

Titel:

Doppelhauscharakter, Nachbarrechte, Rücksichtnahmegebot, Terrassenüberdachung, Brandwand, Grenzbebauung, Unzumutbare Beeinträchtigung, Bebauungsplan, offene Bauweise mit Doppelhausbebauung, Wahrung des Doppelhauscharakters trotz einseitigen Anbaus mit Terrassenüberdachung und Brandwand, isolierte Abweichung für eine grenzständig errichtete Terrassenüberdachung mit 2,75 m hohen Brandwand geht aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ins Leere, keine Verletzung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots

Normenkette:

BayBO Art. 6 Abs. 1 Satz 3

Schlagworte:

Doppelhauscharakter, Nachbarrechte, Rücksichtnahmegebot, Terrassenüberdachung, Brandwand, Grenzbebauung, Unzumutbare Beeinträchtigung, Bebauungsplan, offene Bauweise mit Doppelhausbebauung, Wahrung des Doppelhauscharakters trotz einseitigen Anbaus mit Terrassenüberdachung und Brandwand, isolierte Abweichung für eine grenzständig errichtete Terrassenüberdachung mit 2,75 m hohen Brandwand geht aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ins Leere, keine Verletzung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 28.02.2024 – 9 ZB 23.481

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens sowie die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen. Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.
3. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht die Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich gegen eine den Beigeladenen mit Bescheid vom 17. September 2021 erteilte Abweichung wegen Nichteinhaltung der erforderlichen Abstandsfläche einer Terrassenüberdachung.

2

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks FINr. ..., Gemarkung ..., welches an die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks der Beigeladenen FINr. ..., Gemarkung ..., angrenzt. Beide Grundstücke sind mit einer Doppelhaushälfte entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze bebaut und liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... Teil B vom 3. Juli 2006, der unter anderem die offene Bauweise festsetzt mit der Maßgabe, dass u.a. für die Grundstücke der Kläger und Beigeladenen nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind. Für die Errichtung von Gebäuden ordnet der Bebauungsplan die Anwendung von Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO (a.F.) an und führt aus, dass dies auch für bauliche Anlagen im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO gelte.

3

Am 12. Juni 2021 zeigten die Beigeladenen unter dem Aktenzeichen ... das Vorhaben „Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus“ auf dem Grundstück FINr. ..., Gemarkung ..., im Genehmigungsverfahren an. Die Ansichten und Grundrisse zeigen eine Terrassenüberdachung

mit den Maßen 6,20 m x 3,60 m x 2,70 m mit einer Alu-Tragkonstruktion. Zum nördlich gelegenen Grundstück der Antragsteller ist ein Abstand von 0,62 m eingetragen. Eine Brandwand ist nicht enthalten.

4

Mit Schreiben der Bauordnungsbehörde vom 29. Juli 2021 wurden den Beigeladenen die Plansätze II und III zurückgegeben und mitgeteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werde. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen zum nördlich angrenzenden Grundstück FINr. ..., Gemarkung ..., zu regeln seien, z.B. durch Vorlage einer Abstandsflächenübernahme oder durch „Einreichung eines Antrags auf isolierte Abweichung bei Einhaltung der Brandschutzanforderungen“.

5

Am 2. September 2021 reichten die Beigeladenen einen Bauantrag in Form eines Änderungsantrags zu dem Vorhaben ... für das Vorhaben „Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus“ unter dem Aktenzeichen ... ein. Die Terrassenüberdachung soll eine Höhe von 2,75 m (so Westansicht) bzw. 2,70 m (so Schnitt), eine Breite von 6,20 m und eine Tiefe von 3,60 m haben. Sie soll in einem Abstand von 0,62 m zur Grundstücksgrenze der Kläger errichtet werden. Zusätzlich soll direkt an der Grundstücksgrenze eine Brandwand, beginnend an der westlichen Außenwand, mit einer Breite von 3,60 m, einer Tiefe von 0,20 m und einer Höhe von 2,75 m (so Westansicht) bzw. 2,70 m (so Schnitt) aus Kalksandstein errichtet werden. Der Baubeschreibung ist eine Höhe von 2,70 m zu entnehmen. Für die Berechnung der GRZ wird eine Fläche der Terrassenüberdachung von 6,82 m x 3,60 m angegeben.

