Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung und fehlender Drittschutz gegen Maß der baulichen Nutzung

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 1
BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2
BayBO Art. 6, Art. 68

Leitsätze:

1. § 34 BauGB ist - abgesehen vom Gebietserhaltungsanspruch bezüglich der Art der baulichen Nutzung - regelmäßig nicht drittschützend, sondern der Norm kommt nur „ausnahmsweise“ dann Drittschutz zu, wenn das in § 34 Abs. 1 BauGB bzw. in § 15 BauNVO verankerte Gebot der Rücksichtnahme verletzt ist. Im Übrigen bleibt es bei dem Grundsatz, dass das Maß der baulichen Nutzung keinen Drittschutz vermittelt. (Rn. 49 – 50) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das Rücksichtnahmegebot ist durch Gegenseitigkeit geprägt. Wesentlich ist, ob unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Zulässigkeit von Vorhaben, die sich im vorgegebenen Rahmen halten, gewichtigere Belange der Nachbarschaft entgegenzuhalten sind. Das Gebot der Rücksichtnahme schützt vor allem regelmäßig nicht vor Verschlechterungen der freien Aussicht oder vor Einsichtsmöglichkeiten benachbarter Häuser. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme kommt aber in Betracht, wenn von dem Bauvorhaben eine erdrückende oder einmauernde Wirkung ausgeht (hier verneint). (Rn. 53 – 62) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

kein Drittschutz des Maßes der baulichen Nutzung, kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot wegen, Baugenehmigung, Nachbarklage, Maß der baulichen Nutzung, kein Drittschutz, Rücksichtnahmegebot, erdrückende Wirkung

Fundstelle:

BeckRS 2022, 14905

Tenor

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Die Beigeladene trägt ihre Kosten selbst.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Vollstreckungsschuldner können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 v.H. des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Vollstreckungsgläubigerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Die Kläger wenden sich gegen die Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück FlNr. …, Gemarkung …, welche die Beklagte der Beigeladenen mit Bescheid vom 5. Oktober 2021 erteilt hat. Die Kläger begehren die Aufhebung dieser Baugenehmigung.

2
Die Kläger sind jeweils zur Hälfte Miteigentümer des Grundstücks FlNr. …, Gemarkung … Auf dem Grundstück befindet sich eine mit Bescheid der Beklagten vom 28. November 2013 genehmigte Doppelhaushälfte (Seite 26 der Behördenakte „…“). Die Anschrift der Doppelhaushälfte lautet … *.

3
Im Süden an das klägerische Grundstück grenzt das Grundstück FlNr. …, Gemarkung … Das Grundstück steht im Eigentum der Beigeladenen. Für das Grundstück wurde mit dem streitgegenständlichen Bescheid der Beklagten vom 5. Oktober 2021 die Genehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten erteilt.

4
Das klägerische Grundstück FlNr. …, Gemarkung …, grenzt im Osten an das mit einem Wohngebäude (* … *) bebaute Grundstück FlNr. …, Gemarkung … Im Westen an das klägerische Grundstück schließen sich die mit der klägerischen Doppelhaushälfte verbundene Doppelhaushälfte (* … …; FlNr. …, Gemarkung …*) sowie die weiteren Wohngebäude …,, * (FlNr. …, …, …, jeweils Gemarkung …*) an. Diese Grundstücke sowie das klägerische Grundstück werden über eine im Norden der Grundstücke gelegene Stichstraße (FlNr. …, Gemarkung …*), den …weg, erschlossen.

5
Im Osten an das Grundstück der Beigeladenen sowie im Südosten an das Grundstück der Kläger grenzt das Grundstück FlNr. …, Gemarkung …, welches mit dem Wohngebäude … * bebaut ist. Im Osten an das Grundstück der Beigeladenen schließt sich zudem das Grundstück FlNr. …, Gemarkung …, an, welches durch die Beigeladene bereits mit dem Wohngebäude … … mit sechs Wohneinheiten bebaut wurde. Im Süden und Westen an das streitgegenständliche Grundstück der Beigeladenen grenzen die Grundstücke FlNr. …, …, … und …, jeweils Gemarkung …, welche ebenfalls mit Wohnbebauung bebaut sind (* … …, …, … und …*). Diese Grundstücke werden, bis auf das Grundstück … …, über die im Süden der Grundstücke befindliche … straße erschlossen. Die Erschließung der Grundstücke … … und … erfolgt über eine nach Süden zur … straße verlaufende Stichstraße. Ausweislich der Baugenehmigung ist auch die wegemäßige Erschließung des streitgegenständlichen Vorhabens über diese Stichstraße vorgesehen.

6
Ausweislich des „Lageplans mit Planungsrecht“ vom 7. September 2021 aus der Behördenakte „…“ sowie des Geoportals der Beklagten gilt für einige der Grundstücke in der Umgebung des Baugrundstücks der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. … „…“ vom … Das streitgegenständliche Grundstück FlNr. …, Gemarkung …, befindet sich ausweislich dieser Quellen nur zu einem sehr geringen Teil im nordöstlichen Bereich des Grundstücks im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Im Übrigen ist das Grundstück unbeplant. In der planungsrechtlichen Stellungnahme der Beklagten vom 13. September 2021 sind für das streitgegenständliche Grundstück sowohl die Einordnung „§ 30 BauGB - Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans“, als auch die Einordnung „§ 34 BauGB - Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ getroffen worden (Seite 23 der Behördenakte „…“). Nach beiden Einordnungen handelt es sich - ausweislich der Stellungnahme - hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung um ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO (für den Bereich des Bebauungsplans nach § 3 BauNVO 1962).

7
Mit Bauantrag vom 12. April 2021, eingegangen bei der Beklagten am 27. April 2021, beantragte die Beigeladene die Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten (Seiten 2-5 der Behördenakte „…“). Ausweislich des Bauantrags, des Lageplans vom 12. April 2021, des Abstandsflächenplans vom 12. April 2021 sowie des Dokuments „Grundrisse, Ansichten, Schnitt“ vom 12. April 2021 haben die Kläger ihre Zustimmung zu dem Bauvorhaben nicht erteilt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wendete sich der … Bürgerverein mit mehreren Anfragen an die Beklagte (Seiten 44-46 der Behördenakte „…“).

