt, wenn sich diese Zielsetzung aus dem Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung ergibt, wofür sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan keinerlei Anhaltspunkte ergeben. Zum anderen ist aber auch nicht erkennbar, dass eine Baugrenze zum Antragstellergrundstück hin verletzt wäre. Ob die Festsetzung im Bebauungsplan am Ende des Wendehammers mit dem Zusatz „G“ eine Baugrenzenfestsetzung für Garagenstellplätze darstellt, erscheint schon fraglich, da in der Planzeichenerklärung eine Definition dieser Festsetzung nicht zu finden ist. In jedem Fall ist ein Drittschutz dieser Festsetzung abzulehnen. Offensichtlich dient diese zeichnerische Festsetzung dem städtebaulichen Aspekt der geordneten Festsetzung von Parkplätzen. Sie ist aber nicht als Puffer zwischen den beiden Grundstücken gedacht, und insoweit auch ungeeignet. Die Baugrenzen

nach Süden und nach Westen dienen keinesfalls dem Schutz des Antragstellers als östlichen Nachbarn, so dass eine Überschreitung dieser Baugrenzen ihm keinen Abwehranspruch gibt.

30

6. Gleiches gilt auch für die Festsetzung im Bebauungsplan zur Unzulässigkeit von Dachgauben, wovon eine Befreiung erteilt worden ist. Zum einen ergibt sich auch insoweit aus dem Bebauungsplan nichts, dass diese Festsetzung aus Gründen des Nachbarnschutzes aufgenommen worden ist. Zum anderen sind die Dachgauben ausschließlich an der nördlichen und südlichen Gebäudefassade vorgesehen, nicht jedoch an der zum Antragsteller hin zeigenden Giebelseite des Gebäudes. Der an der Giebelseite vorhandene geringfügige erkerartige Vorbau des Gebäudes ist durch die Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes hingegen nicht ausgeschlossen.

31

7. Was die Festsetzungen zum Kniestock unter Ziffer 7. des Bebauungsplans betrifft, ist nach den dem Verwaltungsgericht vorgelegten Unterlagen aufgrund der handschriftlichen Eintragungen zwar unklar, ob darin festgelegt ist, dass kein Kniestock zulässig (so maschinenschriftlicher Text) ist oder aber ein Kniestock bis maximal 50 cm Höhe (so handschriftliche Änderungen, unklar, ob diese beschlossen und satzungsmäßig umgesetzt wurden), eine weitere Aufklärung im gerichtlichen Eilverfahren ist jedoch nicht notwendig, da gegebenenfalls der Festsetzung zum Kniestock nach der Auffassung des Gerichts ebenfalls kein unmittelbarer Nachbarnschutz zukommt. Die Festsetzung eines Kniestocks hat regelmäßig rein gestalterische Bedeutung. Andere Anhaltspunkte enthält der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen auch hier nicht.

32

8. Eine Verletzung der im Bebauungsplan festgelegten offenen Bauweise durch das Mehrfamilienhaus nicht vor. Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein Gebäude mit einem Eingang und nicht um eine Aneinanderreihung von mehreren Gebäuden im Sinne einer geschlossenen Bauweise. Ob das Gebäude auf einer oder mehreren Flurnummern zu liegen kommt, spielt dabei keine Rolle.

33

9. Die erteilte Abweichung von § 5 Abs. 1 GaStS der Antragsgegnerin vom 16. Oktober 2015 begegnet keinesfalls Bedenken und berührt den Antragsteller auch in keinen eigenen Belangen. Nach § 5 Abs. 1 GaStS ist die Breite der direkten Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das notwendige Maß, in der Regel auf max. 6m zu beschränken. Die Regelung dient erkennbar nicht dem Nachbarnschutz, sondern ausschließlich den öffentlich-rechtlichen Belangen der Verkehrssicherung und der Minimierung von Flächenversiegelungen. Lärm- oder sonstiger Nachbarnschutz war damit ersichtlich nicht intendiert.

