VG Regensburg, Beschluss v. 24.05.2022 – RO 7 S 22.1304

Titel:

Erfolgloser Eilantrag des Nachbarn gegen Erweiterung eines Wohngebäudes

Normenketten:

BauGB § 31 Abs. 2, § 212a Abs. 1
BauNVO § 12 Abs. 2
BayBO Art. 6, Art. 59 S. 1
VwGO § 80 Abs. 5 S. 1, Abs. 2 S. 1 Nr. 3, § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 S. 1, § 123

Leitsätze:

1. Im Gegensatz zu Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung haben Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zu den Flächen für Nebenanlagen und zur Gestaltung der baulichen Anlagen grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)
2. Gem. § 12 Abs. 2 BauNVO wird den Anwohnern in einem allgemeinen Wohngebiet zugemutet, das mit einer zulässigen Grundstücksnutzung verbundene Abstellen, Ein- und Ausparken von Kraftfahrzeugen und den damit einhergehenden Lärm hinzunehmen. § 12 Abs. 2 BauNVO beinhaltet insoweit eine normative Duldungspflicht. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)
3. Unterbleibt eine erforderliche Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung, so ergibt sich hieraus ohne weiteres ein Abwehranspruch. Im Falle eines Verstoßes gegen eine nicht nachbarschützende Festsetzung eines Bebauungsplans verbleibt den Nachbarn nur Drittschutz nach Maßgabe des Rücksichtnahmegebots. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung, Nachbarklage gegen Baugenehmigung, Abstandsflächenvorschriften, Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugrenze, Dachform, Zufahrt, Garagentorbreite), Versteckter Dispens (Wandhöhe), Antrag auf Stilllegung der begonnenen Bauarbeiten, Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten, Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugrenze Dachform Zufahrt Garagentorbreite), Abstellen, Ein- und Ausparken von Kraftfahrzeugen

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 25.07.2022 – 15 CS 22.1438

Tenor

I. Die Anträge werden abgelehnt.

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

III. Der Streitwert wird auf 7.500,- EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsteller wenden sich im Wege des einstweiligen Rechtschutzes gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Vorhabengrundstück.

2
Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. …/5 der Gemarkung …, das mit einem Wohnhaus bebaut ist. Unmittelbar südöstlich des Grundstücks der Antragsteller angrenzend kommt das Vorhabengrundstück mit der Fl. Nr. …/11 der Gemarkung … zum Liegen. Sowohl das Grundstück der Antragsteller als auch das Vorhabengrundstück liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „…“ der Stadt C. vom 22. April 1994, zuletzt geändert am 26. August 1994, der u.a. textliche Festsetzungen zum

Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstückfläche, zu Verkehrsflächen, Flächen für Nebenanlagen, zur Wandhöhe und zur Gestaltung der baulichen Anlagen enthält.

3
Mit Formblattantrag vom 4. Oktober 2021 beantragte der Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung als Änderungsantrag zum genehmigten Verfahren Az. BauR-6024.2-1968-2021-B für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses im Baugebiet „…“ in C., … Der Beigeladene stellte zudem einen „Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften“ für geringfügige Überschreitungen der Baugrenze, für eine geringfügige Fläche als Flachdach zwischen Anbau und Bestand als Bindeglied der beiden Dächer, für eine zusätzliche Einfahrt für die Garagenstellplätze im Anbau sowie für eine Garagentorbreite (Anbau) über 2,50 m.

4
Mit Bescheid des Landratsamtes C. vom 6. Dezember 2021 wurde dem Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung erteilt (Ziffer I). Für die Baugrenzenüberschreitung auf der Nordost- und Südwestseite, für die Dachform „Flachdach“ im Zwischenbereich, für die Lage der Grundstückszufahrt und für die Garagentorbreite wurde gem. § 31 Abs. 2 BauGB jeweils von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit (Ziffer II). In der Begründung des Bescheids wird u.a. ausgeführt, dass die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden könnten, da dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt würden, die Befreiungen städtebaulich vertretbar seien und nachbarliche Belange nicht berührt würden. Bei der Baugrenzenüberschreitung im Nordosten und Südwesten handle es sich nur um eine geringfügige Überschreitung, die notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken würden deutlich eingehalten. Die Befreiung hinsichtlich der Dachform betreffe nur den Bereich des Zwischenbaus, der als Flachdach ausgeführt werde. Der Hauptbaukörper werde entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan als Satteldach ausgeführt. Aufgrund der Erweiterung des Wohnhauses sei eine weitere Zufahrt zum Grundstück notwendig. Auch diese sei städtebaulich vertretbar. Im Bereich des Bebauungsplanes seien bereits Grundstückszufahrten vorhanden, die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abwichen. Die beantragte Befreiung hinsichtlich der Garagentorbreite wirke sich nicht auf nachbarliche Belange aus. Insgesamt handle es sich bei den o. g. Befreiungen nicht um Festsetzungen, denen nachbarschützende Wirkung zukomme. Im Übrigen halte das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Anderweitige nachbarrechtliche Belange, die durch das Vorhaben berührt sein könnten, seien nicht ersichtlich.

