VGH München, Beschluss v. 13.10.2021 – 9 CS 21.2211

Titel:

Erfolglose Beschwerde gegen ablehnenden Beschluss im Eilverfahren im Verfahren gegen eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Nachbargrundstück

Normenketten:

VwGO § 146 Abs. 4 S. 6
BauGB § 31 Abs. 2
BauNVO § 20 Abs. 1

Leitsätze:

1. Auch bei Befreiungen zum Maß der baulichen Nutzung gilt, dass bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, der Nachbarschutz lediglich nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots richtet. Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung aus irgendeinem Grund rechtswidrig ist, sondern nur dann, wenn der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das für einen Gebietsprägungsanspruch erforderliche nachbarrechtswidrige Umschlagen von Quantität in Qualität muss das Bauvorhaben in der Art der baulichen Nutzung derart erfassen oder berühren, dass bei typisierender Betrachtung im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden müsste. (Rn. 39) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beschwerde gegen erfolgreichen Abänderungsantrag des Bauherrn, Rechtsschutz gegen (nicht) erteilte Befreiungen, Drittschutz, Gebot der Rücksichtnahme, Hanglage, Mindestgrenzabstand, Befreiungen zum Maß der baulichen Nutzung, Abstandsfläche, Bauvorhaben, Traufhöhe, Zahl der Vollgeschosse, Gebietsprägungsanspruch, Gebietserhaltungsanspruch

Vorinstanz:

VG Würzburg, Beschluss vom 06.08.2021 – 4 S 21.804

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragsteller tragen gesamtschuldnerisch die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsteller wenden sich gegen die den Beigeladenen von der Antragsgegnerin erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage.

2
Die Beigeladenen sind Eigentümer des Grundstücks FlNr. … Gemarkung A. Das Baugrundstück liegt nordöstlich in ansteigendem Gelände zum Grundstück der Antragsteller, FlNr. … Gemarkung A. Sämtliche Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/16 der Antragsgegnerin aus dem Jahr 1987, der ein reines Wohngebiet festsetzt und u.a. Festsetzungen zu Mindestgrenzabständen, der Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhe trifft.

3

Auf Antrag der Beigeladenen vom 20. November 2018 erteilte die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 6. März 2019 diesen die Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Baugrundstück. Zudem wurden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3/16 hinsichtlich der Traufhöhe auf der Nordwest-Seite, an der südlichen Gebäudeecke, an der Südwest-Seite und an der Nordost-Seite sowie vom seitlichen und rückwärtigen Mindestgrenzabstand im südöstlichen Bereich erteilt.

4
Hiergegen erhoben die Antragsteller mit Schriftsatz vom 8. April 2019 Klage (W 4 K 19.365). Auf deren Antrag vom 20. November 2019 (W 4 S 19.1534) hin ordnete das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 23. Dezember 2019 die aufschiebende Wirkung ihrer Klage an. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die genehmigten Bauvorlagen unbestimmt seien, weil nicht erkennbar sei, inwieweit durch die vorgesehene Aufschüttung auf dem Grundstück der Beigeladenen und die Errichtung der Pool- und Terrassenanlage die Einhaltung des Abstandsflächenrechts gewährleistet sei. Die hiergegen von den Beigeladenen erhobene Beschwerde (9 CS 20.160) wurde zurückgenommen.

5
Mit Schriftsatz vom 9. März 2020 reichten die Beigeladenen geänderte Planunterlagen ein, die mit Tekturbescheid der Antragsgegnerin vom 2. April 2020 genehmigt wurden. Dabei wurden die in der Baugenehmigung vom 6. März 2019 erteilten Befreiungen zum Mindestgrenzabstand des Bebauungsplans Nr. 3/16 neu gefasst und zu FlNr. … Gemarkung A. im Süden, zu FlNr. … Gemarkung A. im Norden und zu FlNr. … Gemarkung A. im Nordosten hin erteilt. Die Beigeladenen erhoben hiergegen Klage (W 4 K 20.587), über die noch nicht entschieden ist; die Klage (W 4 K 19.365) gegen den Bescheid vom 6. März 2019 wurde übereinstimmend für erledigt erklärt.