6

Gleichzeitig wurde unter dem Aktenzeichen ... eine isolierte Abweichung für das Vorhaben „Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus“ beantragt und ausgeführt, dass die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück nicht eingehalten werde und die Errichtung einer Brandwand an die Grundstücksgrenze mit Blechüberdeckung von Brandwand zur Alu-Dachkonstruktion vorgesehen sei.

7

Mit Schreiben der Bauordnungsbehörde vom 17. September 2021 wurde den Beigeladenen der Plansatz II zurückgegeben und mitgeteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werde.

8

Mit Bescheid vom 17. September 2021 ließ die Beklagte die Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO wegen Nichteinhaltung der Abstandsflächen zum Grundstück der Kläger Richtung Norden zu. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Voraussetzungen für die Zulassung der erforderlichen Abweichung gegeben seien. Aufgrund des Hauscharakters könne die Abstandsfläche nicht auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden. Die Belichtung und Belüftung seien nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt und die Brandschutzanforderungen eingehalten.

9

Mit Schriftsatz vom 21. Oktober 2021, bei Gericht am selben Tag eingegangen, ließen die Kläger Klage erheben und zur Begründung im Wesentlichen ausführen, dass die Abweichung von den Abstandsflächen rechtswidrig sei und die Kläger in ihren Rechten verletze. Das Bauvorhaben der Beigeladenen verstoße gegen die Abstandsflächenvorschrift des Art. 6 BayBO, da die Terrassenüberdachung in einem Abstand von deutlich weniger als 3 m zur Grundstücksgrenze der Kläger errichtet werden solle. Die Grundstücke der Kläger und der Beigeladenen lägen in einem Bereich, in dem nur Doppelhäuser zulässig seien. Aufgrund des Hauscharakters eines Doppelhauses sei es zulässig, dass einzelne Elemente an eine seitliche Grundstücksgrenze ohne Einhaltung von Abstandsflächen errichtet werden könnten. Im Übrigen seien jedoch die Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der Abstandsflächen diene dem Zweck einer ausreichenden Belichtung, Belüftung, Besonnung und auch der Wahrung des Wohnfriedens. Nachdem die geplante Terrassenüberdachung nur in Verbindung mit einer Brandschutzmauer genehmigt werden könne, müssten auch die Auswirkungen dieser Brandschutzmauer berücksichtigt werden. Die Brandschutzmauer führe zu einer erheblichen Beschattung der Terrasse und auch zu einer deutlich schlechteren Belichtung des Wohnbereichs. Es sei zu berücksichtigen, dass die Doppelhaushälfte über keinerlei Südfenster verfüge, da an der Südseite die Doppelhaushälfte der Beigeladenen anschließe. Es gelte auch das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme zu berücksichtigen. Die Abweichung sei nicht deshalb zuzulassen gewesen, weil aufgrund des Hauscharakters die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück nicht eingehalten werden könnten. Zwar könnten bei einem Doppelhaus zwangsläufig an einer Grundstücksgrenze die Abstandsflächen nicht eingehalten werden, aber daraus könne nicht folgen, dass

damit grundsätzlich die Abstandsflächen nicht eingehalten werden könnten. Es gebe Möglichkeiten, die Terrasse und deren Überdachung so zu gestalten, dass die Abstandsflächen eingehalten werden könnten. So könnten die Beigeladenen beispielsweise eine Süd-West-Terrasse bauen. Es sei mit dem Gebot der Rücksichtnahme nicht vereinbar, wenn die Kläger durch eine auf deren Südseite gebaute Brandschutzmauer eine erhebliche Verschattung hinnehmen müssten.

10

Der unter dem gerichtlichen Aktenzeichen AN 9 S 22.01027 gestellte Antrag der Kläger auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung wurde durch Beschluss der Kammer vom 27. April 2022 abgelehnt. Auf die dortige Begründung wird Bezug genommen.

