VG München, Urteil v. 03.05.2021 – M 8 K 18.5668

Titel:

Erfolglose Nachbarklage gegen Baugenehmigung, bei der von Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit wurde

Normenketten:

BauGB § 31 Abs. 2
BauNVO § 15 Abs. 1

Leitsätze:

1. Allein der Umstand, dass in einem Bebauungsplan sowohl eine Geschossflächenzahl, als auch eine Grundflächenzahl festgesetzt wurden, lässt nicht darauf schließen, dass dies dem Nachbarschutz dienen soll. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)
2. (Lärm- und Geräusch-) Immissionen, die aus den Lebensäußerungen resultieren, die mit dem im Wohngebiet vorgesehenen Wohnen einhergehen, sind nicht geeignet eine Rücksichtlosigkeit der Wohnnutzung zu begründen. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die zu der Art der baulichen Nutzung aufgestellten Grundsätze hinsichtlich der Geltendmachung eines Gebieitserhaltunganspruchs lassen sich nicht auf die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu dem Maß der baulichen Nutzung übertragen. (Rn. 31 – 32) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans, Drittschützende Festsetzungen eines Bebauungsplans (verneint), Rücksichtnahmegebot, Maß der baulichen Nutzung, Bebauungsplan, Immissionen, Wohngebiet, Gebetserhaltungsanspruch, Nachbar

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Die Klägerin wendet sich mit ihrer Klage gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage.

2
Die Klägerin ist Sondereigentümerin des Anwesens … Straße 2a des WEGgeteilten Grundstücks … Straße 2 / 2a, FlNr. … Gem. … (im Folgenden: Nachbargrundstück).

3
Das streitgegenständliche Vorhaben soll auf dem Grundstück … Str. 3, FlNr. … Gem. … errichtet werden, das im Osten des Nachbargrundstücks liegt (im Folgenden: Baugrundstück).

4
Zur baulichen Situation auf den Grundstücken sowie zur Umgebungsbebauung wird auf folgenden - aufgrund des Einscannens eventuell nicht mehr maßstabsgetreuen - Lageplan im Maßstab 1:1.000 verwiesen, der eine Darstellung des Vorhabens enthält:



5

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. … der Beklagten (Satzungsbeschluss vom 7. April 1965, bekanntgemacht am 23. Mai 1966). Dieser setzt für das Geviert, das durch die … Straße im Süden, die … Straße im Westen und Norden, sowie die Autobahn … bzw. den davor bestehenden Grünzug gebildet wird, ein reines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,7, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer straßenseitig vorderen Baugrenze fest. Der Bebauungsplan regelt in seinem Textteil, dass die im Plan angegebenen Grundflächen der baulichen Anlagen unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 1 BBauG innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen bei Beachtung der festgesetzten Geschossflächenzahlen bis zu 4% überschritten werden können.

6
Mit Bauantrag vom 5. Juli 2018 und Änderung vom 6. September 2018 nach Plan Nr. 2018-14633 beantragte die Beigeladene den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Baugrundstück. Die Planung sieht einen zweigeschossigen 21,36 m langen und maximal 12,88 m breiten Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Firsthöhe ca. 10 m vor.

7
Mit Bescheid vom 17. September 2018 erteilte die Beklagte der Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung nach Plan Nr. … Sie gewährte dabei eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Baugrenze durch drei Lichtschächte und die Einhausung der Tiefgaragenrampe sowie die Überschreitung der straßenseitigen Baulinie für eine Mülltonnenbox. Zudem erteilte sie eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,7 auf 0,88 und der Dachneigung (33° statt 25°). Sie begründete diese Befreiungen damit, dass die Überschreitung der Geschossfläche lediglich durch den Dachgeschossausbau entstehe. Dieser sei von außen nicht wahrnehmbar und das Gebäude ändere sich durch die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum nicht. Städtebauliche oder bodenrechtliche Spannungen würden nicht ausgelöst, nachbarrechtliche Belange seien nicht berührt. Der Bescheid der Beklagten wurde der Klägerin nach der in den Behördenakten befindlichem Postzustellungsurkunde am 17. Oktober 2018 zugestellt.

8
Die Klägerin erhob mit am Montag den 19. November 2018 beim Verwaltungsgericht München eingeworfenen Schriftsatz Klage und beantragt,

9
Die Baugenehmigung … Str. 3, FlNr. …, Gemarkung …, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, zugestellt am 17.10.2018, aufzuheben.