5
Im Rahmen einer Baukontrolle am 31. März 2022 wurde festgestellt, dass an der südwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze des Vorhabengrundstücks eine Stützmauer mit Betonwinkelelementen und einer Höhe bis zu 1,25 m und eine Grube für einen Pool errichtet wurden. Der Beigeladene wurde mit Schreiben des Landratsamtes C. vom 6. April 2022 darauf hingewiesen, dass weder der Pool noch die Stützmauer Gegenstand der erteilten Baugenehmigung seien und für die Maßnahmen eine isolierte Befreiung bzw. ggf. eine Baugenehmigung erforderlich seien.

6
Die Antragsteller haben am 28. Dezember 2021 Klage gegen den Bescheid vom 6. Dezember 2021 erheben lassen (Az. RO 7 K 21.2540), die bislang nicht begründet wurde und über die noch nicht entschieden wurde. Mit Schriftsatz vom 28. April 2022 haben die Antragsteller um einstweiligen Rechtschutz nachgesucht.

7
Zur Begründung der Anträge wird im Wesentlichen vorgetragen: Die Klage im Hauptsacheverfahren sei zulässig und begründet, weshalb die Vollziehung der Genehmigung auszusetzen und gegen die aktuelle Bautätigkeit einzuschreiten sei. Es sei eine Zufahrt mitgenehmigt worden, die aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht absehbar gewesen sei und deren Benutzung die Rechte der Antragsteller zu verletzen geeignet sei. Ferner sei eine überdimensionierte Dachterrasse mit 38 m² Fläche genehmigt worden, die nicht im Bebauungsplan vorgesehen sei. Unklar sei ferner, wie das gegenständliche Vorhaben mit einer Höhe von 9,40 m genehmigt werden habe können, da der Bebauungsplan Häuser in dieser Höhe nicht erlaube. An der Stelle, an der das neue Haus errichtet werden solle, sei aktuell noch ein Gartenteich mit einem Ausmaß von ca. 10 m Länge, 6 m Breite und 4 m Tiefe. Es müsse daher Erde aufgefüllt werden, was nur mit massiven Rüttelarbeiten möglich sei, welche die nachbarlichen Rechte verletzten. Eine

Bebauung an der Grundstücksgrenze mit einer Betonmauer sei im Bebauungsplan ebenfalls nicht vorgesehen. Zudem sei der Abstand zu gering, so dass das Vorhaben des Beigeladenen die Südseite des Anwesens der Antragsteller vollständig überdecke. Der Anbau sei 9,40 m hoch und halte an der engsten Stelle nur einen Abstand von 9 m zum Grundstück der Antragsteller ein, so dass in den Wintermonaten eine unzumutbare Beschattung zu erwarten sei. Insgesamt sei die Bebauung so massiv, dass das Rücksichtnahmegebot verletzt sei. Der Baukörper mit gut 50 m Länge zur Ostseite füge sich nicht in die Umgebung ein. Zur Westseite hin seien die Balkone überlang bzw. zu breit und eher typisch für ein Hotel. Sie seien gut ein Drittel länger bzw. breiter als im Bebauungsplan vorgesehen. Das Vorhaben sei zudem nicht hinreichend bestimmt bezeichnet. Es sei im Rahmen einer Baukontrolle am 31. März 2022 festgestellt worden, dass auf dem Beigeladenengrundstück eine Betonmauer und ein Pool in formell illegaler Weise zu errichten begonnen worden seien. Ein Einschreiten gegen die Bautätigkeiten sei geboten, da eine planabweichende Ausführung im Raum stehe. Die grenzständige Mauer und der Pool seien nicht von der Genehmigung umfasst. Auch die erteilten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, eines Flachdachs und der Lage der Grundstückszufahrt seien erteilt worden, ohne die nachbarlichen Belange abzuwägen.