11

In der Folge ließen die Kläger vortragen, dass entgegen der Auffassung des Gerichts der Doppelhauscharakter durch den Anbau nicht gewahrt werde. So werde die Grundfläche auf Seiten der Kläger um mehr als 30% erweitert. Außerdem entstehe auf der Grundstücksgrenze mit der 3,6 m langen Brandmauer ein massiver Vorbau, womit die Haushälfte der Beigeladenen eingeschossig um mehr 30% im Verhältnis zu der aneinandergebauten Hauswand hervorrage. Aufgrund der Tatsache, dass die Terrassenüberdachung nebst Brandmauer einen massiven Vorbau zur Doppelhaushälfte der Beigeladenen darstelle, welche auch nur an zwei Seiten offen sei und damit gebäudeähnliche Wirkung entfalte, werde der Eindruck eines einseitigen Grenzanbaus erweckt. Durch die Brandschutzmauer werde die Terrassenüberdachung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze vollumfänglich begrenzt. Der Eindruck einer offenen, aufgelockerten Bebauung entstehe nicht. Das Vorhaben erwecke vielmehr aufgrund der Größe und der massiv wirkenden dunkelgrauen Alu-Stützen und des Alu-Lamellen-Dachs den Eindruck einer massiven Bebauung. Das Vorhaben verletze zudem das Rücksichtnahmegebot, weil der Anbau zu einer erheblichen Verschattung – insbesondere in den Wintermonaten – führe. Die im Eilverfahren dargestellte Auffassung des Gerichts, dass sich auch gegenüber der vorherigen Situation mit einem 2 m hohen Sichtschutzzaun und der sich anschließenden hohen Hecke keine wesentliche Verschlechterung der Belichtungs- und Besonnungssituation ergebe, könne nicht gefolgt werden. Denn diese berücksichtige die besondere Situation der Doppelhausbebauung nicht ausreichend. Die massive Brandschutzmauer sei 0,75 m höher als der Sichtschutzzaun und verschatte durch ihre Nähe und den steilen Einfallswinkel den Wohnbereich der Kläger erheblich. Dadurch komme es zu einer verstärkten Moosbildung. Außerdem wirke die Brandschutzwand wie ein Windbrecher, was bei Nord-West-Wind zu Verwirbelungen auf der Terrasse der Kläger führe. Der Aufenthalt auf der Terrasse werde für die Kläger erheblich an Qualität verlieren und es sei damit zu rechnen, dass Terrassenmöbel herumgewirbelt, umgeschmissen und evtl. auch beschädigt und zerstört würden. Die Kläger legten als Anlage K 8 zwei von der Terrassenüberdachung und der Brandwand gefertigte Lichtbilder zu den Akten des Gerichts vor (Bl. 192 der Gerichtsakte). Die Kläger ließen zudem Bezug nehmen auf das Urteil der 9. Kammer vom 27. Juli 2016 (AN 9 K 14.01599), worin nach ihrer Auffassung in einem ähnlichen Verfahren der Doppelhauscharakter nicht mehr als gewahrt angesehen worden sei.

12

Die Kläger beantragten zuletzt,

Der Bescheid der Beklagten vom 17. September 2021, Az. ..., wird aufgehoben, soweit dort eine isolierte Abweichung genehmigt worden ist.

13

Die Beklagte beantragte

Klageabweisung und führte im Wesentlichen aus, dass Doppelhäuser, die auf verschiedenen Grundstücken errichtet würden, sich gerade dadurch auszeichneten, dass sie gemeinsame Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand überwänden. Zur Notwendigkeit der Errichtung einer Brandwand sei zu bemerken, dass es sich bei der geplanten Terrassenüberdachung um eine Erweiterung des Wohngebäudes handele, für die die Anforderungen des Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO gälten. Da die streitige Terrassenüberdachung fast unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden solle, sei nach der BayBO die Errichtung einer Gebäudeabschlusswand notwendig. Für eine Abweichung von dieser Anforderung zum Brandschutz bedürfe es nach Art. 63 Abs. 1 BayBO einer atypischen Situation. Die Voraussetzungen für eine Abweichung seien nur gegeben, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere Situation vorliege, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheide, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des

normativ festgelegten Standards gerechtfertigt sei. Bei einem Wohnungsbrand sei auch im Bereich der Terrasse bei entsprechenden Windverhältnissen die Gefahr des Abzugs von Rauch und Wärme zum Nachbargrundstück gegeben. Auch würden unter Terrassenüberdachungen häufig (brennbare) Gegenstände aufbewahrt, was zu einer entsprechenden Brandlast führen könne.