10
Zur Begründung führte die Klägerin aus, die Baugenehmigung sei rechtswidrig und verletzte sie in ihren nachbarschützenden Rechten. Die Baugenehmigung verstoße gegen § 31 BauGB, weil zum einen die zulässige Höchstgrenze der Grundflächenzahl von 0,4 weit überschritten werde und auch für die Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,7 um mehr als 25% nicht ersichtlich sei, dass hier ein atypischer Sonderfall vorliege, der eine Befreiung rechtfertigen könne. Darüber hinaus treffe der Bebauungsplan einerseits eine explizite Regelung zum maximal zulässigen Umfang der Überschreitung der Grundflächenzahl, anderseits werde dies mit der ausdrücklichen Einhaltung der Geschossflächenzahl verknüpft. Beide seien deutlich überschritten. Wegen der Verknüpfung der Grundflächenzahl mit der Einhaltung der Geschossflächenzahl würden die Festsetzungen des Bebauungsplans zur überbaubaren Grundstücksfläche Drittschutz vermitteln. Auch sei der Gebietsbewahrungs- bzw. Gebietserhaltungsanspruch verletzt. Mit der deutlichen Überschreitung der Grundflächenzahl werde von der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart „reines Wohngebiet“ abgewichen. Aufgrund des Umfangs der Überschreitung der festgelegten Grenzwerte sei die geplante bauliche Anlage auch nach § 15 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Da die festgelegten Grenzen für die Grundflächenzahl um ungefähr 60% und die Geschossflächenzahl um mehr als 25% überschritten werden würden, schlage im vorliegenden Fall Quantität in Qualität um. Durch den Dachgeschossausbau werde nach außen sichtbar ein zusätzliches Geschoss geschaffen, die Begründung der Befreiung sei deshalb nicht nachvollziehbar. Es würden deutlich mehr Wohnungen und Terrassen, Balkone und Dachterrassen geschaffen. Durch diese Vielzahl sei damit zu rechnen, dass im Sommer gehäuft Feiern stattfinden würden mit einem entsprechenden Lärmpegel. Durch die Kombination und Vielzahl der Grenzüberschreitungen sei das Rücksichtnahmegebot verletzt.

11
Die Beklagte beantragt,

12
die Klage abzuweisen.

13
Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. … nicht entnehmen lasse, dass die Festsetzungen zum Maß der Nutzung anderen als öffentlichen, städtebaulichen Zwecken

dienen sollten und drittschützende Wirkung hätten. Eine Rücksichtslosigkeit scheide wegen der Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften aus.

14
Die Beigeladene stellte keinen Antrag.

15
Mit Beschluss vom 20. Oktober 2020 wurde der Rechtsstreit zur Entscheidung auf den Einzelrichter übertragen.

16
Wegen der Einzelheiten zum Sachverhalt und zum Vorbringen der Beteiligten wird im Übrigen auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung, die vorgelegten Behördenakten sowie die Gerichtsakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

17
Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Die der Beigeladenen nach Plan Nr. … erteilte Baugenehmigung verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

18
1. Die Klage ist zulässig. Insbesondere ist die Klägerin klagebefugt, § 42 Abs. 2 VwGO.

19
Im Rahmen der Klagebefugnis ist es ausreichend, wenn die Möglichkeit einer Rechtsverletzung geltend gemacht wird (Kopp/Schenke, VwGO, 26. Auflage 2020, § 42 Rn. 59). Der einzelne Sondereigentümer kann gem. § 13 Abs. 1 Halbs. 2 WEG baurechtliche Nachbarrechte aus eigenem Recht geltend machen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung seines Sondereigentums in Frage steht (BVerwG, U.v. 20.8.1992 - 4 B 92/92 - juris Rn. 7 ff.; BayVGH, B.v. 8.7.2013 - 2 CS 13.807 - juris Rn. 5; B.v. 24.11.16 - 1 CS 16.2011 - juris Rn. 4; U.v. 12.7.2012 - 2 B 12.1211 - juris Rn. 22). Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn das Sondereigentum im Bereich der Abstandsflächen liegt oder das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot das Sondereigentum betrifft (BayVGH, U.v. 12.7.2012 - 2 B 12.1211 - juris Rn. 23; B.v. 8.7.2013 - 2 CS 13.807 - juris Rn. 6). Es kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass die Klägerin, die insbesondere einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme geltend macht, aufgrund der Lage ihres Sondereigentums unmittelbar westlich an das Baugrundstück grenzend in ihren Rechten verletzt ist.

20
2. Die Klage ist jedoch unbegründet.