8
Die Antragsteller beantragen wörtlich:

„1. die Vollziehung der dem Beizuladenden mit Bescheid des Antragsgegners vom 08.12.2021 erteilten baurechtlichen Genehmigung auszusetzen,

bzw. die aufschiebende Wirkung der bereits erhobenen und im Verfahren RO 7K 21.2540 rechtshängigen Klage gegen diesen Genehmigungsbescheid des Antragsgegners anzuordnen,

2. dem Antragsgegner im Wege einer einstweiligen Anordnung aufzugeben, die Bauarbeiten auf dem Grundstück des Beizuladenden durch ein für sofort vollziehbar zu erklärende Ordnungsverfügung vorläufig stillzulegen, sowie vorsorglich,

3. dem Beizuladenden einstweilen bis zur endgültigen Entscheidung der Kammer über den Eilantrag aufzugeben, die weitere Bauausführung zu unterlassen und ggf. auch die Aufnahme der genehmigten Nutzung zu untersagen,

bzw. dem Antragsgegner aufzugeben, durch für sofort vollziehbar erklärte Verfügung die bereits seitens der Beizuladenden begonnenen Ausführungsarbeiten stillzulegen und ihm ggf. auch die Aufnahme der Nutzung zu untersagen.“

9
Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

10
Der Antrag sei unbegründet, da die mit der Baugenehmigung erteilten Befreiungen die Antragsteller nicht in ihren Rechten verletzten. Den Festsetzungen komme keine nachbarschützende Wirkung zu. Sowohl bei der Festsetzung zur Baugrenze, der Zufahrt, der Dachform als auch bei der Garagentorbreite handle es sich um rein städtebaulichen Anforderungen dienende Regelungen. Bezüglich der Höhe des Bauvorhabens werde darauf verwiesen, das der Bebauungsplan eine Wandhöhe von max. 6,25 m an der Traufseite zulasse. Diese Wandhöhe werde durch das Vorhaben eingehalten. Auch sei der Abstand des Vorhabens zum Nachbargrundstück nicht zu gering. Der Abstand des Neubaus zum Grundstück der Antragsteller betrage laut genehmigtem Abstandsflächenplan an der engsten Stelle 3,43 m. Die notwendigen Abstandsflächen kämen auf dem Grundstück des Beigeladenen zum Liegen und würden deutlich eingehalten. Eine Beeinträchtigung hinsichtlich Belichtung und Belüftung sei damit nicht erkennbar. Ferner sei das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzt. Zum Grundstück der Antragsteller hin weise der Neubau eine Breite von 13,49 m auf. Die Höhenentwicklung entspreche den Vorgaben des Bebauungsplanes und die Abstandsflächen würden eingehalten, so dass eine Rücksichtslosigkeit nicht zu verzeichnen sei. Schließlich sei das Vorhaben ausweislich der eindeutigen Bezeichnung hinreichend bestimmt. Die errichtete Stützmauer und der geplante Pool seien nicht Gegenstand der Baugenehmigung.

11
Der Beigeladene beantragt,

den Antrag abzulehnen.

12
Eine Verletzung von Nachbarrechten sei nicht substantiiert vorgetragen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung seien nicht nachbarschützend, so dass die Ausführungen hinsichtlich einer „überdimensionierten“ Dachterrasse und zur Gebäudehöhe unbehelflich seien. Rüttelarbeiten seien üblich und allenfalls zivilrechtlich von Belang. Die angesprochene Betonmauer betreffe nicht die Grundstücksgrenze der Antragsteller. Die Behauptungen eines zu geringen Abstandes, einer zu massiven Bebauung sowie einer Unbestimmtheit seien pauschal und unsubstantiiert. Aus der Baugenehmigung und den Bauvorlagen ergebe sich eindeutig der genehmigte Umfang des Vorhabens.

13
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichts- und Behördenakten in den Verfahren RO 7 S 22.1304 und RO 7 K 21.2540 Bezug genommen.

II.

