VG Ansbach, Urteil v. 05.05.2021 – AN 9 K 19.02532

Titel:

Erfolglose Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens an ein Reihenhaus

Normenketten:

BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 3, Art. 55, Art, 57, Art. 68 Abs. 1 S. 1
BauGB § 30, § 34

Leitsätze:

1. Eine Konfliktbewältigung auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots setzt voraus, dass der Bebauungsplan für sie noch offen ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn die Festsetzungen eines Bebauungsplans auch Ausdruck einer „planerischen Zurückhaltung“ sind. Nachbarrechte werden im Lichte des Rücksichtnahmegebots aber nur verletzt, wenn das Bauvorhaben zu unzumutbaren Auswirkungen für die Nachbargrundstücke führt. (Rn. 52 – 53) (redaktioneller Leitsatz)
2. Mit Blick auf das Gebot der Rücksichtnahme ist ein objektiver Maßstab anzulegen: Die Unzumutbarkeit richtet sich in persönlicher Hinsicht weder nach besonders empfindsamen, nervösen Personen, noch nach robusten, etwa lärmunempfindlichen Naturen; maßgeblich sind die auf Immissionen durchschnittlich reagierenden Menschen. (Rn. 54) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Drittanfechtung einer Baugenehmigung, Wille des Plangebers, Anbau, Wintergarten, Baugenehmigung, keine Gebietsänderung, Abstandsfläche, Rücksichtnahmegebot, Änderungssatzung, Verschattung, Belüftung

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

3. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Die Beteiligten streiten über die Rechtmäßigkeit einer von der Beklagten zugunsten der Beigeladenen erteilten Baugenehmigung.

2
Die Beigeladenen sind Miteigentümer des Reihenhauses auf dem Grundstück …, Gemarkung … … in … Die Klägerin ist Eigentümerin des östlich unmittelbar angrenzenden, mit einem Reihenendhaus bebauten Grundstücks …, … in … Beide Grundstücke werden durch die Straßenverkehrsfläche der … erschlossen; sie grenzen beide ans südliche Ende der ... Der Gartenbereich findet sich jeweils auf der von der … abgewandten Seite hinter dem Haus.

3
An ihrem östlichen Ende mündet die … in die … in … Letztere ist eine westliche P. straße der …; sie mündet im Nord-Osten in die …, die ihrerseits weiter südöstlich in die … führt.

4
Die Grundstücke der Klägerin und der Beigeladenen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans … in der geänderten Fassung vom 29. März 1999.

5

In seiner Ausgangsfassung aus dem Jahr 1969 umfasst dieser Bebauungsplan in räumlicher Hinsicht das im Planblatt zum Bebauungsplan … gekennzeichnete Gebiet zwischen der …, der …, der …, dem Fußweg zwischen der … und der …, der …, der … und der … Als überbaubare Grundstücksfläche setzt der Bebauungsplan … mit zwei Ausnahmen Hausgruppen (Reihenhäuser) fest, die mehr als 50 m lang sein dürfen. Ferner enthält er Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie den örtlichen Verkehrsflächen.

6
Die Änderungssatzung vom 29. März 1999 besteht aus zwei Artikeln. Dabei bestimmt Artikel 1: „Die im Planblatt des Bebauungsplanes Nr. … enthaltenen Festsetzungen für ein Teilgebiet südlich der …, beiderseits der …und der … werden wie folgt ergänzt:

" 1. Die im Planblatt festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen der bestehenden Hausgruppen (Reihenhäuser) werden einseitig zur jeweiligen von der Erschließung des Gebäudes abgewandten Gartenseite hin auf die im Planblatt durch (blaue) seitliche Baugrenzen festgesetzte Länge der Außenwände um 3,5 m gerechnet ab den im Planteil festgesetzten rückwärtigen Baugrenzen erweitert. Innerhalb der erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche sind nur erdgeschossige Wintergärten und erdgeschossige Wohnraumerweiterungen zulässig.

2. Für die nach Nummer 1 zulässigen baulichen Erweiterungen wird die abweichende Bauweise im Sinne des § 22 (4) BauNVO festgesetzt, mit der Maßgabe daß die baulichen Erweiterungen

a) bei Endhäusern mit einseitigem Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze

b) bei sonstigen Hauseinheiten mit beiderseitigem Anbau an die seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden müssen.

3. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich im Geltungsbereich dieser Änderungssatzung aus den im Planteil und in Nr. 1 Satz 1 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen entsprechen, in Verbindung mit der im Planblatt und in Nr. 1 Satz 2 festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.“

7
Artikel 2 der Änderungssatzung regelt die Frage des Inkrafttretens der Änderungssatzung.

8
In der Begründung der Änderungssatzung des Jahres 1999 heißt es unter anderem, es sei „erforderlich, den Bebauungsplan Nr. … so zu ändern, daß [sic!] eine Rechtsgrundlage für die beabsichtigten Baumaßnahmen [Anm.: Bezugspunkt ist eine vorherige Passage der Begründung; hiernach seien vermehrt Anträge zur Errichtung erdgeschossiger, baulicher Erweiterungen in Form von sog. Wintergärten vorausgegangen] gebildet wird.“ Damit solle im „betreffenden Wohngebiet einheitlich für alle Reihenhäuser die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, erdgeschossige bauliche Erweiterungen in Form von Wintergärten vorzunehmen.“

9
Auf ihren Antrag vom 24. April 2019 hin genehmigte die Beklagte den Beigeladenen mit Bescheid vom 18. November 2019 den Anbau eines Wintergartens an ihr Reihenhaus.

10
Dieser Wintergarten soll auf der Gartenseite, mithin dem von der … aus betrachtet rückwärtigen Grundstücksbereich liegen. Er soll eine Firsthöhe von 3,1 m und eine Traufe von 2,3 m aufweisen. Er soll 4,75 m breit und im Westen und Osten jeweils mit einer 0,25 m dicken Brandwand versehen sein. Mit einer Gesamtbreite von 5,25 m soll er somit direkt an die Grundstücksgrenzen gebaut werden.

11
Der Wintergarten soll nach den genehmigten Planzeichnungen 3,5 m tief sein. Zwar deutete eine Angabe der Planzeichnung zunächst darauf hin, die Tiefe des Wintergartens solle 3,9 m betragen. Indes legten mehrere weitere Angaben eine genehmigte Tiefe von 3,5 m nahe; im Übrigen korrigierte die Beklagte nach Erhalt der Klagebegründung die Angabe, die nicht auf 3,5, sondern auf 3,9 m lautete.

12

In der Bescheidsbegründung meinte die Beklagte insbesondere, für den geplanten Wintergarten sei angesichts der in Artikel 1 Nr. 1 bis 3 der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. … vom 29. März 1999 ergänzten Festsetzungen keine Überschreitung der Baugrenzen nötig - mithin auch keine diesbezügliche Befreiung. Zudem führe die Änderungssatzung zu einer abweichenden Bauweise, weshalb die geplante bauliche Erweiterung an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden müsse und nach Artikel 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO keine Abstandsflächen auslöse.

13
Am 17. Dezember 2019 hat die Klägerin gegen den Bescheid vom 18. November 2019 Klage erhoben.

14
Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus, der geplante Wintergarten liege außerhalb der im Bebauungsplan … festgesetzten Baugrenzen. Die Änderungssatzung des Jahres 1999 habe den Bebauungsplan … nur im in der Änderungssatzung bezeichneten „Teilgebiet“ geändert. Die Grundstücke der Beteiligten lägen aber nicht in diesem Gebiet. Ferner sei die geplante Tiefe von 3,9 m zu groß; selbst wenn die Änderung aus dem Jahr 1999 auch für die Grundstücke der Beteiligten gelte, überschreite er somit die geltenden Baugrenzen. Auch halte der geplante Wintergarten nicht die erforderlichen Abstandsflächen ein; eine Abstandsflächenübernahme habe die Klägerin aber nicht unterzeichnet. Weiter befinde sich an der Grenze zwischen den Grundstücken der Klägerin und der Beigeladenen seit 1957 eine auf einem massiven Sockel errichtete Sichtschutzwand; für diese müsse Bestandsschutz gelten. Zuletzt drohten ihr aufgrund der massiven Verschattung und eines Luftstaus als Folge der Errichtung des geplanten Wintergartens gesundheitliche Schäden. Ihrem Arzt zufolge bedürfe sie einer Lichttherapie; sie sei auf einen sonnigen Platz außerhalb ihres Hauses angewiesen.

15
Die Klägerin meint daher, die Baugenehmigung verletze sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten. Die Genehmigung des Wintergartens verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme: Aufgrund ihrer gesundheitlichen Konstitution sei sie selbst besonders schutzbedürftig. Dies sei vor allem deshalb zu berücksichtigen, da ein Wintergarten nicht wirklich nötig sei.