6
Ein Abänderungsantrag der Beigeladenen vom 7. April 2020 wurde vom Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 8. Juni 2020 (W 4 S 20.512) abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Bauunterlagen und Pläne zahlreiche Widersprüchlichkeiten aufwiesen, die es nicht ermöglichten, insbesondere die exakte Höhe des Pools und damit der einzuhaltenden Abstandsflächen zweifelsfrei zu ermitteln.

7
Am 14. Juli 2020 führte das Verwaltungsgericht einen Augenscheintermin durch. Die Beigeladenen reichten mit Unterlagen vom 17. Juli 2020 geänderte Planunterlagen bei der Antragsgegnerin ein, die diese mit Tekturbescheid vom 10. August 2020 genehmigte. Mit Schriftsatz vom 10. September 2020 bezogen die Antragsteller den zweiten Tekturbescheid in ihre Klage mit ein.

8
Auf den erneuten Abänderungsantrag der Beigeladenen vom 17. August 2020 hin, änderte das Verwaltungsgericht den Beschluss vom 23. Dezember 2019 mit Beschluss vom 8. September 2020 (Az. W 4 S 20.1100) ab und lehnte den Antrag der Antragsteller auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen die Baugenehmigung vom 6. März 2019 in der Fassung der Tekturgenehmigung vom 10. August 2020 ab. Zur Begründung führte das Verwaltungsgericht aus, dass die Baugenehmigung in der Fassung der Tektur vom 10. August 2020 nicht mehr in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt sei. Auf die nicht erteilte Befreiung der Festsetzungen zu den Mindestgrenzabständen durch die Poolanlage und die Terrasse könnten sich die Antragsteller nicht berufen, weil einerseits erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit der Festsetzungen in Bezug auf eine abweichende Abstandsflächenregelung bestünden, andererseits keine drittschützende Wirkung bestehe, weil die Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen erfolgt seien. Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften seien eingehalten und das Rücksichtnahmegebot sei nicht verletzt. Die hiergegen erhobene Beschwerde der Antragsteller hatte Erfolg (BayVGH, B.v. 17.12.2020 - 9 CS 20.2172). Hierzu wurde ausgeführt, dass die im Bebauungsplan Nr. 3/16 der Antragsgegnerin festgesetzten Mindestgrenzabstände drittschützenden Charakter haben dürften und mangels Erteilung einer Befreiung jeder Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB zum Erfolg führe.

9
Die Beigeladenen beantragten daraufhin eine Änderung zur Baugenehmigung vom 6. März 2019, die die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 25. Januar 2021 erteilte. Hierbei wurde auch eine Befreiung vom Mindestgrenzabstand zum Grundstück der Antragsteller, FlNr. …2 Gemarkung A., sowie zum Grundstück FlNr. …1 Gemarkung A. erteilt. Die Antragsteller bezogen den Bescheid vom 25. Januar 2021 mit

Schriftsatz vom 9. Februar 2021 in ihre Klage ein. Ein von den Beigeladenen gestellter Antrag auf Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 23. Dezember 2019 wurde vom Verwaltungsgericht Würzburg mit Beschluss vom 25. März 2021 (Az. W 4 S 21.146) abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich insbesondere die zum Grundstück der Antragsteller hin erteilte Befreiung als rechtswidrig erweisen dürfte, da die Grundzüge der Planung berührt seien.

10
Mit Unterlagen vom 14. April 2021 beantragten die Beigeladenen unter Verzicht auf die im südwestlichen Teil geplante Poolanlage eine weitere Tektur zur Baugenehmigung vom 6. März 2019, die die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 11. Juni 2021 unter Erteilung einer Befreiung vom Mindestgrenzabstand zum Grundstück FlNr. …1 Gemarkung A. hin, erteilte. Die Antragsteller bezogen diese Tekturgenehmigung mit Schriftsatz vom 15. Juli 2021 in ihre Klage ein.