14
Die Anträge haben keinen Erfolg.

15
A. Der in Ziffer 1 der Antragsschrift gestellte Antrag gem. § 80a Abs. 3 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB gerichtet auf Aussetzung der Vollziehung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage vom 28. Dezember 2021 (Az. RO 7 K 21.2540) gegen die dem Beigeladenen mit Bescheid vom 8. Dezember 2021 erteilte Baugenehmigung ist unbegründet.

16
Ein Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung hat dann Erfolg, wenn das Aussetzungsinteresse des Nachbarn das öffentliche Interesse am Sofortvollzug des streitgegenständlichen Verwaltungsakts bzw. das Vollzugsinteresse des Bauherrn überwiegt. Die vorzunehmende Interessenabwägung richtet sich regelmäßig maßgeblich nach den Erfolgsaussichten in der Hauptsache bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, da an der Umsetzung eines rechtswidrigen Verwaltungsakts in der Regel kein schutzwürdiges Interesse besteht. Dabei kommt es im Rahmen einer Nachbarklage nicht darauf an, ob eine erteilte Baugenehmigung in objektiver Hinsicht umfassend rechtmäßig ist. Ein Nachbar kann eine Genehmigung nur dann mit Erfolg anfechten, wenn die Genehmigung ihm zustehende subjektiv-öffentliche Rechte verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Maßgeblich ist daher, ob der Nachbar in subjektiven Rechten verletzt wird, d.h. ob die Baugenehmigung gegen Vorschriften verstößt, die zumindest auch seinem Schutz dienen (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 19.9.1986 - 4 C 8/84 - juris). Eine Rechtsverletzung kommt nur insoweit in Betracht, als die Baugenehmigung überhaupt Regelungs- bzw. Feststellungswirkung entfaltet, d.h. soweit die ggf. verletzte drittschützende Rechtsvorschrift überhaupt zum Prüfgegenstand im Genehmigungsverfahren gehört.

17
Hiervon ausgehend ergibt die gebotene Interessenabwägung des Gerichts ein überwiegendes öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung des angefochtenen Bescheides bzw. ein überwiegendes Vollzugsinteresse des Beigeladenen als Bauherren gegenüber dem Aussetzungsinteresse der Antragsteller. Die Klage wird bei summarischer Prüfung nach Aktenlage keinen Erfolg haben, da die streitgegenständliche Baugenehmigung die Antragsteller aller Voraussicht nach nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

18
Die streitgegenständliche Baugenehmigung wurde gem. Art. 59 BayBO zu Recht im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilt, da es sich beim Vorhaben des Beigeladenen nicht um einen Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 59 Satz 1 BayBO die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB (Nr. 1a), mit den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO (Nr. 1b) und mit den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO (Nr. 1c), beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Nr. 2) sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine

Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Nr. 3).

19
I. Eine Verletzung des drittschützenden, gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1b) BayBO zu prüfenden Abstandsflächenrechts ist nicht ersichtlich.

20
Im Bebauungsplan „…“ wird in Ziffer 7 der textlichen Festsetzung auf die jeweils geltende Fassung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO verwiesen, so dass die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind.

21
Ausweislich des Abstandsflächenplans und der Abstandsflächenberechnung (Bl. 20 d. digitalen Bauakte 2-2596-2021-B-4, Bl. 3 f. d. digitalen Bauakte 2-2596-2021-B-3) ist die im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet erforderliche Abstandsflächentiefe von 0,4 H, jeweils mindestens 3 m (Art. 6 Abs. 4 Satz 1 BayBO), zur Grundstücksgrenze der Antragsteller hin eingehalten.

22
II. Es liegt kein Verstoß gegen gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1a) BayBO zu prüfendes, drittschützendes Bauplanungsrecht vor.

23
1. Aus den gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich keine Rechtsverletzung der Antragsteller.

24
Die erteilten Befreiungen beziehen sich auf Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen), Flächen für Nebenanlagen (Lage der Grundstückszufahrt) sowie auf gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBO im Bebauungsplan integrierte Gestaltungsvorschriften i.S.d. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO (Dachform, Breite des Garagentores) und finden ihre Rechtsgrundlage in § 31 Abs. 2 BauGB bzw. dessen entsprechender Anwendung gem. Art. 81 Abs. 2 Satz 2 BayBO.