8
Mit Bescheid vom 5. Oktober 2021 erteilte die Beklagte die streitgegenständliche Baugenehmigung. Mit Schreiben der Beklagten vom 5. Oktober 2021 wurde den Klägern eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides zugestellt (Seite 30 der Behördenakte „…“). Der Klägervertreter gibt als Datum der Zustellung an die Kläger den 8. Oktober 2021 an (Seite 14 der Gerichtsakte).

9
Der Bescheid wurde damit begründet, dass das im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 Satz 1 BayBO geführte Bauvorhaben nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO zu genehmigen gewesen sei, da dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hinderungsgründe entgegenständen. Den Eigentümern der

Nachbaranwesen welche dem Vorhaben nicht zugestimmt hätten, sei nach Art. 66 Abs. 1 BayBO eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides zuzustellen. Die Auflagen seien Bestandteil der Genehmigung und zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich. In Ziffer 3 der Auflagen der Genehmigung heißt es:

„3. Nach Art. 47 BayBO sind für dieses Bauvorhaben nach den Richtzahlen der Anlage der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt … 3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge notwendig. Sie sind auf dem Baugrundstück, wie in den Bauzeichnungen festgelegt, unterzubringen und müssen bis zur Aufnahme der Nutzung vorhanden sein.“

10
Ausweislich des genehmigten Abstandsflächenplans sowie der genehmigten Grundrisse beträgt die Breite des streitgegenständlichen Gebäudes 15,00 Meter. Diese Seite des Gebäudes ist dem klägerischen Grundstück zugewandt. Die für das Gebäude erforderlichen Abstandsflächen zum Grundstück der Kläger hin werden im Abstandsflächenplan mit 3,20 Meter im westlichen Bereich und mit 3,80 Meter im östlichen Bereich dieser Gebäudeseite angegeben. Dem liegt laut Abstandsflächenplan folgende Berechnung zugrunde: westlicher Bereich 0,4H x (6,44 Meter Wandhöhe + 4,62/3 Dachfläche) = 3,20 Meter; östlicher Bereich 0,4H x (7,14 Meter Wandhöhe + 4,62/3 Dachfläche) = 3,80 Meter. Ausweislich des Abstandsflächenplans liegen diese Abstandsflächen vollständig auf dem Grundstück der Beigeladenen. Die Länge des Gebäudes beträgt ausweislich des Abstandsflächenplans sowie der genehmigten Grundrisse 11,00 Meter. Ausweislich des Schnitts verfügt das streitgegenständliche Gebäude über ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss mit jeweils 2,51 Meter Raumhöhe. Zudem weist auch das Dachgeschoss in der Mitte des Geschosses die Raumhöhe von 2,51 Metern auf. Im Grundriss für das Dachgeschoss ist zudem vermerkt, welche Teile des Geschosses eine Raumhöhe von 2 Metern und mehr aufweisen. Entsprechende Eintragungen für andere Raumhöhen wurden hingegen in dem Grundriss nicht vorgenommen. Über dem Dachgeschoss folgt der Spitzboden. Die Dachneigung wird im genehmigten Schnitt mit 40,00 Grad angegeben. Ausweislich der genehmigten Wohnflächenberechnung wird die Wohnfläche mit insgesamt 369,53 qm angegeben. Ausweislich des Nachweises zur Berechnung der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wird die Grundflächenzahl mit 0,6 GRZ und die Geschossflächenzahl mit 0,5 GFZ angegeben.

11
Ausweislich der genehmigten Grundrisse und des genehmigten Abstandsflächenplans wird das streitgegenständliche Gebäude im Südosten des Gebäudes unmittelbar an den nordwestlichen Teil des Bestandsgebäudes der Beigeladenen angebaut. Im genehmigten Abstandsflächenplan ist vorgesehen, dass die Außenwände der beiden Gebäude sich zu 1,25 Meter überlappen. Angrenzend an diese Überlappung ist in den Grundrissen in beide Richtungen jeweils die Errichtung einer Brandwand von 5,00 Metern Länge vorgesehen.

12
Mit Schriftsatz vom 8. November 2021, am gleichen Tag beim Verwaltungsgericht Ansbach per Fax eingegangen, erhoben die Kläger Klage mit dem Ziel, den streitgegenständlichen Bescheid aufzuheben. Zur Begründung wird ausgeführt, dass die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig sei und die Kläger in ihren Rechten verletze.

13
Die Kläger seien zu dem Bauantrag nicht beteiligt worden, was bereits an sich die Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung begründe. Den Klägern hätte es zugestanden, Mitarbeitern der Beigeladenen mit Planunterlagen aufgrund der COVID-Pandemie an ihrer Haustür abzuweisen. Die Mitarbeiter der Beigeladenen seien darauf verwiesen worden, dass sie die Planunterlagen per Mail an die Kläger hätten schicken können. Eine solche E-Mail sei bei den Klägern jedoch nie eingegangen.

14
Soweit sich das gegenständliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. … befinde, verstieße es gegen mehrere drittschützende Festsetzungen des Bebauungsplans. Hierbei sei beachtlich, dass die Beklagte in der fachplanerischen Stellungnahme selbst davon ausginge, dass sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinde. Das Vorhaben würde unzulässig drei Vollgeschosse aufweisen. In dem Bebauungsplan seien aber zur maximalen Zahl der Vollgeschosse die

Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 BauNVO 1962 festgelegt worden. Zudem sei in dem Bebauungsplan auch festgelegt, dass die offene Bauweise gelte. Auch weise das Bauvorhaben eine Grundflächenzahl von 0,6 GRZ auf und verstieße daher gegen die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 GRZ. Da das gegenständliche Vorhaben diese drittschützenden Festsetzungen verletze, sei auch das Gebot der Rücksichtnahme verletzt.