14

Die Beigeladenen beantragten

Klageabweisung.

15

In der mündlichen Verhandlung am 11. Januar 2023 stellte der Klägerbevollmächtigte mehrere Beweisanträge, welche durch Beschluss der Kammer abgelehnt wurden. Zu den Einzelheiten der Begründung wird auf die Sitzungsniederschrift Bezug genommen.

16

Im Übrigen wird Bezug genommen auf die Gerichtsakten sowie die beigezogenen Behördenakten.

Entscheidungsgründe

17

1. Die Klage ist zwar zulässig, erweist sich jedoch auch unter Berücksichtigung des klägerischen Vorbringens nach der gerichtlichen Entscheidung im Eilverfahren (AN 9 S 22.01027) und dem Verlauf und den Feststellungen in der mündlichen Verhandlung am 11. Januar 2023 als unbegründet. Denn der angefochtene Bescheid vom 17. September 2021 verletzt die Kläger nicht in nachbarschützenden Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

18

2. Streitgegenständlich ist der Bescheid der Beklagten vom 17. September 2021, worin den Beigeladenen eine isolierte Abweichung für den Anbau einer Terrassenüberdachung mit Brandwand sowie der verbindenden Blechüberdeckung erteilt worden ist. Zwar erschöpft sich die Bezeichnung des Vorhabens in dem „Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus“ (vgl. Antrag auf isolierte Abweichung vom 30.8.2021). Allerdings ergibt sich aus der genauen Bezeichnung der Abweichung („Errichtung einer Brandwand an die Grundstücksgrenze. Mit Blechüberdeckung von Brandwand zur Alu-Dachkonstruktion“, S. 2 des Antrags auf isolierte Abweichung v. 30.8.2021) und aus den Schnitten und Ansichten, welche die Beigeladenen im Rahmen des Antrags auf isolierte Abweichung eingereicht haben, dass sich die isolierte Abweichung auch auf die Brandwand und die verbindende Blechüberdeckung bezieht.

19

3. Das Gericht hält an seiner bereits im Eilverfahren dargelegten Auffassung, dass die erteilte Abweichung von den Abstandsflächen vorliegend ins Leere geht, weil nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden darf und daher keine Abstandsflächen für das geplante Vorhaben erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO), und dass das Vorhaben den erhöhten Anforderungen an die gegenseitige Rücksichtnahme im Rahmen des besonderen nachbarlichen Austauschverhältnisses entspricht, auch unter Berücksichtigung des weiteren klägerischen Vorbringens fest. Die Kammer verweist daher zunächst auf die ausführlichen Gründe des Beschlusses vom 27. April 2022 unter dem gerichtlichen Aktenzeichen AN 9 S 22.01027 und führt im Hinblick auf den Verlauf und die Ergebnisse der mündlichen Verhandlung am 11. Januar 2023 nur noch ergänzend folgendes aus:

20

3.1 Soweit die Klage vorbringt, durch das o.g. Bauvorhaben verlören die an der gemeinsamen Grundstücksgrenze gebauten Gebäude der Kläger und Beigeladenen den Eindruck einer baulichen Einheit und somit den Charakter eines Doppelhauses, ist dem nach Auffassung der Kammer entgegenzuhalten, dass bereits ausweislich der im Rahmen der hier streitgegenständlichen isolierten Abweichung vorgelegten Pläne und der Baubeschreibung der Doppelhauscharakter durch das streitgegenständliche Vorhaben nicht verloren geht. Einer Beweiserhebung insbesondere durch eine Augenscheinnahme bedurfte es demnach nicht, weil die tatsächlichen Auswirkungen des streitgegenständlichen Bauvorhabens zur Überzeugung des Gerichts (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) dahingehend feststehen, dass der Doppelhauscharakter gewahrt

wird. Die insoweit vorgebrachten Argumente der Kläger sind anhand der vorgelegten Pläne und Lichtbilder ausreichend überprüfbar, so dass eine weitere Beweiserhebung entbehrlich war.