25
Im Rahmen einer Nachbarklage gegen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB ist zu differenzieren, ob von Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden soll, die dem Nachbarschutz dienen. Wird eine Befreiung von nachbarschützenden Festsetzungen erteilt, ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil sie eine Voraussetzung des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht dem Nachbarschutz, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz nach den Grundsätzen des Gebots der Rücksichtnahme, das im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ (§ 31 Abs. 2 BauGB) enthalten ist (BayVGH, B.v. 8.11.2016 - 1 CS 16.1864 - juris; BayVGH, B.v. 1.12.2016 - 1 ZB 15.1841 - juris). Für die Annahme einer Verletzung von Nachbarrechten reicht es daher nicht aus, wenn die Befreiung objektiv rechtswidrig ist; darüber hinaus muss das Vorhaben den Nachbarn infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigen. Der Nachbar hat über den Anspruch auf „Würdigung nachbarlicher Interessen“ hinaus keinen Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde (BVerwG, B.v. 8.7.1998 - 4 B 64.98 - juris).

26
Im Gegensatz zu Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung haben Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zu den Flächen für Nebenanlagen und zur Gestaltung der baulichen Anlagen grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion (vgl. EZBK/Söfker, 138. EL Mai 2020, BauGB § 31 Rn. 69b ff., m.w.N.). Die Planbetroffenen werden durch diese Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht in gleicher Weise wie bei der Festsetzung der Nutzungsart zu einer Schicksalsgemeinschaft verbunden, weil die vorgenannten Festsetzungen den Gebietscharakter in der Regel unberührt lassen und nur Auswirkungen auf das Baugrundstück und die unmittelbar anschließenden Nachbargrundstücke besitzen. Insoweit sind die betroffenen Nachbarn ausreichend über das Gebot der Rücksichtnahme des § 31 Abs. 2 BauGB geschützt. Die betreffenden Festsetzungen können nur ausnahmsweise dann Drittschutz vermitteln, wenn sich ein entsprechender Planungswille der Gemeinde bzw. Stadt als Planungsträgerin mit der hinreichenden Deutlichkeit aus dem Bebauungsplan, dessen Begründung oder sonstigen Unterlagen ergibt.

Es reicht zur Annahme eines Nachbarschutzes nicht aus, dass eine Festsetzung des Bebauungsplans günstige Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke zur Folge hat (vgl. zum Maß der Nutzung BVerwG, B.v. 23.6.1995 - 4 B 52/95, zu gestalterischen Festsetzungen BayVGH, B.v. 29.8.2014 - 15 CS 14.615 - und im Übrigen BayVGH, B.v. 30.6.2009 - 1 ZB 07.3058; BayVGH, B.v. 23.11.2015 - 1 CS 15.2207; BayVGH, B.v. 8.11.2016 - 1 CS 16.1864; BayVGH, B.v. 1.12.2016 - 1 ZB 15.1841 - jeweils juris).

27
Hiervon ausgehend dienen die von den streitgegenständlichen Befreiungen betroffenen Festsetzungen dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen bzw. gestalterischen Entwicklung und haben nicht auch den Zweck, die Rechte der Nachbarn zu schützen. Es ergibt sich weder aus der Formulierung der Festsetzungen noch aus der Begründung des Bebauungsplans der eindeutig erkennbare Wille der Stadt C. als Plangeberin, die an das Vorhabengrundstück angrenzenden Nachbarn durch die Festsetzungen zur Baugrenze, zur Dachform, zu den Flächen für Nebenanlagen (Zufahrt) sowie zur Garagentorbreite in ihren Rechten schützen zu wollen.

28
Auch die sog. Wannsee-Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (U.v. 9.8.2018 - 4 C 7/17 -, BVerwGE 162, 363-372) führt nicht dazu, dass den streitgegenständlichen Festsetzungen (ausnahmsweise) Drittschutz zukommt. Nach dieser Entscheidung verbietet der Umstand, dass ein Plangeber die Rechtsfolge einer nachbarschützenden Wirkung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht in seinen Willen aufgenommen hatte, nicht, die Festsetzungen nachträglich subjektiv-rechtlich aufzuladen (vgl. BVerwG, U.v. 9.8.2018 - 4 C 7/17 -, BVerwGE 162, 363-372, Rn. 16). Diese Möglichkeit einer nachträglichen subjektiv-rechtlichen Aufladung von Festsetzungen des Bebauungsplans, die nicht die Art der baulichen Nutzung betreffen, ist jedoch von vorne herein auf übergeleitete Bebauungspläne aus der Zeit vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes und der im Jahr 1960 beginnenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Nachbarschutz zu begrenzen. Bei jüngeren Bebauungsplänen - wie dem hier einschlägigen Bebauungsplan „…“ aus dem Jahr 1994 - bestand für die Planungsträgerin angesichts der ausgebildeten Dogmatik zum Drittschutz durch Bauleitplanung ohne Weiteres die Möglichkeit, entsprechende Regelungen durch Dokumentation eines entsprechenden Willens (bspw. in der Planbegründung) nachbarschützend auszugestalten, so dass weiterhin allein auf den Willen der Planungsträgerin abzustellen ist (vgl. BayVGH, B.v. 24.7.2020 - 15 CS 20.1332 -, Rn. 26, juris).