15
Soweit die gegenständliche Baugenehmigung für einen unbeplanten Bereich nach § 34 Abs. 1 BauGB erteilt worden sei, füge sich das Bauvorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das gegenständliche Gebäude solle direkt an das bestehende, von der Beigeladenen bereits errichtete Wohngebäude angebaut werden. Das bestehende Gebäude hätte eine Länge von 20 Metern, das streitgegenständliche Gebäude eine Länge von 15 Metern. Durch den Zusammenbau würde ein zusammenhängender Baukörper von 35 Metern Länge entstehen. Dieser Baukörper hätte eine Breite von mindestens 26 Metern. Dass es sich um einen einheitlichen Baukörper handele, ergäbe sich auch daraus, dass gegenseitig Sondernutzungsrechte für die beiden Grundstücke im Grundbuch eingetragen seien. Durch den leichten Versatz erhöhe sich aus bestimmten Blickwinkeln sogar optisch die wahrgenommene Größe dieses einheitlichen Baukörpers. Ein solch langer und voluminöser Baukörper sei ansonsten im … Ortsteil … nicht zu finden. Er füge sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und verletze das Gebot der Rücksichtnahme. Daher sei auch der Unmut in der Bürgerschaft des Ortsteils … über das Bauvorhaben sehr groß. Hinsichtlich des Maßes des Gebäudes sei zudem irritierend, dass die Bodenplatte des gegenständlichen Vorhabens um etwa einen Meter höher sei, als die Bodenplatte des bestehenden Gebäudes der Beigeladenen.

16
Zudem hätte die Beigeladene immer noch nicht die Auflagen aus der bestehenden Baugenehmigung für das Bestandsgebäude, wie die Bepflanzung mit Bäumen und Büschen, die Begrünung sowie die Errichtung des Kinderspielplatzes, umgesetzt. Auch seien die Käufer der Wohneinheiten im Bestandsgebäude nicht darüber informiert worden, dass unmittelbar an ihrem Gebäude angebaut werde. Im gegenständlichen Baugenehmigungsverfahren wären die dort bereits seit Längerem wohnenden Käufer nicht beteiligt worden. Auch würde sich die bereits jetzt im Ortsteil … schon angespannte Parkplatzsituation durch das genehmigte Vorhaben weiter verschärfen.

17
Die Kläger beantragen sinngemäß:

Der Bescheid der Beklagten vom 5. Oktober 2021, Az. …, wird aufgehoben.

18
Die Beklagte beantragt

Klageabweisung.

19
Die Kläger könnten die streitgegenständliche Baugenehmigung mit dem Ziel der Aufhebung nur dann erfolgreich anfechten, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt seien, welche zumindest auch dem nachbarlichen Schutz dienten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Derartige Vorschriften seien hier jedoch nicht verletzt. Entgegen der Ansicht der Kläger befände sich das streitgegenständliche Bauvorhaben nicht innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dies lasse sich den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ohne Weiteres entnehmen. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteile sich daher nur nach § 34 BauGB. Relevant für das Einfügen nach dieser Norm wären nur die nach außen wahrnehmbaren Kriterien. Das streitgegenständliche Vorhaben weise durch seinen Dachgeschossausbau eine nach außen wahrnehmbare II+D-geschossige und keine IIIgeschossige Bauweise auf. Das klägerische Gebäude selbst würde über zwei Vollgeschosse verfügen. Zudem befänden sich in unmittelbarer Umgebung des Bauvorhabens an der … drei weitere Wohngebäude mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. In nördlicher Richtung, am … gelegen, befänden sich neben der klägerischen Doppelhaushälfte weitere zweigeschossige Wohnhäuser, sowie ein Wohngebäude, dass ein zusätzliches Vollgeschoss aufweise. Hierbei sei zu beachten, dass die Grundstücke am … im Vergleich zu denjenigen in der … etwas höhergelegen seien und sich mit ihrer zwei Geschossen in der Höhe daher nur unwesentlich von den dreigeschossigen Anwesen an der … unterscheiden würden. Das streitgegenständliche Gebäude füge sich hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse folglich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Darüber hinaus vermittle § 34 Abs. 1 BauGB in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich auch keinen Drittschutz.

20
Das Gebot der Rücksichtnahme gewähre den Klägern nicht das Recht vor jeglicher Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung ihres Grundstücks verschont zu bleiben. Bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung könne von einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots nur bei einer „erdrückenden“ oder „abriegelnden“ Wirkung ausgegangen werden, was von der Rechtsprechung bei Wohnbauvorhaben, die der Umgebungsbebauung entsprächen oder nur geringfügig größer wären, regelmäßig verneint worden wäre. Eine solche „erdrückende“ oder „abriegelnde“ Wirkung käme vorliegend ersichtlich nicht in Betracht, da das gegenständliche Gebäude das Gebäude der Kläger keinesfalls deutlich überragen würde, sondern nur geringfügig größer wäre. Auch die von Seiten der Kläger geltend gemachte Länge des streitgegenständlichen Vorhabens könne die Rücksichtslosigkeit des Vorhabens nicht begründen. Mit einer Länge von ca. 15 Metern entspräche das Volumen des Vorhabens etwa der Umgebungsbebauung und stelle sich nicht als Fremdkörper dar. Es sei gerade nicht auf einen zusammenhängenden Baukörper von 35 Metern Länge abzustellen. Das Bestandsgebäude der Beigeladenen und das streitgegenständliche Vorhaben seien baulich und optisch vollständig voneinander getrennt. Die Gebäude berührten sich nur auf einer Länge von ca. 1,25 Metern.

21
Bei der von den Klägern gerügten fehlenden Beteiligung nach Art. 66 BayBO handele es sich lediglich um die Verletzung formeller Nachbarbeteiligungsrechte. Ein solcher Verfahrensmangel allein könne die materiell-rechtliche Fehlerhaftigkeit einer Baugenehmigung nicht begründen. Maßgebend sei namentlich nur die Verletzung drittschützender materieller Rechte. Die wegemäßige Erschließung des streitgegenständlichen Vorhabens hätte auf die Kläger keine Auswirkung. Den Regelungen über die Herstellung von Stellplätzen käme keine drittschützende Wirkung zu.