21

3.1.1 Die bestehende Bebauung ohne das streitgegenständliche Bauvorhaben stellt – unstreitig – eine Doppelhausbebauung dar. Die beiden Haushälften sind – nicht nur – mit ihrer Gebäudetiefe von 11,37 m entlang der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze komplett deckungsgleich aneinanderggebaut.

22

Zwar entsteht durch das streitgegenständliche Bauvorhaben durchaus ein einseitiger Anbau auf Seiten der Beigeladenen, der jedoch nach Auffassung der hier erkennenden Kammer den durch die Doppelhausbebauung planungsrechtlich vorgegebenen Rahmen einhält. Der einseitige Anbau durch die Terrassenüberdachung mit Brandwand und Blechüberdeckung lässt den Doppelhauscharakter gerade nicht entfallen.

23

Denn der Charakter eines Doppelhauses bleibt grundsätzlich auch gewahrt, wenn die das Doppelhaus bildenden Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zueinander versetzt oder gestaffelt aneinanderggebaut werden. Kein Doppelhaus ist dagegen mehr anzunehmen, wenn die Gebäude sich zwar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze noch berühren, aber als zwei selbstständige Baukörper erscheinen. Weiterhin müssen für das Vorliegen eines Doppelhauses die beiden „Haushälften“ in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinanderggebaut werden. Das Erfordernis einer baulichen Einheit enthält demnach nicht nur quantitative, sondern auch qualitative Elemente (siehe hierzu BVerwG, U.v. 24.2.2000 – 4 C 12/98 – juris Rn. 18 ff.).

24

Als quantitative Kriterien sind die Geschossigkeit, die Gebäudehöhe, das oberirdische Brutto-Raumvolumen sowie die Bebauungstiefe heranzuziehen. Das qualitative Element beinhaltet eine spezifische Gestaltung des Orts- und Straßenbildes, die darin liegt, dass das Doppelhaus den Gesamteindruck einer offenen, aufgelockerten Bebauung nicht stört, weil es wie ein Gebäude erscheint. Entscheidend ist, ob die wechselseitige Verträglichkeit der grenzständigen Gebäude noch zu bejahen ist (siehe hierzu BVerwG, U.v. 19.3.2015 – 4 C 12/14 – juris Rn. 19; VG München, U.v. 25.1.2016 – M 8 K 14.5171 – juris Rn. 42).

25

Ein Doppelhaus bedingt in Gebieten der offenen Bauweise den wechselseitigen Verzicht auf seitliche Grenzabstände an der gemeinsamen Grenze (vgl. BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5/12 – juris Rn. 22). Dieser Verzicht bindet die Grundstücksnachbarn planungsrechtlich in ein System des gegenseitigen Interessenausgleichs ein. Es entsteht eine enge Wechselbeziehung, die jeden Grundstücksnachbarn zugleich begünstigt und belastet und die Ausdruck einer planungsrechtlichen Konzeption ist, die ein nachbarliches Austauschverhältnis begründet, das nicht einseitig aufgehoben oder aus dem Gleichgewicht gebracht werden darf (siehe BVerwG, U.v. 24.2.2000 – 4 C 12/98 – juris Rn. 21).

26

Nach diesen bereits im Eilverfahren dargestellten Grundsätzen hebt die streitgegenständliche Bebauung den unstreitig zuvor vorhandenen Charakter der Doppelhausbebauung auch nach Auffassung der im vorliegenden Hauptsachverfahren erkennenden Kammer nicht auf.