11
Bereits am 15. Juni 2021 beantragten die Beigeladenen erneut die Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 23. Dezember 2019. Diesem gab das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 6. August 2021 statt und lehnte den Antrag der Antragsteller auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen die Baugenehmigung vom 6. März 2019 in der Fassung der Tekturbescheide vom 2. April 2020, vom 10. August 2020, vom 25. Januar 2021 und vom 11. Juni 2021 ab. Hiergegen wenden sich die Antragsteller mit ihrer Beschwerde.

12
Sie sind der Ansicht, dass der Mindestgrenzabstand von 10 m für das gesamte Bauvorhaben gelte. Da der Mindestabstand der Terrasse nur knapp über 5 m liege, fehle es insoweit an der Erteilung einer Befreiung. Aufgrund der Anböschung werde aber auch der Abstand von 5 m nicht eingehalten, da für eine Entfernung von 5,835 m eine Höhendifferenz von 3,37 m zu überwinden sei. Auch die Mindestgrenzabstände zu den Grundstücken FlNr. …1, …3, … und …4 Gemarkung A. seien nicht eingehalten, wofür es teilweise an der Erteilung von Befreiungen mangle. Das Bauvorhaben halte die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Zahl der Vollgeschosse nicht ein. Dieser setze mit „U + I + D“ nur ein zulässiges Vollgeschoss fest, während tatsächlich drei Vollgeschosse errichtet würden. Die Berechnungen zum Untergeschoss seien hierbei fehlerhaft. Die genehmigte Traufhöhe sei nicht mit nachbarlichen Belangen vereinbar, da diese bei einer Gebäudehöhe von 9,06 m die Festsetzung des Bebauungsplans um 3,06 m übersteige, was eine volle Geschosshöhe darstelle. Die im Bescheid vom 6. März 2019 erteilte Befreiung decke diese Abweichung vom Wortlaut her zudem nicht ab. Die Antragsteller könnten sich - unabhängig davon, ob die Festsetzungen drittschützenden Charakter hätten oder nicht - auch hierauf berufen, da das bloße Bestehen einer Befreiungslage nicht genüge, eine Rechtsverletzung der Nachbarn auszuschließen; vielmehr sei mit der Nichterteilung einer Befreiung auch die Würdigung der nachbarlichen Interessen unterblieben. Da die Mindestgrenzabstände einen Grundzug der Planung darstellten, hätten die Antragsteller nicht nur als direkte Nachbarn, sondern auch als Grundstückseigentümer im Plangebiet ein berechtigtes und wehrfähiges Interesse an der Beibehaltung der Planungskonzeption. Der Bebauungsplan schließe zudem eine Bebauung in zweiter Reihe aus, weshalb der Gebietscharakter betroffen sei. Schließlich verstoße das Bauvorhaben gegen das Gebot der Rücksichtnahme, weil die geplante Terrasse zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führe. Aufgrund der erhöhten Lage ergäben sich unzumutbare Einsichtnahmemöglichkeiten und die massive Wand habe eine erdrückende Wirkung. Schließlich sei die Gesamtheit der Abweichungen unzumutbar, da deren kumulierende Wirkung zu einem erheblich größeren Bauwerk führe. Das Bauvorhaben verletze den Gebietsprägungserhaltungsanspruch der Antragsteller, da durch die Vielzahl an Verstößen gegen den Bebauungsplan eine neue Art der baulichen Nutzung in das Gebiet hineingetragen werde. Das Verwaltungsgericht übersehe insoweit die aufgelockerte Bebauung und die parkähnliche Qualität des Wohnviertels.

13
Die Antragsteller beantragen,

14
unter Aufhebung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 6. August 2021, den Änderungsantrag der Beigeladenen vom 15. Juni 2021 abzulehnen.

15
Die Antragsgegnerin beantragt,

16
die Beschwerde zurückzuweisen.

17
Die Abstandsflächenregelungen hätten nur eine relative Schutzwirkung, weshalb die Antragsteller eine Verletzung des Mindestgrenzabstands zu weiteren Nachbarn hin nicht geltend machen könnten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhe seien nicht drittschützend. Eine erdrückende Wirkung habe beim verwaltungsgerichtlichen Augenschein nicht festgestellt werden können; einen Schutz vor Einsichtnahme gebe es nicht.