16
Die Kläger beantragen,

I.) den Genehmigungsbescheid der Beklagten vom 18.11.2019, Aktenzeichen (...) aufzuheben.

17
Die Beklagte beantragt,

Die Klage als unbegründet abzuweisen.

18
Zur Begründung verweist sie auf den Inhalt ihrer angegriffenen Verwaltungsentscheidung. Ergänzend führt sie aus, die genehmigte Tiefe des Wintergartens betrage 3,5 m. Dies ergebe sich aus den Maßketten des Grundrissplans, die das Maß von 3,5 m aufzeigten. Auch die dort dargestellten Abstandsflächen enthielten die Maßangabe „3,5 m“. Weiter ergäben sich die 3,5 m auch aus der Schnittzeichnung. Zuletzt sei in der Wohnflächenberechnung zum Wintergarten die Rede von 16,50 m^2, was dem Maß von 4,74 m x 3,47 m und somit ebenfalls der Tiefe von 3,5 m entspreche. Dass die Maße des Wintergartens an einer einzigen Stelle der Planzeichnung mit „5,25 x 3,90 m“ angegeben seien, sei als Schreibversehen einzuordnen. Klarstellend habe sie diese Angabe nun aber im Plansatz I und im Plansatz II gestrichen.

19
Darüber hinaus verletze der geplante Wintergarten weder die Vorgaben des Bebauungsplans zur überbaubaren Grundstücksfläche, noch Abstandsflächenrecht. Vielmehr entspreche die Wintergartenplanung den Festsetzungen des Bebauungsplans in der geänderten Fassung aus dem Jahr 1999 - immerhin erlaube dieser explizit Wintergärten einer Tiefe von bis zu 3,5 m im von der Erschließungsstraße aus betrachtet rückwärtigen Grundstücksbereich.

20
Die Grundstücke der Beigeladenen und der Klägerin lägen auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans: Zwar leite Artikel 1 der Änderungssatzung des Jahres 1999 damit ein, der Bebauungsplan … werde „für ein Teilgebiet“ ergänzt. Die Änderungssatzung habe aber den räumlichen Geltungsbereich

des Bebauungsplans … nicht angetastet. Der Einleitungssatz des Artikels 1 der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans … sei nicht so formuliert, dass die Zulassung von Wintergärten und Anbauten räumlich, das heißt flächenbezogen begrenzt werde. Der Begriff „Teilgebiet“ aus dem Einleitungssatz des Artikels 1 der Änderungssatzung zeige nur, dass die Änderungssatzung die beiden Grundstücke des Plangebiets nicht erfasse, die nicht mit Reihenhäusern bebaut seien. Hätte der Satzungsgeber nur einzelne räumliche Bereiche des Bebauungsplans ergänzen wollen, hätte er auch nur einen Teilbereich des Plangebiets beschrieben. Die gewählte Beschreibung erfasse aber den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans … in der Fassung von 1969: So werde dieser durch Straßenbezeichnungen bestimmt. Die Formulierung erfasse alle Grundstücke im Bebauungsplangebiet. Die im Einleitungssatz genannten Straßen „…“ und „…“ liefen von der „…“ aus nahezu parallel von Nordosten nach Südwesten durch das Plangebiet. Sie seien die einzigen Straßen in Nordost-Südwest-Richtung, an denen beiderseits - im Straßenverlauf rechts und links - Baugebiete anschließen. Südöstlich der … ende das Plangebiet mit der nächsten Straße in Nordost-Südwest-Richtung - der … Im Nordwesten ende das Plangebiet mit den Straßen „…“ und „…“. An diese Straßen grenzten nur einseitig Baugebiete an. Da hinter den an die … und an die … angrenzenden Wohngebieten Straßen angrenzten, die das Plangebiet zugleich begrenzten, werde mit dem Wortlaut „beiderseits der … und der …“ der gesamte Planbereich des Bebauungsplans beschrieben. Dieses Ergebnis entspreche auch der Zielsetzung des Satzungsgebers. Dieser habe nach der Satzungsbegründung bezweckt, bauliche Erweiterungen der Reihenhäuser zu ermöglichen, um geänderten Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen. Diese Erwägung gelte für das gesamte Plangebiet. Da das Baugrundstück seitlich zur … liege, werde es von der Festsetzung „beiderseits der …“ erfasst. Das Grundstück liege von der … aus gesehen zwar in der 2. Reihe von Hausgruppen, die zugleich zur … ausgerichtet sei. Von der … aus gesehen sei aber erst die … die nächste im Planteil gekennzeichnete Straße. Somit liege das Baugrundstück seitlich der … Die Beklagte meint weiter, aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans … seien keine Abstandsflächen notwendig. Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO seien Abstandsflächen nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