27

3.1.2 Soweit die Kläger die durch das Bauvorhaben bewirkte Erweiterung der Grundfläche um mehr als 30% gegenüber dem bisherigen Wohnhaus als Anhaltspunkt für eine Aufhebung des Doppelhauscharakters anführen, ist dem entgegenzuhalten, dass die Erweiterung der Grundfläche allein als ein rein quantitatives Element grundsätzlich nicht ausreicht, um den Doppelhauscharakter aufzuheben. Denn weder die Geschossigkeit noch die Gebäudehöhe des Anwesens der Beigeladenen werden verändert. Zudem stellt sich die Erweiterung der Grundfläche gegenüber dem Bestand noch als deutlich untergeordnet dar. Ein einheitlicher Baukörper könnte demgegenüber nicht mehr angenommen werden, wenn sich nur eines der genannten quantitativen Merkmale bei den jeweiligen Gebäuden um mehr als die Hälfte unterscheidet (vgl. BayVG, U.v. 11.12.2014 – 2 BV 13.789 – Rn. 27, juris mit Hinweis auf OVG NRW, U.v. 26.6.2014 – 7 A 2725/12 – juris). Dies ist jedoch vorliegend mit einer Erhöhung der Grundfläche um etwas mehr als 30% gerade nicht der Fall.

3.1.3 Was die klägerseits geltend gemachte Tiefe des Bauvorhabens im Verhältnis zum bestehenden Doppelhaus angeht, ist zu berücksichtigen, dass das Bundesverwaltungsgericht den Doppelhauscharakter jedoch grundsätzlich auch bei einem Versatz als gewahrt ansieht (siehe BVerwG, U.v. 24.2.2000 – 4 C 12/98 – juris Rn. 18; vgl. auch BayVGH, a.a.O. für einen Versatz von 4,23 m mit einer Höhe von ebenfalls 2,75 m). Vorliegend tritt die Überdachung in einer Tiefe von 3,60 m als ein Versatz vor die westliche Außenwand der 11,37 m langen Doppelhaushälfte und hält sich damit in einem den Doppelhauscharakter wahren Rahmen.

3.1.4 Zwar ist vorliegend auch einzubeziehen, dass sich das Bauvorhaben nicht in der Überdachung erschöpft, sondern diese nach Auffassung der Beklagten das Erfordernis einer Brandwand hervorruft, welche in der Folge als Teil des streitgegenständlichen Bauvorhabens in ihren Auswirkungen auf den Doppelhauscharakter ebenfalls berücksichtigt werden muss. Doch auch das Bauvorhaben in seiner Gesamtheit hebt den Charakter der Doppelhausbebauung nicht auf. Vielmehr verfügt eine der beiden Doppelhaushälften nunmehr über eine Terrassenüberdachung parallel zu der nicht überdachten Terrasse der anderen Doppelhaushälfte. Die Brandwand führt den Doppelhauscharakter aus Sicht der Kammer letztlich fort, indem sie die beiden Terrassen der Kläger und Beigeladenen entlang der Grundstücksgrenze baulich und optisch voneinander trennt und das Doppelhaus in seiner Nutzung, aber auch äußeren Wirkung damit sinnvoll ergänzt. Dadurch, dass die Terrasse zu zwei Seiten offen ist, ergibt sich bereits ausweislich der vorgelegten Pläne und Lichtbilder kein derart massiver, den Doppelhauscharakter auflösender Anbau, wie es die Klägerseite hier vorträgt. Abgesehen von der Brandwand, die aus Brandschutzgründen bestimmten Materialanforderungen unterworfen ist, werden Alu-Stützen und schwenkbare Alu-Lamellen für das Dach verwendet. Das Vorhaben erweckt somit gerade nicht den Eindruck einer massiven Bebauung. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick darauf, dass das Vorhaben mit Ausnahme der Brandwand über keine Seitenwände verfügt. Das Gericht stützt sich dabei ausdrücklich auf die klägerseits als Anlage K8 vorgelegten Lichtbilder (Bl. 192 der Gerichtsakte), welche die Ausmaße und Auswirkungen des streitgegenständlichen Bauvorhabens anschaulich und ausreichend für die richterliche Überzeugungsbildung (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) dokumentieren, so dass eine Beweiserhebung durch eine gerichtliche Augenscheinnahme nicht erforderlich war.