29
Damit wurden ausschließlich Befreiungen von nicht nachbarschützenden Festsetzungen erteilt, so dass die Antragsteller keinen Anspruch auf eine objektiv rechtmäßige, ermessensfehlerfreie Entscheidung, sondern nur auf Würdigung ihrer nachbarlichen Interessen im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme haben.

30
Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, ist abhängig von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, auf den Rücksicht zu nehmen ist, umso mehr kann dieser an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die Interessen des Bauherrn sind, umso weniger muss der Bauherr Rücksicht nehmen. Für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls kommt es wesentlich auf die Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BVerwG, U.v. 28.10.1993 - 4 C 5/93 - juris).

31
Dies zugrunde gelegt erweisen sich die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans weder einzeln noch in der Gesamtschau als rücksichtslos gegenüber den Antragstellern.

32
a) Die Baugrenzen, von denen Befreiungen erteilt wurden, liegen nicht an der den Antragstellern zugewandten, nördlichen Seite des Vorhabengrundstücks, sondern befinden sich in Richtung westlicher und östlicher Grundstücksgrenze, d.h. in Richtung des Grundstücks Fl. Nr. 122/182 und des … (Fl. Nr. 122/13). Aus Sicht der Antragsteller von Nordwesten treten die Baugrenzenüberschreitungen in einer Entfernung von über 15 m zur Grundstücksgrenze mit seitlichen Ausprägungen von ca. 1,5 m (östlich) und maximal ca. 5 m (westlich) zu Tage.

33

b) Es erschließt sich auch nicht, inwieweit die zusätzliche Zufahrt im östlichen Bereich des Vorhabengrundstücks vom … aus gegenüber den Antragstellern rücksichtlos sein sollte.

34
Gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO wird den Anwohnern in einem allgemeinen Wohngebiet zugemutet, das mit einer zulässigen Grundstücksnutzung verbundene Abstellen, Ein- und Ausparken von Kraftfahrzeugen und den damit einhergehenden Lärm hinzunehmen. § 12 Abs. 2 BauNVO beinhaltet insoweit eine normative Duldungspflicht (vgl. BayVGH, U.v. 9.2.2004 - 14 CS 03.2977 - juris). Nachbarn müssen die sich aus der Nutzung von Zufahrten, Garagen und Stellplätzen ergebenden üblichen Störungen bei Tag und Nacht hinnehmen, wenn die Anlage in ihrem Ausmaß das Bedürfnis nicht überschreitet, das sich aus dem auf dem Grundstück zulässigerweise verwirklichten Wohnungsbestand ergibt. Besondere Umstände, die nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO eine Ausnahme von diesem Grundsatz rechtfertigen könnten, sind weder ersichtlich noch hinreichend vorgetragen. Umstände, wie z.B. eine überlange Zufahrt zu Stellplätzen entlang der Grundstücksgrenze, eine besonders ungünstige steile Zufahrt bei entsprechenden Höhenverhältnissen zu den Wohnräumen sowie eine Massierung von Stellplätzen auf der dem ruhigeren und besonders schützenswerten Bereich des Grundstücks des Nachbarn zugewandten Seite, können im Einzelfall zu einer Rücksichtslosigkeit führen. Hiervon ist aber nicht auszugehen. An der östlichen Grenze des Grundstücks des Beigeladenen soll eine weitere Zufahrt zu der im östlichen Bereich des Vorhabens liegenden Doppelgarage geschaffen werden. Die Zufahrt zur Garage liegt somit nicht unmittelbar bei der Grundstücksgrenze der Antragsteller, so dass für eine lärmtechnisch besonders ungünstige Situation keine Anhaltspunkte bestehen. Hinzu kommt, dass sich an der südlichen Grenze des Antragstellergrundstücks zunächst eine Grenzgarage befindet, an die nördlich das Wohnhaus der Antragsteller anschließt, so dass ein hinreichender Abstand zwischen der Zufahrt auf dem Vorhabengrundstück und dem Wohnhaus der Antragsteller gegeben ist.