18
Die Beigeladenen beantragen ebenfalls,

19
die Beschwerde zurückzuweisen.

20
Sie sind der Ansicht, zu den Antragstellern gelte ein Mindestgrenzabstand von 5 m, der eingehalten sei. Die Böschung sei bewusst flach gehalten worden, nicht begehbar ausgestaltet und nicht abstandsflächenrelevant. Von den Abstandsflächen zu weiteren Nachbarn seien die Antragsteller nicht berührt. Nach dem Bebauungsplan seien zwei Vollgeschosse zulässig, was eingehalten sei, da das Untergeschoss kein Vollgeschoss darstelle. Die Festsetzungen zur Traufhöhe tangierten keine Nachbarrechte, die Befreiung zu den Antragstellern hin sei rechtmäßig erteilt worden. Eine Einsichtnahme sei im Rahmen städtischer Bebauung regelmäßig möglich und hinzunehmen. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme liege nicht vor und die Wohnbebauung entspreche der umgebenden Nachbarschaft.

21
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der verschiedenen Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

22
Die zulässige Beschwerde der Antragsteller, hinsichtlich deren Bezeichnung und der übrigen Beteiligten der Senat an deren Stellung im Ausgangsverfahren festhält (vgl. BayVGH, B.v. 17.12.2020 - 9 CS 20.2172 - juris Rn. 18 m.w.N.), hat keinen Erfolg.

23
Die von den Antragstellern dargelegten Gründe, auf die die Prüfung im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses. Bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, wird die Klage der Antragsteller gegen die den Beigeladenen vom Landratsamt W. erteilte Baugenehmigung vom 6. März 2019 unter Berücksichtigung der Tekturen vom 2. April 2020, 10. August 2020, 25. Januar 2021 und 11. Juni 2021 im Hauptsacheverfahren voraussichtlich erfolglos bleiben, da die angefochtene Baugenehmigung in der Gestalt dieser Tekturen, worauf es allein ankommt, voraussichtlich nicht (mehr) gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die zumindest auch dem Schutz der Antragsteller zu dienen bestimmt sind (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO), verstößt. Das Interesse der Antragsteller an der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegenüber dem Vollzugsinteresse an der geänderten Baugenehmigung ist damit nachrangig. Das Verwaltungsgericht hat dem Änderungsantrag der Beigeladenen nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO zu Recht stattgegeben.

24
1. Die Antragsteller machen geltend, das Bauvorhaben halte die Mindestgrenzabstände nicht ein. Auch liege der überwiegende Teil des Bauvorhabens in dem Bereich, in dem der Bebauungsplan Nr. 3/16 der Antragsgegnerin einen Mindestgrenzabstand von 10 m vorsehe. Erforderliche Befreiungen seien nicht bzw. nicht rechtmäßig erteilt worden. Damit bleibt die Beschwerde jedoch erfolglos.

25
a) Der Verlauf der Festsetzungen zum Mindestgrenzabstand im Bebauungsplan Nr. 3/16 ist sowohl im Bereich des Grundstücks der Antragsteller als auch im Bereich des Baugrundstücks eindeutig bestimmbar. So verläuft der Mindestgrenzabstand zur Y. straße im Nordwesten mit „mindestens 5 m“ und der

Mindestgrenzabstand zur K. straße im Südosten mit „mindestens 10 m“ entlang der Süd-Ost-Grenze des Grundstücks der Antragsteller, das zum Zeitpunkt des Satzungserlasses schon parzellenmäßig abgegrenzt und eingezeichnet war, und in Verlängerung dieses Grenzverlaufs ausweislich der Planurkunde parallel zur K. straße in nordöstlicher Richtung. Der entsprechenden Festsetzung sowie der zeichnerischen Darstellung lässt sich auch nichts dafür entnehmen, dass es für die Frage, welcher Mindestgrenzabstand gelte, darauf ankommt, in welchem Bereich sich der überwiegende Teil eines Bauvorhabens befindet.