21
Schließlich verletze die Baugenehmigung nicht das Rücksichtnahmegebot: Die mögliche Verschattung von Nachbaranwesen durch die Errichtung von Anbauten sei planvorgegebene Folge der Erweiterung des Bauraums. Eine etwaige Behinderung oder sonstige persönliche Verhältnisse von Bewohnern seien für das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht irrelevant. Im Übrigen bliebe das Grundstück der Klägerin größtenteils von dieser möglichen Verschattung verschont.

22
Die Beigeladenen beantragen,

die Anfechtungsklage abzuweisen.

23
Sie tragen im Wesentlichen vor, ihr genehmigtes Bauvorhaben entspreche vollumfänglich den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes in der Fassung des Jahres 1999 - sie bezögen sich insoweit auf die Ausführungen der Beklagten. Es seien auch bereits an zahlreichen Häusern der Reihenhaus-Siedlung entsprechende Wintergärten bzw. Anbauten errichtet worden -auch im Wohnblock, in dem sich die Reihenhäuser der Klägerin und der Beigeladenen befänden. Die angeführten subjektiven Gründe der Klägerin seien nicht nur irrelevant; sie erschienen auch vorgeschoben und seien zu bestreiten. Im Übrigen verfüge die Klägerin anders als die Beigeladenen über ein Reihenendhaus, so dass große Teile ihres Gartens von der durch die Klägerin behaupteten Verschattung ihres Grundstücks nicht betroffen sein könnten.

24
In der mündlichen Verhandlung am 5. Mai 2021 wurde mit den Beteiligten die Sach- und Rechtslage erörtert. Die Beteiligten wiederholten ihre schriftlich gestellten Klageanträge.

25
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt des Sitzungsprotokolls verwiesen. Im Übrigen wird auf den Inhalt der Schriftsätze der Beteiligten sowie der beigezogenen

Verwaltungsvorgänge der Beklagten Bezug genommen. Sie sind Inhalt der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe

26
Die zulässige Klage ist unbegründet. Die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 18. November 2019, Aktenzeichen …, ist rechtmäßig und verletzt keine subjektiv öffentlichen Rechte der Klägerin. Vielmehr war die Baugenehmigung nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO zu erteilen, da dem Vorhaben der Beigeladenen keine zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

I.

27
Vor allem wahrt der nach den Art. 55, 57 BayBO genehmigungspflichtige Wintergarten die Vorgaben des Bauplanungsrechts. Auch Probleme des bauordnungsrechtlichen Abstandflächenrechts bestehen nicht. Sonstige einer Genehmigung entgegenstehende Aspekte sind ebenfalls nicht ersichtlich.

1.

a.

28
Der von den Beigeladenen geplante Wintergarten auf dem Vorhabengrundstück …, Gemarkung … liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans … der beklagten Stadt … in der geänderten Fassung vom 29. März 1999.

29
Dies ergibt sich bereits aus der Lage im vom Planblatt des Bebauungsplans … grafisch gekennzeichneten Bereich. Die Änderungssatzung des Jahres 1999 hat dies nicht verändert.

aa.

30
Mit ihrem anderslautenden Vortrag vermochte die Klägerin nicht durchzudringen. Richtig ist zwar, dass die Gebietsbeschreibung im Planblatt des sowie der Begründung zum Bebauungsplan … des Jahres 1969 („Gebiet zwischen …, Fussweg zwischen … und …, …, … und …“) von der Gebietsbeschreibung in der Änderungssatzung vom 29. März 1999 sowie der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes … vom 20. Oktober 1998 („für ein Teilgebiet südlich der …, beiderseits der … und der …“) abweicht.

31
Indes folgt daraus keine Änderung des räumlichen Geltungsbereichs. Es gibt keinen Grundsatz, wonach eine Ausgangs- und eine Änderungssatzung dasselbe Gebiet mit derselben Formulierung umschreiben müssen. Eine Formulierungsänderung deutet für sich betrachtet nicht hinreichend auf einen „Gebietsänderungswillen“ des Satzungsgebers hin.

bb.