22
Die Beigeladene bestreitet, dass die Kläger über den Bauantrag nicht informiert worden wären. Mitarbeiter der Beigeladenen, welche die Planunterlagen vorstellen wollten, wären von der Klägerseite unzulässig abgewiesen worden.

23
Ein Verstoß gegen das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Geschossigkeit sei nicht gegeben. Das gegenständliche Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss entspräche dem Bestandsgebäude der Beigeladenen sowie der gesamten Umgebungsbebauung. Überall fänden sich Häuser mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dach. Dies treffe jedenfalls für die Gebäude … …, …, …, … und … zu. Das gegenständliche Bauvorhaben füge sich daher absolut harmonisch in den Umgebungsbereich ein.

24
Auch seien die beiden Baukörper technisch und optisch vollständig voneinander getrennt. Insoweit entstehe gerade kein geschlossener Wohnblock. Die gesamte Umgebungsbebauung sei ebenfalls dicht und mit geringen Abständen zwischen den Häusern errichtet worden. Dass das streitgegenständliche Gebäude ca. 80 cm höher liege, als das Bestandsgebäude der Beigeladenen, liege alleine an dem natürlichen Gelände, welches eine nicht unerhebliche Hanglage aufweise, und ergebe sich auch aus der gegenständlichen Baugenehmigung.

25
Es gäbe zudem keine Auflagen aus der Baugenehmigung für das Bestandsgebäude, welche die Beigeladene noch nicht umgesetzt hätte. Nur einzelne Auflagen hätten wegen des gegenständlichen Bauvorhabens noch nicht umgesetzt werden können. Auch die Darstellung der Stellplatzsituation wäre unzutreffend. Für die beiden Gebäude mit neuen Wohnungen hätte die Beigeladene insgesamt 14 Stellplätze geschaffen.

26
Mit Schriftsatz vom 14. Januar 2022 führten die Kläger aus, dass die Beigeladene mit dem Bauvorhaben bereits begonnen hätte und legten Lichtbilder eines teilweise errichteten Rohbaus vor (Seiten 165-167 der Gerichtsakte). Mit Schriftsatz vom 25. März 2022 führten die Kläger aus, dass die Bautätigkeit unterbrochen

wurde. Nach Angaben der Beigeladenen hätte dies seinen Grund einzig darin, dass aufgrund von Käuferwünschen eine Tekturplanung für eine Änderung der Gebäudegrundrisse bei der Beklagten eingereicht wurde (Seite 225 der Gerichtsakte).

27
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die vorliegenden Behördenakten, auf die Gerichtsakte sowie auf das Protokoll über die Inaugenscheinnahme und mündliche Verhandlung verwiesen.

Entscheidungsgründe

A.

28
Streitgegenstand ist die vonseiten der Kläger begehrte Aufhebung der Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, welche die Beklagte der Beigeladenen mit Bescheid vom 5. Oktober 2021 erteilt hat.

B.

29
Die zulässige Anfechtungsklage bleibt ohne Erfolg. Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 5. Oktober 2021 verletzt keine drittschützenden Vorschriften. Demnach verletzt sie die Kläger nicht in ihren Rechten.

30
Die Anfechtungsklage eines Dritten hat unter zwei Voraussetzungen Erfolg: Zum einen muss der angefochtene Verwaltungsakt - hier die streitgegenständliche Baugenehmigung - rechtswidrig sein. Zum anderen muss der Verwaltungsakt den jeweiligen Kläger in dessen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

31
Folglich führt eine etwaige objektive Verletzung einer Rechtsnorm allein nicht zum Erfolg einer Nachbarklage. Vielmehr muss die Rechtsverletzung zum Prüfungsumfang des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens gehören. Ferner muss sich die Rechtswidrigkeit auch aus einer Norm ergeben, die dem Schutz des Nachbarn dient (Schutznormtheorie, BayVGH, B.v. 24. März 2009 - 14 CS 08.3017). Das gerichtliche Verfahren bildet insofern keine allumfassende Rechtmäßigkeitskontrolle. Die gerichtliche Prüfung beschränkt sich auf die Prüfung drittschützender Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln (BayVGH, B.v. 24. März 2009 - 14 CS 08.3017). Vermitteln kann einen Abwehranspruch im Übrigen der Umstand, dass es einem Vorhaben an der gebotenen Rücksichtnahme auf seine Umgebung fehlt und dieses Gebot im Einzelfall Nachbarschutz vermittelt (BVerwG, U.v. 25. Februar 1977 - IV C 22/75; BayVGH, B.v. 3. Mai 2018 - 9 CS 18.543).

32
Rechtsgrundlage für die Erteilung der streitgegenständlichen Baugenehmigung ist Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Danach hat der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Mangels Sonderbaueigenschaft des streitgegenständlichen Mehrfamilienhauses richtet sich der Prüfungsumfang der Beklagten nach dem vereinfachten Verfahren des Art. 59 Satz 1 BayBO. Hiernach prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung des Vorhabens mit den abstandsrechtlichen Vorschriften nach Art. 6 BayBO (s.u. Ziffer I.). Des Weiteren hat die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen (s.u. Ziffer II.). Sofern das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme in den zu prüfenden Vorschriften verankert ist, ist auch dieses vonseiten der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen (s.u. Ziffer III.). Prüfgegenstand ist zudem die Übereinstimmung des Vorhabens mit den örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 BayBO (s.u. Ziffer IV. zur Stellplatzsatzung). Abschließend prüft die Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn beantragte Abweichungen nach Art. 63 BayBO sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

33
I. Gegenstand des vereinfachten Genehmigungsverfahren ist das Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO. Die Vorschriften über die Abstandsflächen dienen in ihrer Gesamtheit auch dem Nachbarschutz (BayVGH, B.v. 30. November 2005 - 1 CS 05.2535; BayVGH, B.v. 13. Dezember 2004 - 20 CS 04.2915).