26
Ausweislich der genehmigten Tektur vom 11. Juni 2021 wird der in diesem Bereich festgesetzte Mindestgrenzabstand von 5 m zum Grundstück der Antragsteller hin mit 5,835 m eingehalten. Auf die Böschung kommt es hierbei nicht an, da diese ausweislich der baulichen Ausführung entsprechend der Tektur vom 11. Juni 2021 zwischen 16°, 22°, 30° (Nord-West-Ansicht) und 26° bis maximal 36° (Süd-West-Ansicht) verläuft und daher keine gebäudeähnliche Wirkung hat (vgl. BayVGH, B.v. 17.8.2015 - 2 ZB 13.2522 - juris Rn. 4). Aufgrund der Einhaltung des Mindestgrenzabstands zum Grundstück der Antragsteller hin bedarf es diesen gegenüber auch keiner Befreiung.

27
b) Soweit sich die Antragsteller gegen erteilte Befreiungen wenden und zudem anführen, sei seien in Ihren Rechten aufgrund der Nichterteilung von notwendigen Befreiungen verletzt, führt dies nicht zum Erfolg der Beschwerde.

28
Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass der Umfang des Rechtsschutzes eines Nachbarn bei Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB davon abhängt, ob die Festsetzungen, von denen dem Bauherrn eine Befreiung erteilt wurde, dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil eine der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz hingegen lediglich nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung aus irgendeinem Grund rechtswidrig ist, sondern nur dann, wenn der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. BayVGH, B.v. 15.2.2019 - 9 CS 18.2638 - juris Rn. 19 m.w.N.).

29
Soweit sich die Antragsteller darauf berufen, das bloße Vorliegen einer Befreiungslage genüge nicht, eine ohne Befreiung erteilte Baugenehmigung als rechtmäßig ansehen zu können, ist die von den Antragstellern zitierte Entscheidung zur Art der baulichen Nutzung und zum (drittschützenden) Gebietserhaltungsanspruch ergangen (vgl. OVG RHPf., B.v. 9.12.2020 - 8 B 11336/20 - juris Rn. 26). Für die hier vorliegende Situation von Befreiungen zum Maß der baulichen Nutzung gelten jedenfalls die o.g. Grundsätze in gleicher Weise auch für eventuell zu Unrecht nicht erteilte Befreiungen (vgl. BVerwG, U.v. 6.10.1989 - 4 C 14.87 - juris Rn. 10, 16; BayVGH, B.v. 27.11.2019 - 9 CS 19.1595 - juris Rn. 22).

30
Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, hier insbesondere zur Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO) und zur Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO), sind grundsätzlich nicht drittschützend (vgl. BVerwG, B.v. 13.12.2016 - 4 B 29.16 - juris Rn. 5). Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass sich ein vom Planungswillen der Gemeinde abhängiger ausnahmsweiser Drittschutz nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3/16 ergibt (vgl. BVerwG, B.v. 9.8.2018 - 4 C 7.17 - juris Rn. 14). Das Beschwerdevorbringen zeigt insoweit keine Anhaltspunkte auf, mit denen sich die entgegengesetzte Ansicht begründen ließe.

31
aa) Zwar dürften die Festsetzungen zum Mindestgrenzabstand hier ausnahmsweise drittschützenden Charakter haben (vgl. BayVGH, B.v. 17.12.2020 - 9 CS 20.2172 - juris Rn. 25). Der Mindestgrenzabstand zum Grundstück der Antragsteller ist jedoch - wie oben ausgeführt - entsprechend der Tektur vom 11. Juni 2021 eingehalten. Eine Berufung der Antragsteller auf eine möglicherweise fehlerhafte oder fehlende

Befreiung von den Festsetzungen zum Mindestgrenzabstand betreffend die Nachbargrundstücke FlNr. …1, …3, …4 und … Gemarkung A. verletzt die Antragsteller nicht in ihren Rechten, da das den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 3/16 zugrundeliegende Austauschverhältnis nur zwischen den betroffenen, gegenüberliegenden Nachbarn besteht und nicht objektiv für das gesamte Baugebiet geltend gemacht werden kann. Dies ergibt sich schon daraus, dass der Bebauungsplan auf anderweitige Übereinkommen (nur) der beteiligten Grundstückseigentümer und auf eine gleichmäßige Verteilung der beiderseitigen Grundstücke abstellt. Abgesehen davon ist die Wirkung von Baugrenzen, denen die Regelungen zum Mindestgrenzabstand vergleichbar sind, begrenzt auf die Flächen, denen sie rechtwinklig vorgelagert sind (vgl. VGH BW, B.v. 30.6.2015 - 3 S 901/15 - juris Rn. 11) und haben auch Abstandsflächen nur eine relative Schutzwirkung (vgl. BayVGH, U.v. 30.9.2020 - 15 B 19.1562 - juris Rn. 16).