32
Vielmehr änderte die Änderungssatzung des Jahres 1999 weder den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans …, noch verfolgte sie das Ziel, dass die in ihrem Art. 1 getroffenen erweiternden Festsetzungen nur für Teile der Reihenhausbebauung im 1969 bestimmten Plangebiet gelten sollen.

(1)

33
Der Wortlaut „zur Änderung […] für ein Teilgebiet“ (Begründung der Änderungssatzung) beziehungsweise „für ein Teilgebiet […] ergänzt“ (Änderungssatzung) lässt nicht zwingend darauf schließen, dass der räumliche Geltungsbereich der Änderungssatzung begrenzt wurde.

34
Vielmehr führt die Umschreibung „Gebiet zwischen …, …, …, Fussweg zwischen … und …, …, … und …“ der Ausgangssatzung und die ausreichend bestimmte Gebietsbeschreibung der Änderungssatzung vom 29.

März 1999 sowie der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes … vom 20. Oktober 1998 „für ein Teilgebiet südlich der* …, beiderseits der … und der …“ zum identischen räumlichen Geltungsbereich.

35
Die im Einleitungssatz aufgeführten Straßen … und … laufen von der … aus fast parallel von Nordosten nach Südwesten durchs Plangebiet. Sie sind die einzigen Straßen in Nord-Ost-Süd-West-Richtung, an denen sich im Straßenverlauf rechts und links - mithin beiderseits - Baugebiete anschließen. Südöstlich der … endet das Plangebiet mit der … als nächster Straße in Nordost-Südwest-Richtung. Im Nordwesten endet das Plangebiet mit der … und der …, an die nur einseitig Baugebiete angrenzen. Somit grenzen hinter den an die … und an die … angrenzenden Wohngebieten Straßen, die das Plangebiet begrenzen.

36
Als seitlich zur … liegendes Grundstück liegt das Baugrundstück der Beigeladenen … somit auch nach der Änderungssatzung im Plangebiet.

(2)

37
Für diese Auslegung spricht auch, dass Art. 1 Nr. 1 der Änderungssatzung des Jahres 1999 ausführt, die „im Planblatt des Bebauungsplans … enthaltenen Festsetzungen“ werden „ergänzt“. Dies verdeutlicht, dass etwas zu den bisherigen Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 (Festsetzungen zu Art und Maß baulicher Nutzung et cetera) sowie § 9 Abs. 7 BauGB (räumlicher Geltungsbereich eines Bebauungsplans) hinzutritt, ohne die früheren Festsetzungen anzutasten - wie diejenigen zum räumlichen Geltungsbereich.

(3)

38
Zu beachten ist auch, dass es der Beklagten als Satzungsgeber bei Erlass der Änderungssatzung des Jahres 1999 nach der Begründung der Änderungssatzung explizit darum ging, im gesamten Plangebiet bauliche Erweiterungen von Reihenhäusern durch Wintergärten zu ermöglichen.

39
So seien die Grundstücke im Änderungsbereich abgesehen von zwei Ausnahmen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans von 1969 mit zweigeschossigen Hausgruppen (Reihenhäusern) bebaut. Die Beklagte habe zuvor vermehrt beantragte erdgeschossige Erweiterungen durch Wintergärten im Wege von Befreiungen nach § 31 BauGB genehmigt. Da die Rechtsaufsichtsbehörde dies beanstandet habe, sei es nötig geworden, den Bebauungsplan … zu ändern, um eine Rechtsgrundlage für die beabsichtigten Baumaßnahmen zu schaffen. Dies solle im betreffenden Wohngebiet einheitlich für alle Reihenhäuser die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, erdgeschossige bauliche Erweiterungen in Form von Wintergärten vorzunehmen.