21
Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen eine Baugenehmigung hat nur dann Aussicht auf Erfolg hat, wenn die Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung einer Vorschrift beruht, die dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt ist und die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen war (BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 20).

22
Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt keine drittschützenden Rechte. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... zum Bauraum und der Geschoss- und Grundflächenzahl sind nicht drittschützend. Maßstab für einen etwaigen bauplanungsrechtlichen Nachbarrechtsverstoß ist insoweit nur das Rücksichtnahmegebot gegen das das streitgegenständliche Vorhaben jedoch nicht verstößt (2.1). Der Gebietserhaltungs- bzw. Gebietsbewahrungsanspruch wird nicht verletzt (2.2). Das Vorhaben verstößt außerdem nicht gegen die drittschützenden Abstandsflächenvorschriften (2.3).

23
2.1 Soweit eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt wird, ist hinsichtlich des Nachbarschutzes zu differenzieren, ob von drittschützenden Festsetzungen eines Bebauungsplans oder von nicht drittschützenden Festsetzungen befreit wird. Handelt es sich um eine nachbarschützende Festsetzung, so hat der Nachbar einen Rechtsanspruch auf Einhaltung der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs.

2 BauGB (BayVGH, B. v. 26.2.2014 - 2 ZB 14.101 - juris Rn. 3). Entscheidend ist damit nicht nur, ob die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, sondern auch, ob die tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB im konkreten Fall erfüllt sind. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht drittschützend ist, werden nachbarschützende Rechte nur verletzt, wenn der Nachbar durch die Erteilung der Baugenehmigung unzumutbar beeinträchtigt wird; eine Rechtsverletzung kommt insoweit nur in dem im Begriff der „Würdigung nachbarlicher Interessen“ verankerten Rücksichtnahmegebot in Betracht (BayVGH, B.v. 6.8.2010 - 15 CS 09.3006 - juris Rn. 26; B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 33, BVerwG, B.v. 9.3.1993 - 4 B 38/93 - juris Rn. 3).

24
2.1.1 Die Festsetzungen zur zulässigen Geschossflächen- und Grundflächenzahl sowie der straßenseitigen Baugrenze sind nicht drittschützend. Bei diesen Festsetzungen handelt es sich um Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche. Diesen kommt grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion zu (BVerwG, B.v. 19.10.1995 - 4 B215/95 - NVwZ 1996, 888; BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 34). Ob Festsetzungen des Bebauungsplans ausnahmsweise Drittschutz zukommt, bestimmt sich danach, ob sie nach dem Willen des Plangebers ausschließlich städtebaulichen Gründen oder ausnahmsweise (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen sollen (BayVGH, B. v. 26.2.2014 - 2 ZB 14.101 - juris Rn. 4). Ein solcher Wille des Plangebers kann sich aus dem Bebauungsplan oder sonstigen mit der Planaufstellung in Zusammenhang stehenden Umständen ergeben (BayVGH, B.v. 29.7.2014 - 9 CS 14.1171 - juris Rn. 15).

25
Weder aus dem vom Gericht beigezogenen Bebauungsplan Nr. … noch dessen Begründung ergeben sich Anhaltpunkte dafür, dass die Festsetzungen zur Geschossflächen- und Grundflächenzahl sowie zum Bauraum drittschützend sein sollen. Allein der Umstand, dass sowohl eine Geschossflächenzahl, als auch eine Grundflächenzahl festgesetzt wurden, lässt nicht darauf schließen, dass dies dem Nachbarschutz dienen soll. Vielmehr dienen beide Maßfaktoren regelmäßig dazu, die Dichte sowie die Größe der Bebauung zu regeln und damit die rein städtebauliche Zielsetzung einer Begrenzung der maximalen baulichen Nutzung zu verfolgen. Der Vorteil, der den Bewohnern des Gebiets daraus erwächst ist lediglich eine Folge der städtebaulichen Zielsetzung und nicht Zweck der Festsetzung. Ein auf den Nachbarschutz bezogener Wille des Plangebers ergibt sich für Geschossflächen- und Grundflächenzahl auch nicht aus der in § 1 Abs. 8 des Bebauungsplans Nr. … aufgeführten Ausnahme hinsichtlich der Überschreitung der Festsetzung der Grundflächenzahl. Diese stellt eine rein städtebauliche Erwägung dar, die keine Interpretation dahingehend zulässt, dass nur eine Überschreitung in diesem Umfang nachbarverträglich wäre. Hinsichtlich der straßenseitigen Baugrenzen gilt, dass diese regelmäßig nicht den seitlichen Grundstücksnachbarn schützen sollen (BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 36). Es verbleibt deswegen bei dem Grundsatz, dass den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung keine nachbarschützende Funktion zukommt.