32
bb) Auch die Festsetzungen zur Traufhöhe (vgl. BayVGH, B.v. 1.8.2016 - 15 CS 16.1106 - juris Rn. 17 f.) und der Zahl der Vollgeschosse (vgl. BayVGH, B.v. 11.8.2021 - 15 CS 21.1775 - juris Rn. 12) sind mangels Darlegung eines ausnahmsweisen Drittschutzes aus den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3/16 (vgl. BVerwG, B.v. 9.8.2018 - 4 C 7.17 - juris Rn. 14) hier nicht drittschützend. Damit kann offenbleiben, ob hinsichtlich der Berechnung des Untergeschosses ein Rechenfehler vorliegt oder, wie die Kläger meinen, das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein dürfe, obwohl Dachgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO, Art. 83 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 Satz 1 BayBO 1998 grundsätzlich auch als Vollgeschoss errichtet werden können (vgl. BayVGH, B.v. 8.2.2017 - 15 NE 16.2226 - juris Rn. 19).

33
Auch das Vorbringen, eine Bebauung in zweiter Reihe sei ausgeschlossen, führt zu keinem anderen Ergebnis. Eine entsprechende Regelung müsste sich unmittelbar aus den Festsetzungen zu Baugrenzen und sonstigen Flächen im Bebauungsplan entnehmen lassen. Dies ist hier aber gerade nicht der Fall, da sich dem Bebauungsplan Nr. 3/16 neben den ausschließlich entlang der Straßen verlaufenden Baugrenzen und den Mindestgrenzabständen nichts dazu entnehmen lässt, wonach eine Bebauung innerhalb der Bauflächen oder in zweiter Reihe weiter eingeschränkt oder unzulässig sein sollte. Abgesehen davon zeigt das Beschwerdevorbringen auch insoweit keinen - über die relative Wirkung der festgesetzten Mindestgrenzabstände hinausgehenden - drittschützenden Charakter auf.

34
2. Der Rechtsschutz der Antragsteller ist damit - auch hinsichtlich nicht (ausdrücklich) erteilter Befreiungen - nach den Maßstäben zum drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme zu beantworten (vgl. BVerwG, U.v. 6.10.1989 - 4 C 14.87 - juris Rn. 16; BayVGH, B.v. 3.5.2018 - 9 CS 18.543 - juris Rn. 18). Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen dabei wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto 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 Rn. 22; BayVGH, B.v. 15.2.2019 - 9 CS 18.2638 - juris Rn. 22). Das Verwaltungsgericht hat unter Berücksichtigung der bei seinem Augenschein gewonnenen Erkenntnisse eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme verneint. Dies ist - unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens - nicht zu beanstanden.

35
a) Der von den Antragstellern geltend gemachte Schutz vor Einsichtnahmemöglichkeiten, insbesondere von den beiden Terrassen, verfängt nicht. Weder das Bauplanungsrecht im Allgemeinen noch das Gebot der Rücksichtnahme im speziellen vermitteln einen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken (vgl. BayVGH, B.v. 13.4.2018 - 15 ZB 17.342 - juris Rn. 15 m.w.N.). Dies gilt grundsätzlich auch im Falle einer neu geschaffenen Einsichtnahmemöglichkeit (vgl. BayVGH, B.v. 26.11.2018 - 9 ZB 18.912 - juris Rn. 8). Anhaltspunkte für einen situationsbedingten Ausnahmefall (vgl. BayVGH, B.v. 6.4.2018 - 15 ZB 17.36 - juris Rn. 26) lassen sich dem Zulassungsvorbringen nicht entnehmen, zumal das Baugrundstück schon bisher bebaubar war und aufgrund der Hanglage zwangsläufig mit Einsichtnahmemöglichkeiten zu rechnen ist (vgl. BVerwG, U.v. 6.10.1999 - 4 C 14.87 - juris Rn. 18). Soweit der Senat im Einzelfall die Möglichkeit der Einsichtnahme für erheblich gehalten hat (vgl. B.v. 2.7.2010 - 9 CS 10.894 - juris Rn. 5), lagen dem im