40
Diesen aus den Unterlagen gefolgerten Willen des Satzungsgebers stellt auch die oben dargelegte abweichende Umschreibung des Geltungsbereichs der Änderungssatzung in deren Art. 1 sowie in ihrer Begründung nicht infrage. Denn wie skizziert entspricht die Umschreibung im Ergebnis der im Jahr 1969 getroffenen Formulierung zur Gebietsumgrenzung. Im Übrigen deutet die Formulierung „für ein Teilgebiet“ keine Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 3657 respektive eine Begrenzung der diesbezüglich in der Änderungssatzung getroffenen erweiternden Festsetzungen an. Vielmehr liegt es näher, die Floskel „für ein Teilgebiet“ in Art. 1 der Änderungssatzung von 1999 und in der Einleitung der diesbezüglichen Satzungsbegründung so zu verstehen, dass es dem Satzungsgeber nicht darum ging, das Plangebiet zu verändern, sondern zu beschreiben, dass die Möglichkeit baulicher Erweiterungen nur für Teile des schon 1969 festgesetzten Plangebiets bestehen soll. So soll die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um die Möglichkeit rückwärtiger Wintergärten (Art. 1 Nr. 1 der Änderungssatzung aus dem Jahr 1999) „einheitlich für alle Reihenhäuser“ die Voraussetzung für Wintergärten schaffen - mithin nicht für die nicht mit Reihenhäusern bebauten Grundstücke im Plangebiet - konkret für zwei Grundstücke, von denen eines mit einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus und eines mit einem erdgeschossigen Laden bebaut ist.

2.

41

Der geplante Wintergarten ist bauplanungsrechtlich zulässig, da er den Vorgaben des Bebauungsplans … nicht widerspricht, §§ 30 Abs. 1, 3, 34 Abs. 1 BauGB.

42
Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Sofern ein Bebauungsplan nur einzelne Festsetzungen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB enthält, ist er als einfacher Bebauungsplan zu qualifizieren. In diesem Fall ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den vorhandenen Festsetzungen nicht widerspricht und im Übrigen nach §§ 34 oder 35 BauGB zulässig ist.

a.

43
Der von den Beigeladenen geplante Wintergarten soll eingeschossig ausgeführt werden und wahrt insofern die Maßgabe der Erdgeschossigkeit aus Art. 1 Nr. 1 Satz 2 der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans … vom 29. März 1999.

b.

44
Dabei beachtet er die Vorgaben des Art. 1 Nr. 1 Satz 1 der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans … vom 29. März 1999 zur überbaubaren Grundstücksfläche.

45
So ist er zum einen auf der rückwärtigen Gebäudeseite, mithin auf der von der Straßenverkehrsfläche der … abgewandten Gartenseite geplant.

46
Zum anderen soll er eine Tiefe von 3,5 Metern aufweisen, was genau der im Jahr 1999 beschlossenen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Plangebiet entspricht. Wie die Beklagte näher ausführte, ergab sich dies bereits aus den genehmigten Bauplänen der Beigeladenen. Letzte durch eine einzelne widersprüchliche Planangabe von 3,9 Metern hervorgerufene Zweifel an der geplanten und genehmigten Länge von 3,5 Metern räumte die Beklagte am 7. August 2020 aus, als sie diese einzelne Angabe von 3,9 Metern mittels Blaueintrag strich.

b.

47
Schließlich fügt sich der Wintergarten mit Blick auf dessen geplante Nutzung zu Wohnzwecken in die Eigenart der näheren Umgebung ein, vgl. §§ 30 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB. Anderes drängt sich weder auf, noch haben die Parteien derartiges ausgeführt.

2.

48
Die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verletzt ferner nicht die Vorgaben des bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrechts.

49
Zwar soll sich der geplante Wintergarten über die gesamte Grundstücksbreite von 5,25 Metern erstrecken. Er hält folglich keinerlei Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken ein. Allerdings müssen Wintergärten und sonstige Anbauten innerhalb der im Bebauungsplan … für Reihenhäuser (Hausgruppen) festgelegten Baugrenze keine Abstandsflächen einhalten. Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO sind keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder darf.

50
Dies ist hier der Fall: So setzt der Bebauungsplan … nach seinem Planblatt unter anderem für die Grundstücke … und …, Gemarkung … - mithin auch für Flurnummer … der Beigeladenen und … der Klägerin - eine einheitliche, alle acht Grundstücke umschließende Baugrenze fest. Art. 1 Nr. 1 der Änderungssatzung erweitert diese Grenze um 3,5 Meter gerechnet ab den im Planteil festgesetzten

rückwärtigen Baugrenzen - wo der von den Beigeladenen geplante Wintergarten entstehen soll. Art. 1 Nr. 2 lit. b) statuiert dabei explizit, dass die ermöglichten Wintergärten und Anbauten auf Reihenmittelgrundstücken, wie dem der Beigeladenen, beidseits an die seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden müssen.

3.