35
c) Überdies ist nicht ersichtlich, inwieweit die Änderung der vorgeschriebenen Dachform hinsichtlich des Daches zwischen dem Vorhaben und dem Bestandsgebäude (Flachdach statt Satteldach), das auf der den Antragstellern abgewandten Gebäudeseite liegt, sowie die Abweichung hinsichtlich der Breite des Garagentores, das dem Antragstellergrundstück gleichfalls nicht zugewandt ist, sondern an der nordöstlichen Gebäudeseite liegt, für die Antragsteller unzumutbar sein sollen.

36
2. Soweit die Antragsteller die Gesamthöhe des Vorhabens von 9,40 m rügen, so ergibt sich auch hieraus keine subjektive Rechtsverletzung.

37
a) Soweit es an einer an sich erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Wandhöhe an der Traufseite und zur Geschossigkeit fehlt (sog. versteckter Dispens; vgl. zeichnerische Festsetzungen und Regelquerschnitt 1 des Bebauungsplans „…“ sowie Schnitt A-A der Bauvorlagen), so können Rechte der Nachbarn nur durch die Baugenehmigung selbst, nicht jedoch durch die - nicht existierende - Befreiung verletzt sein. Unterbleibt eine erforderliche Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung, so ergibt sich hieraus ohne weiteres ein Abwehranspruch (s.o.). Im Falle eines Verstoßes gegen eine nicht nachbarschützende Festsetzung eines Bebauungsplans verbleibt den Nachbarn nur Drittschutz nach Maßgabe des Rücksichtnahmegebots (s.o.).

38
Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Wandhöhe an der Traufseite und zur Geschossigkeit stellen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung dar, § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB, die grundsätzlich nicht nachbarschützend sind (vgl. BVerwG, B.v. 23.6.1995 - 4 B 52/95, NVwZ 1996, 170, beck-online). Auch ergibt sich weder aus der Formulierung der Festsetzung noch aus den übrigen Planunterlagen der eindeutig erkennbare Wille der Stadt C., dass diesen Festsetzungen drittschützende Wirkung zukommen sollte. Dass sich eine Wandhöhe von 6,25 m an der Traufseite sowie zwei Vollgeschoss mit einem Dachgeschoss gegenüber den Antragstellern als rücksichtlos erweisen, ergibt sich nicht. Insbesondere ist aufgrund der Einhaltung der Abstandsflächen (s.o.) eine abriegelnde, einmauernde oder erdrückende Wirkung für das Grundstück der Antragsteller nicht ersichtlich.

39

3. Das Gericht vermag auch keine Rücksichtslosigkeit der Terrasse bzw. des Balkons im westlichen Grundstücksbereich des Vorhabens zu erkennen. Zur Grenze der Antragsteller hingewandt befindet sich lediglich die Schmalseite der Terrasse bzw. des Balkons, die mit weniger als 1,5 m Breite zu Tage tritt.

40
4. Auch im Übrigen sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, weshalb sich das Vorhaben des Beigeladenen als rücksichtslos erweisen sollte. Das Vorhaben hält zum Grundstück der Antragsteller die gem. Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen ein (s.o.). Die Einhaltung der landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften führt regelmäßig dazu, dass das Gebot der Rücksichtnahme aus tatsächlichen Gründen nicht verletzt wird (st. Rspr., vgl. statt vieler BayVGH, B.v. 15.2.2017 - 1 CS 16.2396 -, Rn. 10, juris). Besondere Umstände des Einzelfalles, die ausnahmsweise eine hiervon abweichende Beurteilung rechtfertigen, ergeben sich nicht.

41
5. Die von den Antragstellern befürchteten Beeinträchtigungen durch Rüttelarbeiten betreffen Anforderungen an die Bauausführung bzw. die Baustelle, die grundsätzlich nicht Gegenstand der Baugenehmigung sind; Genehmigungsgegenstand ist vielmehr das zur Genehmigung gestellte Vorhaben, nicht aber dessen Errichtungsvorgang mit den Anforderungen der Art. 9 und 10 BayBO (vgl. VG München, U.v. 29.4.2013 - M 8 K 12.4713 -, Rn. 22, juris, m.w.N.).