Vergleich zur Lage der Antragsteller völlig andere tatsächliche Verhältnisse zugrunde (Durchbrechung einer profilgleichen Reihenhausbauweise durch einen massiven Queranbau an ein Reiheneckhaus in den Ruhe- und Gartenbereich der Reihenhauszeile hinein). Hier grenzt dagegen die Terrasse im Erdgeschoss des Bauvorhabens nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze, sondern befindet sich in einem Abstand von mindestens 5,835 m und hält mit dem darunterliegenden Technikraum - ausgehend von der natürlichen Geländeoberkante - die Abstandsflächen entsprechend der Tektur vom 11. Juni 2021 ein. Die weitere Terrasse, die durch das zurückgesetzte Obergeschoss entsteht, dürfte in Ihren Auswirkungen einem üblichen Balkon entsprechen.

36
Zwar ergibt sich aufgrund der Hanglage eine gewisse Verschärfung des Niveauunterschieds, das Baugrundstück liegt jedoch im Nordosten des Grundstücks der Antragsteller und hält ausweislich der Tektur vom 11. Juni 2021 den Mindestgrenzabstand und die Abstandsflächen zum Grundstück der Antragsteller ein. Darüber hinaus wird die Böschung zum Grundstück der Antragsteller hin entsprechend der Tektur vom 11. Juni 2021 (Nord-West-Ansicht) in voller Breite nicht begehbar mit heimischen Gehölzen bepflanzt (vgl. ThürOVG, U.v. 14.3.2012 - 1 KO 261/07 - juris Rn. 40). Das bisherige Fehlen von Anlagen, von denen aus das Grundstück der Antragsteller eingesehen werden kann, stellt lediglich eine durch die Baugenehmigung vermittelte Chance dar, deren Vereitelung nicht dem Entzug einer Rechtsposition gleichkommt (vgl. BVerwG, U.v. 28.10.1993 - 4 C 5.93 - juris Rn. 24).

37
b) Die von den Antragstellern behauptete erdrückende Wirkung lässt sich dem Beschwerdevorbringen nicht entnehmen. Eine Rechtsverletzung wegen erdrückender Wirkung ist erst zu bejahen, wenn nach der Gesamtschau der Umstände des konkreten Einzelfalls von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung im Sinne einer „abriegelnden“ oder „erdrückenden“ Wirkung ausgeht, die vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommt (vgl. BayVGH, B.v. 8.7.2021 - 9 ZB 20.1567 - juris Rn. 11). Das Verwaltungsgericht hat hier die konkrete Grundstückssituation, die Gebäudehöhe, die tatsächlichen Abstände, den Geländeverlauf sowie die Bebauung auf dem Grundstück der Antragsteller im Rahmen eines Augenscheins bewertet und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Bauvorhaben nicht rücksichtslos ist. Dies ist auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens nicht zu beanstanden. Abgesehen davon, dass sich das Bauvorhaben nach Maßgabe der Tektur vom 11. Juni 2021 unter Einhaltung der erforderlichen Abstände gegenüber den Antragstellern im Norden ihres Grundstücks befindet, ergibt sich auch aus der kontinuierlich ansteigenden Böschung per se keine erdrückende Wirkung (vgl. BayVGH, B.v. 17.3.2000 - 26 ZS 99.3064 - juris Rn. 24).