51
Schließlich steht der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung nicht das Rücksichtnahmegebot entgegen.

52
Das allgemeine Rücksichtnahmegebot folgt im durch Bebauungsplänen geordneten Baugebiet aus § 15 Abs. 1 BauNVO. Das Rücksichtnahmegebot ergänzt die Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine Konfliktbewältigung auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots setzt dabei voraus, dass der Bebauungsplan für sie noch offen ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn die Festsetzungen eines Bebauungsplans auch Ausdruck einer „planerischen Zurückhaltung“ sind (BVerwG, U.v. 5.8.1983 - 4 C 96/79 - NJW 1984, 138; U.v. 12. 9. 2013 - 4 C 8/12 - NVwZ 2014, 69).

53
Nachbarrechte werden im Lichte des Rücksichtnahmegebots aber nur verletzt, wenn das Bauvorhaben zu unzumutbaren Auswirkungen für die Nachbargrundstücke führt (vgl. z.B. BayVGH B.v. 14.6.2007 - 1 CS 07.265 - BeckRS 2010, 45289). Nach gefestigter Rechtsprechung hängen die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG U.v. 18.11.2004 - 4 C 1/04 - juris; BayVGH B.v. 12.9.2013 - 2 CS 13.1351 - juris; BayVGH, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 4 m.w.N).

54
Dabei ist zu beachten, dass mit Blick auf das Gebot der Rücksichtnahme ein objektiver Maßstab anzulegen ist: Die Unzumutbarkeit richtet sich in persönlicher Hinsicht weder nach besonders empfindsamen, nervösen Personen, noch nach robusten, etwa lärmunempfindlichen Naturen; maßgeblich sind die auf Immissionen durchschnittlich reagierenden Menschen (BVerwG Urt. v. 7.10.1983 - 7 C 44.81, BVerwGE 68, 62 [67] = NJW 1984, 989 [990] = DVBl. 1984, 227 [229]; auch nach OVG Münster Urt. v. 18.11.2002 - 7 A 2127/00, NVwZ 2003, 756 = ZfBR 2003, 275 = BauR 2003, 517, kommen als rechtlich relevante Parameter der Zumutbarkeitsbewertung von Lärmimmissionen nur objektive Umstände in Betracht, die persönlichen Verhältnisse einzelner Betroffener wie etwa besondere Empfindlichkeiten oder der Gesundheitszustand spielen hingegen keine Rolle (König/Roeser/Stock/Roeser, 4. Aufl. 2019, BauNVO § 15 Rn. 32). Daraus folgt zugleich, dass die besondere Empfindlichkeit eines Nachbarn nicht zu einem Heraufsetzen der Zumutbarkeitsschwelle führen kann. Das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme ist nicht „personenbezogen“, so dass besondere individuelle Empfindlichkeiten oder der Gesundheitszustand von Einzelpersonen bei der Bewertung von Immissionen keine Rolle spielen (BVerwG, U.v. 23.9.1999 - 4 C 6.98 - BVerwGE 109, 314 = juris Rn. 29 m.w.N.; BayVGH, B.v. 2.3.2015 - 9 ZB 12.1377 - juris Rn. 20; B.v. 28.8.2015 - 9 ZB 13.1876 - juris Rn. 26; BayVGH, B.v. 16.4.2019 - 15 CE 18.2652 - juris Rn. 40).

55
Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, dass die Klägerin hinsichtlich der von ihr vorgetragenen Aspekte „Verschattung“ und „Luftstau“ in baurechtlich beachtenswerter Weise betroffen ist. In der Gesamtschau sind bauliche Situationen, wie sie hier bei Umsetzung der angegriffenen Baugenehmigung für die Klägerin entstehen, geradezu typisch für innerstädtische Lagen.

56
Eine Rücksichtslosigkeit aufgrund einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung kommt bei nach Höhe, Breite und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - DVBl. 1981, 928 ff. = juris Rn. 32 ff.: zwölfgeschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zu zweieinhalb geschossigem Wohnhaus; BVerwG, U.v.

23.5.1986 - 4 C 34.85 - DVBl. 1986, 1271 f. = juris Rn. 15: grenznahe 11,5 m hohe und 13,31 m lange, wie eine „riesenhafte metallische Mauer“ wirkende Siloanlage bei einem sieben Meter breiten Nachbargrundstück; vgl. auch BayVGH, B.v. 3.5.2011 - 15 ZB 11.286 - juris Rn 13; B.v. 17.7.2013 - 14 ZB 12.1153 - BauR 2014, 810 f. = juris Rn. 14; B.v. 30.9.2015 - 9 CS 15.1115 - juris Rn. 13; B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 5; VGH BW, B.v. 16.2.2016 - 3 S 2167/15 - juris Rn. 38; Sächs.OVG, B.v. 4.8.2014 - 1 B 56/14 - juris Rn. 16 ff.; B.v. 16.6.2015 - 1 A 556/14 - juris Rn. 16; B.v. 25.7.2016 - 1 B 91/16 - juris Rn. 13 ff.; ein Rechtsprechungsüberblick findet sich bei Troidl, BauR 2008, 1829 ff.).