34

10. Das Vorhaben verletzt schließlich auch nicht das bauplanungsrechtliche, in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO und § 31 Abs. 2 BauGB verankerte Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme unter baulichen Nachbarn (vgl. hierzu BVerwG, B.v. 8.7.1988 - 4 B 64.98 - juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist nach gefestigter Rechtsprechung anhand der besonderen Umstände des Einzelfalls zu ermitteln. Gegeneinander abzuwägen sind dabei die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar bzw. unzumutbar ist. Feste Regeln lassen sich insoweit nicht aufstellen. Erforderlich ist eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen (BVerwG, B.v. 10.1.2013 - 4 B 48.12 - juris Rn. 7 m.w.N.). Gemessen hieran ist eine Rücksichtslosigkeit zu Lasten des Antragstellers nicht erkennbar, und zwar weder im Hinblick auf die vorgetragene erdrückende Wirkung des Gebäudes, noch im Hinblick auf vom Vorhaben ausgelösten Kraftfahrzeug- oder sonstigen Verkehr.

35

Eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung misst die Rechtsprechung Baukörpern dabei nur im Ausnahmefall dann zu, wenn sie in Volumen und Höhe „übergroße“ Baukörper in nur geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden darstellen. Bejaht wurde eine solche Wirkung beispielsweise bei einem zwölfgeschossigen Gebäude in einer Entfernung von 15 m zu einem zweigeschossigen Nachbarwohnhaus (BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - juris Rn. 33 f.) oder bei einer 11,5 m hohen Siloanlage im Abstand von 6 m zu einem Wohnanwesen (BVerwG, U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - juris Rn. 2 und 15). Eine erdrückende Wirkung des Bauvorhabens scheidet dabei regelmäßig aus, wenn die bauordnungsrechtliche

Abstandsfläche - wie hier, vgl. Ausführungen oben - eingehalten sind (BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 41).

36

Wie die Beigeladene zu Recht darauf hinweist, weist das Antragstellergrundstück in Richtung zum Vorhabengrundstück zahlreiche Bäume auf, die einen Ein- und Ausblick auf das Vorhabengrundstück zum Großteil verhindern dürften. Eine Unzumutbarkeit ist auch deshalb nicht zu erkennen, weil in der Umgebung der streitgegenständlichen Grundstücke bereits mehrere Familienhäuser in ähnlicher Dimensionierung vorhanden sind. Die erteilten Befreiungen, insbesondere hinsichtlich des Kniestocks und die (mögliche) Überschreitung der GFZ, die die Höhe des Gebäudes ermöglicht haben, führen in der Gesamtbetrachtung zu keinem anderen Ergebnis. Insgesamt handelt es sich beim Vorhaben nicht um einen übergroßen, den Antragsteller im dargelegten Sinne übermäßig belastenden Baukörper.

37

Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme ergibt sich auch nicht aus der Anzahl und der Situierung der Stellplätze und dem damit zusammenhängenden Verkehr auf und in der Nähe des Vorhabengrundstücks. Die Baunutzungsverordnung legt in § 12 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 fest, dass in allgemeinen Wohngebieten Stellplätze und Garagen nur in dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Aus § 12 Abs. 2 BauNVO folgt im Regelfall auch die Nachbarverträglichkeit der Lärmimmissionen, die die Nutzung der zulässigen Stellplätze verursachen, nicht zur Unzumutbarkeit (BayVGH, B.v. 18.9.2008 - 1 ZB 06.2294 - juris Rn. 35, B.v. 29.1.2016 - 15 ZB 13.1759 - juris Rn. 23). Nachdem die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze der städtischen Garagen- und Stellplatzsatzung entsprechen, ergibt sich eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht. Eine den Antragsteller besonders belastende Situierung der Stellplätze zu seinem Nachteil ist nicht erkennbar. Lediglich einer der acht Stellplätze befindet sich in seiner Grundstücksnähe. Die Fahrradstellplätze befinden sich sämtlich in maximaler Entfernung zum Grundstück des Antragstellers. Im Übrigen sind Lärmimmissionen von Fahrradstellplätzen und Fahrradfahrern in keiner Weise erkennbar.

38

Nach alledem war der Antrag gemäß § 80 Abs. 5 VwGO abzulehnen.

39

11. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Nachdem die Beigeladene für das Eilverfahren keinen Antrag gestellt hat und sich dem Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO insoweit nicht ausgesetzt hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, § 162 Abs. 3 VwGO.

40

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 und 1.5 des aktuellen Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.