38
c) Soweit die Antragsteller auf eine Vielzahl von Abweichungen und eine Kumulierung negativer Wirkungen abstellen, ergibt sich hieraus ebenfalls kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Maßgebend ist insoweit vielmehr, ob aufgrund der Belastungswirkungen, die aus den Befreiungen - einzeln wie in der Gesamtwirkung - folgen, eine unzumutbare Betroffenheit des Nachbarn resultiert (vgl. BayVGH, B.v. 16.3.2021 - 15 CS 21.545 - juris Rn. 62). Dies hat das Verwaltungsgericht unter Berücksichtigung der beim Augenschein gewonnenen Erkenntnisse - auch in der Gesamtwirkung - verneint, womit sich das Beschwerdevorbringen, das im Wesentlichen die gegenteilige Ansicht der Antragsteller wiedergibt, nicht substantiiert auseinandersetzt. Zwar ergibt sich insbesondere infolge der erteilten Befreiungen von der Traufhöhe ein höheres Bauwerk, es ist jedoch nicht ersichtlich, dass das Bauvorhaben derart übermächtig wäre, dass das Gebäude der Antragsteller nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert und ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (vgl. BayVGH, B.v. 24.7.2020 - 15 CS 20.1332 - juris Rn. 32). Hierfür sprechen auch die Einhaltung der Mindestgrenzabstände und Abstandsflächen gemäß der Tektur vom 11. Juni 2021, der Abstand der Gebäude zueinander und die Lage des Bauvorhabens im Nordosten des Grundstücks der Antragsteller. Die örtliche Situation mag im Ergebnis für die Antragsteller unbefriedigend sein. Eine Rücksichtslosigkeit ergibt sich aus dem Beschwerdevorbringen jedoch nicht, zumal es die Antragsteller, die sich ihre Bauwünsche erfüllt haben, nicht in der Hand haben, durch die Art und Weise ihrer Bauausführung unmittelbaren Einfluss auf die Bebaubarkeit anderer Grundstücke zu nehmen (vgl. BVerwG, B.v. 6.12.1996 - 4 B 215.96 - juris Rn. 11).

39

3. Die Antragsteller haben auch keinen Anspruch auf Wahrung der typischen Prägung des Gebiets (Gebietsprägungs- oder Gebietsprägungserhaltungsanspruch). Unabhängig davon, ob man einen solchen Anspruch überhaupt für denkbar hält, stellen die Antragsteller darauf ab, dass durch die Vielzahl an Verstößen und Abweichungen eine neue Art der baulichen Nutzung in das Gebiet hineingetragen werde und die bislang aufgelockerte Bebauung und parkähnliche Qualität des Wohnviertels übersehen werde. Damit lässt sich ein Gebietsprägungsanspruch jedoch nicht begründen, denn die hier festgesetzte Art der baulichen Nutzung eines reinen Wohngebiets bleibt hiervon unberührt. Das für einen Gebietsprägungsanspruch erforderliche nachbarrechtswidrige Umschlagen von Quantität in Qualität müsste das Bauvorhaben jedoch in der Art der baulichen Nutzung derart erfassen oder berühren, dass bei typisierender Betrachtung im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden müsste. Mit den (strengen) Voraussetzungen oder Fallgruppen unter denen ein solcher Ausnahmefall angenommen werden könnte (vgl. BVerwG, U.v. 16.3.1995 - 4 C 3.94 - juris Rn. 17), setzt sich das Beschwerdevorbringen jedoch nicht auseinander. Auf die Ausmaße des Gebäudes kommt es hierbei, da § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO nicht auf das Maß der baulichen Nutzung abstellt, nicht an (vgl. NdsOVG, B.v.28.5.2014 - 1 ME 47/14 - juris Rn. 14; BayVGH, B.v. 22.6.2021 - 9 ZB 21.466 - juris Rn. 8).

40
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Da die Beigeladenen einen Antrag gestellt sowie begründet haben und damit einen die Sache förderlichen Beitrag geleistet haben, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhalten (§ 162 Abs. 3 VwGO). Soweit die Antragsteller beanstanden, aufgrund der Tekturgenehmigungen die Kosten des gerichtlichen Änderungsbeschlusses tragen zu müssen, obliegt es diesen, gegebenenfalls durch entsprechende Prozesserklärungen hierauf zu reagieren.

41
Die Festsetzung des Streitwerts ergibt sich aus § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

42
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).