34
Das gegenständliche Wohngebäude verstößt allerdings nicht gegen das Abstandsflächenrecht.

35
Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten. Die Abstandsflächen müssen nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst liegen. Die Tiefe einer Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe des Gebäudes. Das sich ergebende Maß ist H (Art. 6 Abs. 4 Satz 1 und 5 BayBO). In Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern beträgt die Abstandsfläche in Wohngebieten grundsätzlich 1H, mindestens jedoch 3 Meter. Allerdings hat die Beklagte kraft Abstandsflächensatzung vom 11. Juli 2016 eine abweichende Tiefe der Abstandsflächen festgelegt. Die Satzung erging auf der Grundlage der seinerzeit geltenden, sog. Experimentierklausel (Art. 6 Abs. 7 BayBO a.F.). Ausweislich der Vollzugshinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zum Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (BayBO-Novelle 2021) gilt der Vorrang abweichender Abstandsflächenregelungen aus Satzungen, welche auf der Grundlage der sog. Experimentierklausel geschaffen wurden, fort (vgl. Vollzugshinweise Seite 5). Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt damit vorliegend 0,4H, mindestens 3 Meter (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 Abstandsflächensatzung der Beklagten). Hinsichtlich der Abstandsflächenpflicht von Dächern gilt vorliegend, dass die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad der Wandhöhe zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe hingegen voll hinzugerechnet wird (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Abstandsflächensatzung der Beklagten).

36
Ausweislich des genehmigten Abstandsflächenplans sowie der genehmigten Grundrisse beträgt die Breite des streitgegenständlichen Gebäudes 15,00 Meter. Diese Seite des streitgegenständlichen Gebäudes ist dem klägerischen Grundstück zugewandt. Die für das Gebäude erforderlichen Abstandsflächen zum Grundstück der Kläger hin werden im Abstandsflächenplan mit 3,20 Meter im westlichen Bereich und mit 3,80 Meter im östlichen Bereich dieser Gebäudeseite angegeben. Dem liegt laut Abstandsflächenplan folgende Berechnung zugrunde: westlicher Bereich 0,4H x (6,44 Meter Wandhöhe + 4,62/3 Dachfläche) = 3,20 Meter; östlicher Bereich 0,4H x (7,14 Meter Wandhöhe + 4,62/3 Dachfläche) = 3,80 Meter. Ausweislich des Abstandsflächenplans liegen diese Abstandsflächen vollständig auf dem Baugrundstück.

37
Nach den Messungen des Gerichts auf dem genehmigten Abstandsflächenplan im Maßstab 1:100 beträgt der Abstand von der Außenwand des streitgegenständlichen Gebäudes zur Grundstücksgrenze im östlichen Bereich der besagten Außenwand ca. 7,50 Meter und im westlichen Bereich ca. 5,70 Meter. Die zutreffend errechneten Abstandsflächen liegen somit in Richtung der Kläger vollständig auf dem Grundstück der Beigeladenen. Hierbei ist auch unerheblich, ob hinsichtlich den Angaben zur Wandhöhe von den Angaben im Abstandsflächenplan (6,44 Meter sowie 7,14 Meter) oder von den sogar geringeren Angaben im Schnitt A (6,37 Meter sowie 6,70 Meter) auszugehen ist. Die Dachneigung wird im genehmigten Schnitt mit 40,00 Grad angegeben, sodass auch - wie von der Beklagten zutreffend ausgeführt - ein Drittel der Dachhöhe der Wandhöhe zuzurechnen war. Die Dachhöhe wird im Abstandsflächenplan sowie im Schnitt A übereinstimmend mit 4,62 Metern angegeben. Die dargelegten gesetzlichen Anforderungen an die Abstandsflächen werden von der genehmigten Planung daher erfüllt.

38
II. 1. Nach Art. 59 Satz 1 a) BayBO hat die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren auch die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen.

39
Vorliegend befindet sich das Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten - unbeplanten - Ortsteil, sodass das Vorhaben sich dann als zulässig erweist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 BauGB).

40
Die Auffassung der Kläger, das Vorhaben wäre vorliegend nach dem Bebauungsplan Nr. … der Beklagten vom … zu beurteilen, kann hingegen nicht überzeugen.

41
Das streitgegenständliche Grundstück FlNr. …, Gemarkung …, befindet sich ausweislich des sich in der Planmappe befindlichen „Lageplans mit Planungsrecht“, dem Geodatenportal der Beklagten sowie dem Geodateninformationssystem „BayernAtlas“ nur zu einem sehr geringen Teil im nordöstlichen Bereich des Grundstücks im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Im Übrigen ist das Grundstück unbeplant. Das Vorhaben selbst befindet sich ausweislich der Lagepläne nicht im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, sondern in dessen südlichen bzw. zentralen Bereich. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich auch nicht auf Grundlage des Bebauungsplans zu behandeln, weil ein räumliche begrenzter (unbebauter) Teilbereich des Grundstücks in den Umgriff des Bebauungsplans fällt. So stellen die Rechtsprechung sowie rechtswissenschaftliche Literatur zutreffend klar, dass bei der Überplanung eines unbeplanten Innenbereichs nur der überplante Teil aus dem Bebauungszusammenhang ausscheidet, ohne das es auf etwaige Grundstücksgrenzen ankommt. Es wird zur Verdeutlichung exemplarisch zitiert:

„Der Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist nach Maßgabe der Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 BauGB zu bestimmen. Dabei mag es vielfach zweckmäßig sein, sich hierbei an den Grenzen der sog. Buchgrundstücke auszurichten. Geboten ist dies indes nicht, wenn dem - wie z.B. bei großen Flurstücken - nach berechtigter Auffassung der Gemeinde planerische Gründe entgegenstehen.“

(Orientierungssatz zu BVerwG, B.v. 30. Juni 1994 - 4 B 136/94)

„Erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich eines solchen qualifizierten Bebauungsplans nur auf einen Teil des Bebauungszusammenhanges, so scheidet dieser rechtlich aus dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil iSd § 34 Abs. 1 aus.“