57
Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls ist hier aber keine erdrückende, abriegelnde oder einmauernde Wirkung zu Lasten der Klägerin erkennbar. Der geplante Wintergarten der Beigeladenen weist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse keine außerordentliche Höhe auf. Daher ist auch nicht ersichtlich, dass er der Klägerin förmlich „die Luft nimmt“, weil er derartig übermächtig wäre, dass das Gebäude der Klägerin nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert und ohne eigene Charakteristik wahrgenommen würde (zum Ganzen: OVG NW, U.v. 19.7.2010 - 7 A 3199/08 - BauR 2011, 248 ff. = juris Rn. 58; B.v. 14.6.2016 - 7 A 1251/15 - juris Rn. 7; OVG RhPf, B.v. 27.4.2015 - 8 B 10304/15 - juris Rn. 6; VG Cottbus, B.v. 16.2.2016 - 3 L 193/15 - juris Rn. 19).

58
Verringerungen des Lichteinfalls beziehungsweise ein Verschattungseffekt sind als typische Folgen der Bebauung insbesondere in innerstädtischen Lagen bis zu einer einzelfallabhängigen Unzumutbarkeitsgrenze hinzunehmen (vgl. BayVGH, B.v. 10.12.2008 - 1 CS 08.2770 - juris Rn. 24; B.v. 16.10.2012 - 1 CS 12.2036 - juris Rn. 5; U.v. 18.7.2014 - 1 N 13.2501 - BayVBl. 2015, 166 ff. = juris Rn. 34; B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 7 f.; OVG Bremen, B.v. 19.3.2015 - 1 B 19/15 - BauR 2015, 1802 ff. juris Rn. 19; Sächs.OVG, B.v. 4.8.2014 - 1 B 56/14 - juris Rn. 19).

59
Eine Unzumutbarkeit ist hier aber nicht gegeben: Die Belichtung des Grundstücks der Klägerin … wird durch den Wintergarten allenfalls zeitlich beschränkt eingeschränkt. Dabei ist auch zu beachten, dass ein Wintergarten aufgrund seiner Verglasung eine andere Wirkung entfaltet, als ein massiv errichtetes Gebäude. Weiterhin ist einzustellen, dass die Belichtung weiter Teile des, verglichen mit dem Vorhabengrundstück großen Reihenendhausgrundstücks der Klägerin, vom Wintergarten nicht beeinflusst werden dürften. Schließlich ist es planungsrechtlich nicht geschützt, falls es der Klägerin um eine „freie Aussicht“ beziehungsweise eine Aufrechterhaltung der Blickbeziehung nach Nord-Westen gehen sollte. Der Fortbestand einer ungeschmälerten Aussicht ist grundsätzlich nur eine Chance, die das Gebot der Rücksichtnahme nicht schützt (dazu: BayVGH, B.v. 14.6.2013 - 15 ZB 13.612 - NVwZ 2013, 1238 ff. = juris Rn. 11 m.w.N; BayVGH, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 -, Rn. 27 - 32, juris).

4.

60
Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass eine Baugenehmigung nach Art. 68 Abs. 5 BayBO unbeschadet der Rechte Dritter erteilt wird. Über die Frage nach dem Bestehen einer gemeinsamen Grenzanlage, die diesbezüglichen Eigentumsverhältnisse sowie eine etwaige Beeinträchtigung durch den geplanten Wintergarten war im Verwaltungsrechtsstreit nicht zu entscheiden.

61
Im Ergebnis war die Klage abzuweisen.

II.

62
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen waren gemäß § 162 Abs. 3 VwGO für erstattungsfähig zu erklären, da diese einen eigenen Antrag gestellt und somit an dem Kostenrisiko (§ 154 Abs. 3 VwGO) teilgenommen hat.

63
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit richtet sich nach §§ 167 Abs. 1 S. 1 VwGO i.V.m. 708 Nr. 11, 711 ZPO.