42
6. Mit dem Vorbringen betreffend die grenzständig errichtete Stützmauer sowie die Errichtung eines Swimmingpools vermögen die Antragsteller in der Drittanfechtungssituation gegen die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht gehört zu werden, da weder die Errichtung einer Stützmauer noch die Errichtung eines Swimmingpools genehmigt wurden und damit nicht vom Genehmigungsumfang und der Feststellungswirkung umfasst sind. Die Antragsteller sind diesbezüglich darauf zu verweisen, ggf. einen Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten bei der Behörde zu stellen.

43
III. Dass das Vorhaben des Beigeladenen entgegen Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG in nachbarrechtsverletzender Weise nicht hinreichend bestimmt bezeichnet ist, ist weder substantiiert vorgetragen noch sonst ersichtlich. Aus dem Bescheid und den Bauvorlagen ergeben sich Inhalt und Umfang der Baugenehmigung eindeutig und zweifelsfrei.

44
Der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung war nach alledem abzulehnen.

45
B. Der gem. §§ 122 Abs. 1, 88 VwGO auszulegende, zulässige Antrag gem. § 80a Abs. 3 Satz 1 VwGO i.V.m. § 80a Abs. 1 Nr. 2 Alt. 2 VwGO gerichtet auf Stilllegung der begonnenen Bauarbeiten in Ziffer 2 der Antragsschrift hat keinen Erfolg, da bereits der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage erfolglos ist (s.o.).

46
C. Soweit der Antrag in Ziffer 3 der Antragsschrift nach dem schriftsätzlichen Vorbringen der Antragsteller gem. §§ 122 Abs. 1, 88 VwGO dahingehend auszulegen ist, dass gem. § 123 VwGO ein bauaufsichtliches Einschreiten in Form der Baueinstellung und Nutzungsuntersagung gegen eine etwaige planabweichende Bauausführung begehrt wird, so hat auch dieser Antrag keinen Erfolg.

47
Es kann vorliegend dahinstehen, ob in Bezug auf die Stützmauer und die Baugrube für den Swimmingpool bereits ein entsprechender Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten bei der Behörde gestellt wurde und ob ein Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht wurde. Denn es fehlt jedenfalls in Bezug auf einen von den Antragstellern behaupteten Anordnungsanspruch aus Art. 76 Satz 2 BayBO bzw. Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 6 BayBO bzw. dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme an der Glaubhaftmachung eines Anordnungsgrundes. Die für den Erlass einer einstweiligen Anordnung erforderliche Dringlichkeit der Sache liegt in aller Regel nur dann vor, wenn es dem Antragsteller im Verfahren gem. § 123 VwGO unter Berücksichtigung seiner Interessen nicht zumutbar ist, eine Entscheidung im Hauptsacheverfahren abzuwarten (vgl. BayVGH, B.v. 19.11.2013 - 2 CE 13.2253 - juris

Rn. 3 m.w.N.; Kopp/Schenke, VwGO, 24. Aufl. 2018, § 123 Rn. 26 m.w.N.). Weshalb es den Antragstellern unzumutbar sein sollte, eine Entscheidung über ein bauaufsichtliches Einschreiten der Behörde im Hauptsachverfahren betreffend eine Stützmauer an der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze des Vorhabengrundstücks sowie die Errichtung eines Swimmingpools im nordwestlichen Bereich des Vorhabengrundstücks abzuwarten, ist nicht glaubhaft gemacht.

48
D. Die Kostenentscheidung fußt auf § 154 Abs. 1 VwGO. Da der Beigeladene einen Antrag gestellt hat und sich somit einem Kostenrisiko ausgesetzt hat, entsprach es der Billigkeit, seine außergerichtlichen Kosten für erstattungsfähig zu erklären (vgl. §§ 154 Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO).

49
E. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 1.1.1, 1.5. und 9.7.1. des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Das Gericht bemisst den Streitwert für den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bzw. Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung mit 3.750,- EUR, den Antrag auf Stilllegung der Bauarbeiten mit 1.250,- EUR und den Antrag auf (vorläufiges) bauaufsichtliches Einschreiten mit 2.500,- EUR.