(EZBK/Söfker, 143. EL August 2021, BauGB § 34 Rn. 27)

„Sofern das Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen (nicht-qualifizierten) Bebauungsplans liegt, darf des Vorhabens dessen Festsetzungen nicht widersprechen.“

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 17)

„Soweit die planerischen Festsetzungen reichen, verdrängen sie den von Abs. 1 herangezogenen Maßstab des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung.“

(Jarass/Kment, 3. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 23)

42
Die vorliegende Auffassung, dass allein darauf abzustellen ist, ob das Bauvorhaben selbst im Umgriff des Bebauungsplans situiert ist, wird auch vom Wortlaut der § 30 Abs. 1, Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB gestützt. Sämtliche Normen stellen darauf ab, ob sich das „Vorhaben“ im Umgriff des Bebauungsplans befindet. Auf das Baugrundstück wird dem Gesetzeswortlaut nach hingegen nicht abgestellt. Das „Vorhaben“ im Sinne der dargelegten Normen ist nach § 29 Abs. 1 BauGB allerdings die Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage. Auch § 29 Abs. 1 BauGB stellt damit dem Wortlaut nach nicht auf das Baugrundstück, sondern auf das Gebäude ab.

43
Die vonseiten der Kläger vorgetragene Argumentation hinsichtlich der etwaigen drittschützenden Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. … ist daher nicht entscheidungserheblich.

44
2. Die Kläger können sich nicht auf eine Verletzung des - generell drittschützenden - Gebietserhaltungsanspruchs berufen.

45
Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung kommt zwar grundsätzlich ohne Weiteres kraft Bundesrecht nachbarschützende Funktion zu (BVerwG, U.v. 16. September 1993 - 4 C 28/91; BVerwG, B.v. 27. August 2013 - 4 B 39/13; BayVGH, B.v. 24. Juli 2020 - 15 CS 20/1332). Hintergrund ist, dass diese Festsetzungen ein auf wechselseitigen Berechtigungen und Verpflichtungen beruhendes Gegenseitigkeits- oder

Austauschverhältnis zwischen den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet begründen. Den Eigentümern in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet wird durch den hier bestehenden Gebietserhaltungs- bzw. Gebietsbewahrungsanspruch das Recht eingeräumt, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen (BayVGH, B.v. 27. Dezember 2017 - 15 CS 17.2061). Dieser Anspruch gilt auch im faktischen Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB (BVerwG, B.v. 27. August 2013 - 4 B 39.13; BayVGH, B.v. 8. Januar 2019 - 9 CS 17.2482).

46
Der Gebietserhaltungsanspruch ist vorliegend allerdings nicht verletzt.

47
Für eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs wurde von den Beteiligten weder etwas vorgetragen, noch sind dem Gericht anderweitig Umstände ersichtlich, welche für eine Verletzung sprechen könnten.

48
3. Die Kläger können sich nicht auf einen Verstoß gegen das Einfügegebot des § 34 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung berufen, da den diesbezüglichen Kriterien bereits keine drittschützende Wirkung zukommt.

49
Die Rechtsprechung des BVerwG sowie die weitere (ober) verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung geht im Grundsatz davon aus, dass § 34 BauGB - abgesehen vom bereits thematisieren Gebietserhaltungsanspruch bezüglich der Art der baulichen Nutzung - regelmäßig nicht drittschützend ist (st. Rpsr. seit BVerwG, U.v. 13. Juni 1969 - 4 C 234.65). Dabei wird auch darauf verwiesen, dass der baurechtliche Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich nicht denselben Grundsätzen folgen muss wie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (BVerwG, B. v. 19. Oktober 1995 - 4 B 215.95). Das BVerwG lässt dem § 34 BauGB nur „ausnahmsweise“ dann Drittschutz zukommen, wenn das in § 34 Abs. 1 BauGB bzw. in § 15 BauNVO verankerte Gebot der Rücksichtnahme verletzt ist (EZBK/Söfker, 143. EL August 2021, BauGB § 34 Rn. 141).

50
Im Übrigen bleibt es bei dem Grundsatz, dass das Maß der baulichen Nutzung keinen Drittschutz vermittelt (BayVGH, B.v. 20. Mai 2020 - 9 ZB 18.2585; VG Ansbach, U.v. 4. Juni 2019 - AN 3 K 19.00340; VG Augsburg, U.v. 6. August 2014 - Au 4 K 13.1807; VGH BW, B.v. 20. März 2012 - 3 S 223/12). Der mangelnde Drittschutz gilt insbesondere für die vonseiten der Kläger thematisierte Zahl der Vollgeschosse (BVerwG, B.v. 9. August 2018 - 4 C 7.17; BayVGH, B.v. 11. August 2021 -15 CS 21.1775). Auch die Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich der vom Kläger gerügten Raumhöhe sowie der Gesamtwohnfläche vermitteln keinen Drittschutz (VG Regensburg, U.v. 4. August 2020 - RN 6 K 19.1992; BayVGH, B.v. 28. April 2020 - 9 ZP 18.2074; VG Würzburg, B.v. 3. Juli 2018 - W 4 K 17.1037). Hinsichtlich der Raumhöhe und der Gesamtwohnfläche ist darüber hinaus bereits sehr zweifelhaft, ob diese Merkmale maßbestimmende Faktoren im Sinne des § 34 BauGB sein können, die optisch wahrnehmbar sind und die die maßgebenden Bezugsgrößen in der näheren Umgebung ohne weiteres erkennen lassen (BeckOK BauGB/Spannowsky, 54. Ed. 1.1.2022, BauGB § 34 Rn. 39; vgl. auch BVerwG, B.v. 27. Juli 2011 - 4 B 4/11 zur fehlenden maßstabbildenden Funktion von nicht wahrnehmbaren Vollgeschossen). Dasselbe gilt auch für die Grundflächen- und Geschossflächenzahl, welche die Rechtsprechung regelmäßig für die Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB als wenig geeignet ansieht (BVerwG, B.v. 27. Juli 2011 - 4 B 4/11; BVerwG, B.v. 21. Juni 2007 - 4 B 8.07).