26
2.1.2 Eine Rechtsverletzung der Klägerin kommt bauplanungsrechtlich deswegen nur bei einem Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot in Betracht. Das Gebot der Rücksichtnahme verleiht dem Nachbarn als objektiv-rechtliche Anforderung nur dann ein subjektiv-öffentliches Recht, wenn dieser qualifiziert und individualisiert betroffen ist (BVerwG, U.v. 25.2.1977 - 4 C 22.75 - juris Rn. 28). Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er eine Rücksichtnahme verlangen. Das Rücksichtnahmegebot ist verletzt, wenn unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen, was billigerweise noch zumutbar ist, überschritten wird (BVerwG, U.v. 25.2.1977 - IV C 22.75 - juris Rn. 22).

27
In der Rechtsprechung zum Rücksichtnahmegebot ist anerkannt, dass eine Verletzung dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Eine solche Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in

Betracht (BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1/78 - juris Rn. 38: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zum 2,5-geschossigen Nachbarwohnhaus; U.v. 23.5.1986 - 4 C 34/85 - juris Rn. 15: drei 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6 m zu einem 2-geschossigen Wohnanwesen).

28
Das streitgegenständliche Vorhaben hat vorliegend keine einmauernde oder erdrückende Wirkung auf das Sondereigentum der Klägerin. Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „abriegelnden“ bzw. „erdrückenden“ Wirkung sind die Höhe des Bauvorhabens, seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung (vgl. BayVGH, B.v. 5.12.2012 - 2 CS 12.2290 - juris Rn. 9). Eine erdrückende Wirkung scheidet regelmäßig schon aus, wenn der geplante Baukörper nicht erheblich höher ist als der des klagenden Nachbarn (BayVGH, B. v. 11.5.2010 - 2 CS 10.454 - juris Rn. 5). Ein Vorhaben übt dann „erdrückende“ bzw. „einmauernde“ Wirkung gegenüber dem Nachbarn aus, wenn es in Höhe und Volumen ein Übermaß besitzt und auch nicht annähernd den vorhandenen Gebäuden gleichartig ist (vgl. BayVGH, B.v. 12.9.2013 - 2 CS 13.1351 - juris Rn. 5).

29
Das streitgegenständliche Vorhaben hat eine Firsthöhe von ca. 10 m. Das Gebäude auf dem Nachbargrundstück ist - ausweislich des amtlichen Lageplans und durch ergänzende Betrachtung der straßenseitigen Ansicht bei Google Maps - zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Die streitgegenständliche Planung sieht ebenso eine zweigeschossige Planung mit ausgebautem Dachgeschoss vor. Damit sind die Gebäude in ihrer Höhe vergleichbar und nicht geeignet, wechselseitig eine erdrückende Wirkung zu entfalten. Das streitgegenständliche Vorhaben liegt dem Sondereigentum der Klägerin zudem nur im Bereich des eingeschossigen, nördlichen Anbaus direkt gegenüber. Dieser hat lediglich eine Wandhöhe von 3,91 m. Im Wesentlichen bleibt das Baugrundstück in dem an das Nachbargrundstück unmittelbar angrenzenden Bereich unbebaut und soll als Spiel- und Gemeinschaftsfläche genutzt werden. Die Annahme einer erdrückenden Wirkung des Bauvorhabens liegt schon aus diesen Gründen fern. Hinzu kommt, dass die Abstandsflächen zum Grundstück der Klägerin eingehalten werden, und dies die Einhaltung des Rücksichtnahmegebots indiziert (BayVGH, B.v. 20.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 26; vgl. hierzu unter 2.3).

30
Eine die Erheblichkeitsschwelle überschreitende, unzumutbare Belastung durch Immissionen, die von dem streitgegenständlichen Vorhaben, insbesondere den Terrassen und Balkonen sowie Vorgärten ausgehen, kann ausgeschlossen werden. Wohngeräusche bzw. Wohnimmissionen sind in Wohngebieten regelmäßig hinzunehmen (vgl. BVerwG, U.v. 23.8.1996 - 4 C 13/94 - juris Rn. 70, 72; BayVGH, B.v. 14.04.2014 - 15 ZB 13.205 - juris). (Lärm- und Geräusch-) Immissionen, die aus den Lebensäußerungen resultieren, die mit dem im Wohngebiet vorgesehenen Wohnen einhergehen, sind daher nicht geeignet eine Rücksichtlosigkeit der Wohnnutzung zu begründen.