51
Offenbleiben kann daher, ob sich das streitgegenständliche Vorhaben dem Maß der baulichen Nutzung nach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

52
III. Auch der Sachvortrag der Kläger zum Gebot der Rücksichtnahme kann der Klage nicht zum Erfolg verhelfen. Die angefochtene Baugenehmigung verletzt nicht das bauplanungsrechtliche, vorliegend in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte, Gebot der Rücksichtnahme.

53
Dem Rücksichtnahmegebot kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter

Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen 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 (BVerwG, U.v. 18. November 2004 - 4 C 1/04; BayVGH, B.v. 12. September 2013 - 2 CS 13.1351; BayVGH, B.v. 3. Juni 2016 - 1 CS 16.747). Schon daraus folgt, dass das Gebot der Rücksichtnahme durch Gegenseitigkeit geprägt ist (NdsOVG, B.v. 12. April 2017 - 1 ME 34.17; BayVGH, B.v. 28. April 2020 - 9 ZB 18.1493). Wesentlich ist, ob unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Zulässigkeit von Vorhaben, die sich im vorgegebenen Rahmen halten, gewichtigere Belange der Nachbarschaft entgegenzuhalten sind. Das Gebot der Rücksichtnahme schützt vor allem regelmäßig nicht vor Verschlechterungen der freien Aussicht oder vor Einsichtsmöglichkeiten benachbarter Häuser (BVerwG, B.v. 3. Januar 1983 - 4 B 224.82; BayVGH, U.v. 7. Oktober 2010 - 2 B 09.328; BayVGH, B.v. 9. Oktober 2012 - 15 CS 12.1852).

54
Vorliegend wurde ein etwaiger Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nur unter dem Aspekt diskutiert, dass von dem streitgegenständlichen Vorhaben eine „erdrückende“ oder „einmauernde“ Wirkung gegenüber dem klägerischen Grundstück ausgehen könnte. Wie das Gebot der Rücksichtnahme auch im Hinblick auf andere Aspekte verletzt sein könnte, wurde nicht vorgetragen und ist dem Gericht auch nicht sonst wie ersichtlich.

55
Das Vorhaben hält die notwendigen Abstandsflächen ein (s.o. Ziffer I.). Allein dies spricht indiziell gegen die Rücksichtslosigkeit des Vorhabens als Folge seiner erdrückenden oder abriegelnden Wirkung (BVerwG, B.v. 11. Januar 1999 - 4 B 128.98; BayVGH, B.v. 15. März 2011 - 15 CS 11.9). Darüber hinaus ist nichts ersichtlich, was diese Indizwirkung entkräften könnte:

56
Zwar kommt eine erdrückende, abriegelnde Wirkung bei nach Höhe, Breite und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht. Bejaht wurde eine solche Wirkung beispielsweise bei einem zwölfgeschossigen Gebäude in Entfernung von 15 Metern zum 2,5-geschossigen Nachbarwohnhaus (BVerwG, U.v. 13. März 1981 - 4 C 1.78). Ebenfalls angenommen wurde eine solche Wirkung bei einer 11,5 Meter hohen und ca. 13 Meter langen, wie eine „riesenhafte metallische Mauer“ wirkenden, Siloanlage im Abstand von 6 Metern zu einem Wohnanwesen (BVerwG, U.v. 23. Mai 1986 - 4 C 34.85). Allein anhand dieser Beispielsfälle wird allerdings deutlich, dass es für die Rüge einer erdrückenden Wirkung auf ein krasses Missverhältnis zwischen dem Umfang des gerügten Baukörpers und dessen Nähe zum jeweils betroffenen Gebäude ankommt.

57
Gerade bei der Annahme einer etwaig erdrückenden oder abriegelnden Wirkung von Wohngebäuden ist die Rechtsprechung seit jeher sehr restriktiv. Exemplarisch wird verwiesen auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichts München (VG München, B.v. 24. Januar 2019 - M 8 SN 18.5522: keine erdrückende Wirkung von 4 Stadthäusern in 11 Metern Entfernung zum klägerischen Wohngebäude), des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH, B.v. 5. September 2016 - 15 CS 16.1536: keine erdrückende Wirkung eines Mehrfamilienhauses in 17 Metern Entfernung zum klägerischen Gebäude) sowie des Oberverwaltungsgerichts Hamburg (OVG Hamburg, B.v. 26. September 2017 - 2 Bs 188/07: keine erdrückende Wirkung bei 3 Metern Abstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze von einem dreigeschossigen Wohngebäude mit 11,60 Metern Firsthöhe).

58
Festzustellen ist, dass das geplante Gebäude auf der den Klägern zugewandten Seite eine Länge von 15 Metern aufweist. Das geplante Gebäude soll ausweislich des Abstandsflächenplans auf einer Länge von 1,25 Metern an das bestehende Gebäude der Beigeladenen (* … …*) angebaut werden. Dieses Bestandsgebäude weist auf der den Klägern zugewandten Seite eine Länge von 20 Metern auf.

59

Nicht erheblich ist vorliegend, ob für die Frage der Rücksichtslosigkeit - wie die Beklagte meint - nur auf die Kubatur des streitgegenständlichen Gebäudes oder - den Kläger folgend - auf ein einheitliches Gebäude mit insgesamt 35 Metern Länge abzustellen ist. Selbst wenn es sich vorliegend um ein einheitliches Gebäude mit 35 Metern Länge handeln sollte, ginge namentlich keine erdrückende oder einmauernde Wirkung von dem Gebäude aus. Es darf exemplarisch auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs verwiesen werden, nach welcher sogar die erdrückende Wirkung eines Baukörpers mit einer Länge von ca. 160 Metern verneint wurde. Die Höhe des Baukörpers betrug im dortigen Fall zwischen 6,36 und 10,50 Metern. Der Abstand zwischen den Wänden des Gebäudes der dortigen Antragstellerin und des dortigen Vorhabens betrug an der engsten Stelle ca. 16 Meter (BayVGH, B.v. 5. Februar 2015 - 2 CS 14.2456). Auch für ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtbreite des Baukörpers von ca. 33 Metern (und einer maximalen Höhe von 11 Metern) hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof eine erdrückende Wirkung verneint (BayVGH, B.v. 4. Juli 2016 - 15 ZB 14.891).

60
Vor diesem Hintergrund erscheint eine Kubatur von 35 Metern Länge - auch in der Gesamtschau der örtlichen Gegebenheiten - nicht so übermächtig, dass das Gebäude der Kläger nur noch oder überwiegend wie eine von einem herrschenden Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen würde (BayVGH, B.v. 5. Januar 2019 - 9 CS 19.1767). Dies ergibt sich zunächst daraus, dass ausweislich des genehmigten Lageplans das streitgegenständliche Vorhaben selbst an der nächstgelegenen Entfernung mit einem Abstand von ca. 23 Metern zum Wohnhaus der Kläger errichtet werden soll. Im Bereich der nächstgelegenen Entfernung zum klägerischen Anwesen ist die Außenwand des streitgegenständlichen Vorhabens bereits 7 Meter von der gemeinsamen Grundstücksgrenze entfernt. Auf dem Grundstück der Kläger folgen zunächst der Garten und die Terrasse, bevor sich das klägerische Wohngebäude anschließt. Die Gesamtentfernung zwischen den beiden Gebäuden ist daher um ein wesentliches größer als bei denjenigen Fällen, in denen eine erdrückende oder einmauernde Wirkung vonseiten der Rechtsprechung bejaht wurde.

61
Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass die Höhe des streitgegenständlichen Gebäudes die Höhe des klägerischen Gebäudes - jeweils gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche - um wenige Meter übertrifft. Ausweislich des bei dem Augenschein vonseiten der Kammer gewonnenen Eindrucks befindet sich das klägerische Anwesen sowie die weiteren am … gelegenen Grundstücke im Vergleich zum streitgegenständlichen Gebäude auf einer Anhöhe. Ausweislich der bei der Inaugenscheinnahme gefertigten Lichtbilder steigt die natürliche Geländeoberfläche vom streitgegenständlichen Gebäude bis hin zum klägerischen Gebäude an. Schon daher wird der Höhenunterschied, welcher bei einer Abmessung der Wandhöhe von der natürlichen Geländeoberfläche zwischen den beiden Gebäuden besteht, größtenteils - wenn nicht sogar vollständig - durch das Gefälle ausgeglichen. Es wird zudem auf weitere Rechtsprechung verwiesen, nach welcher ein einmauernder oder erdrückender Effekt bei wenigen Metern Höhenunterschied von zwei Wohngebäuden bzw. bei einem Höhenunterschied von einem Vollgeschoss selbst bei geringen Entfernungen zwischen den Gebäuden verneint wurde (VG Augsburg, U.v. 6. August 2014 - Au 4 K 13.1807; VG Ansbach, U.v. 28. Juni 2007 - AN 18 K 07.00442).

62
Nach diesen Grundsätzen ist im vorliegenden Fall das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme durch die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 5. Oktober 2021 nicht verletzt.

63
IV. Auch die weiteren vonseiten der Kläger vorgetragenen Umstände können der Klage nicht zum Erfolg verhelfen.

64
Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Verpflichtung zur Errichtung der für eine ordnungsgemäße Nutzung notwendigen Stellplätze sind nicht nachbarschützend, sondern dienen ausschließlich dem öffentlichen Interesse an der Entlastung öffentlicher Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr (VG München, B.v. 23. Mai 2018 - M 11 SN 18.1512; VG Ansbach, U.v. 12. September 2012 - AN 9 K 11.01743; BayVGH, B.v. 25. August 2009 - 1 CS 09.287). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Genehmigung des Vorhabens vorliegend ausnahmsweise gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen könnte, da die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze etwaig nicht nachgewiesen sind.

65
Ob die Auflagen zur Bepflanzung und zur Herstellung des Kinderspielplatzes aus der Baugenehmigung zu dem bestehenden Gebäude der Beigeladenen auf dem Grundstück FlNr. …, Gemarkung … (* … …*), erfüllt sind, kann vorliegend dahinstehen. Die Auflagen sind weder Gegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung, noch ist ersichtlich, wie die Auflagen zugunsten der Kläger Drittschutz entfalten sollen. Entsprechenden Sachvortrag bleiben die Kläger schuldig.

66
Dass die wegemäßige Erschließung des gegenständlichen Vorhabens unter Verletzung drittschützender - d.h. hier die Kläger schützenden Vorschriften - ergangen ist, ist bereits auszuschließen, da ausweislich des streitgegenständlichen Bauantrags und des genehmigten Freiflächengestaltungsplan die Erschließung des Bauvorhabens über eine Stichstraße nach Süden zur … straße erfolgen soll. Die wegemäßige Erschließung des klägerischen Grundstücks erfolgt hingegen über den im Norden des streitgegenständlichen Grundstücks befindlichen …weg.

67
Auch die etwaig unterbliebene Nachbarbeteiligung kann der Klage nicht zum Erfolg verhelfen. Der die Nachbarbeteiligung regelnde Art. 66 BayBO ist nicht in dem Sinne dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt, dass der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt ist, wenn die nach Art. 66 BayBO gebotene Beteiligung unterblieben ist oder fehlerhaft durchgeführt wurde (VG München, B.v. 26. Oktober 2020 - M 8 SN 20.4673; BayVGH, B.v. 28. Januar 2016 - 9 ZB 12.839; BayVGH, B.v. 9. Januar 2018 - 9 C 17.88).

C)

68
Nach alledem war die Klage abzuweisen.

69
Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1 VwGO. Die Beigeladene trägt billigerweise gemäß § 162 Abs. 3 VwGO ihre außergerichtlichen Kosten selbst, da sie keinen Antrag gestellt hat und sich damit keinem Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat.

70
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.