31
2.2 Der Gebietserhaltungs- bzw. Gebietsbewahrungsanspruch ist nicht verletzt. Der Gebietserhaltungsanspruch gewährt dem Eigentümer eines Grundstücks hinsichtlich der durch einen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart einen Abwehranspruch gegen die Genehmigung eines Bauvorhabens im Plangebiet, das von der zulässigen Nutzungsart abweicht und zwar unabhängig davon, ob die zugelassene gebietswidrige Nutzung den Nachbarn selbst unzumutbar beeinträchtigt oder nicht (BayVGH, B.v. 26.2.2014 - 2 ZB 14.101 - juris Rn. 10). Der Grundstückseigentümer, der selbst öffentlich-rechtlichen Beschränkungen bei der Ausnutzung seines Grundstücks unterworfen ist, soll die Einhaltung dieser Vorgaben auch bei dem Nachbarn beanspruchen können.

32
Diese zu der Art der baulichen Nutzung aufgestellten Grundsätze lassen sich nicht auf die Festsetzungen zu dem Maß der baulichen Nutzung übertragen. Es gilt zwar auch insoweit, dass der Nachbarschutz auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses beruht, allerdings ist eine Veränderung des Gebietscharakters - anders als bei Abweichung von der Art der baulichen Nutzung - nicht zu befürchten. Der Schutz des Nachbarn erschöpft sich deswegen im Gebot der Rücksichtnahme gem. § 31 Abs. 2 BauGB (BVerwG, B.v. 23.6.1995 - 4 B 52/95 - juris Rn. 3 f.; BayVGH, B. v. 26.2.2014 - 2 ZB 14.101 - juris Rn. 10). Das Vorhaben ist indes nicht rücksichtslos (vgl. hierzu unter 2.1).

33

Wohnen ist im reinen Wohngebiet allgemein zulässig. Die Tatsache, dass es sich um ein Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohneinheiten handelt, führt nicht zu einem Verstoß gegen den Gebietserhaltungsanspruch (VG München, U.v. 18.4.2016 - M 8 K 15.159).

34
Soweit die Klägerin ausführt, „Quantität würde in Qualität“ umschlagen - die Größe der baulichen Anlage sich mithin auf die Zulässigkeit nach der Art der baulichen Nutzung auswirke - und damit auf die Verletzung des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs abzielt, ist zum einen bereits umstritten, ob ein solcher anzuerkennen ist (zweifelnd BayVGH, B.v. 9.10.2012 - 2 ZB 11.2653 - juris Rn. 9). Zudem wäre ein solcher Anspruch nicht verletzt. In der Umgebungsbebauung sind Baukörper - etwa in der … Straße 8 oder der … Str. 17 - 25 - vorhanden, die mit dem streitgegenständlichen Bau in der Größe vergleichbar sind.

35
2.3 Ein Verstoß gegen die drittschützenden Abstandsflächenvorschriften liegt nicht vor.

36
Die Regelungen des Art. 6 BayBO dienen in ihrer Gesamtheit auch dem Schutz der angrenzenden Nachbarn (vgl. BayVGH, U.v. 14.10.1985 - 14 B 85 A.1244 - juris Ls.). Schutzwirkung entfalten die Abstandsflächenvorschriften auch zugunsten der im Sondereigentum stehenden Wohnungen und deren Nutzung (vgl. BayVGH, B.v. 21.1.2009 - 9 CS 08.1333 - juris Rn. 2)

37
Im vorliegenden Fall liegt das Nachbargrundstück nur dem nördlichen, eingeschossigen Anbau des Bauvorhabens gegenüber. Deswegen können auch nur von diesem Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück fallen. Ausweislich der genehmigten Pläne hat der Anbau bis zur Brüstung der Dachterrasse im 1. Obergeschoss eine Wandhöhe von 3,91 m. Die dem Nachbargrundstück gegenüberliegende Außenwand des Anbaus weist eine Entfernung von 4,03 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf und hält damit die nach Art. 6 Abs. 5a Satz 1 i.V.m. Art. 6 Abs. 4 BayBO erforderliche Abstandsfläche von 1 H ein.

38
3. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens, § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen gem. § 162 Abs. 3 VwGO, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da sie keinen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko (§ 154 Abs. 3 VwGO) ausgesetzt hat.

39
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.