3.1.5 Soweit sich die Kläger auf die Entscheidung der 9. Kammer des hiesigen Gerichts vom 27. Juli 2016 unter dem gerichtlichen Az. AN 9 K 14.01599 berufen, ist dem entgegenzuhalten, dass der dort streitgegenständliche Anbau zwar auch eine Terrassenüberdachung und eine Grenzmauer beinhaltete. Im Unterschied zum vorliegend zur Entscheidung stehenden Fall wurde dort aufgrund der Tiefe des Anbaus von 4,3 m und der Höhe von teilweise über 3 m sowie aufgrund der Einhausung auf mehr als zwei Seiten der Eindruck eines einseitigen Grenzanbaus vermittelt (vgl. S. 17 der Urteilsgründe).

Maßgeblich ist demgegenüber vorliegend auch, dass ausweislich der West-Ansicht, welche die Planung von den beiden Gärten aus gesehen auf die Rückseite des Doppelhauses abbildet, der Terrassenanbau der Beigeladenen den harmonischen Gesamtkörper der Hausgruppe als bauliche Einheit nicht beeinträchtigt.

3.1.6 Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass eine geschlossene Einfriedung bis zu einer Höhe von 2 m abstandsflächenfrei ohnehin zulässig wäre. Dass nun eine um 75 cm höhere Brandwand geeignet sein soll, den Doppelhauscharakter in Frage zu stellen, drängt sich zumindest nicht auf und ergibt sich auch nicht aus dem Argument der Kläger, insoweit sei auch die Nähe der Brandwand zu den nach Westen gelegenen Wohnzimmerfenstern und die verschattende Wirkung für den innenliegenden Wohnbereich heranzuziehen. Denn auch diese bauliche Gegebenheit stellt keine Sondersituation dar, sondern ist typische Folge einer Doppelhaus- bzw. Reihenhausbauweise und damit auch der gesetzlichen Wertung des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO aufgrund der planerischen Entscheidung der Kommune. Hinzu kommt, dass mit dieser Argumentation praktisch jegliche grenzständige oder grenznahe Terrassenüberdachung, welche das Erfordernis einer Brandwand auslöst, an einer Doppelhaushälfte ausgeschlossen wäre.

3.1.7 Nach alledem geht die Abweichungserteilung bereits ins Leere, kann somit keine Wirkung entfalten und die Kläger daher nicht in ihren Rechten verletzt (siehe hierzu BayVGh,

B.v. 10.12.2008 – 1 CS 08.2770 – juris Rn. 26; VG Ansbach, U.v. 18.6.2020 – AN 3 K 19.01337). Das von der erteilten Abweichung erfasste Vorhaben „Terrassenüberdachung“, das – wie bereits ausgeführt – nach Auffassung der Kammer aus der eigentlichen Terrassenüberdachung, der Brandwand sowie der verbindenden Überdachung von Brandwand zur Terrassenüberdachung besteht, muss nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO nämlich gerade keine Abstandsflächen einhalten.

34

3.2 Zudem ist nach Auffassung der Kammer keine Verletzung des allgemeinen Gebots der Rücksichtnahme erkennbar. Dieses hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof wie folgt beschrieben:

„Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hängen die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründen, 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, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1/04 – juris).“ (BayVGh, U.v. 11.12.2014 – 2 BV 13.789 – Rn. 29, juris)

Und:

„Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots wäre 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. 26.11.2018 – 9 ZB 18.912 – juris Rn. 10; B.v. 5.11.2019 – 9 CS 19.1767 – juris Rn. 22; B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 17 m.w.N.). Dies wurde etwa im Fall einer grenznahen 11,5 m hohen und 13,31 m langen, wie eine ‚riesenhafte metallische Mauer‘ wirkenden Siloanlage bei einem sieben Meter breiten Nachbargrundstück bejaht (BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – DVBl 1986, 1271 = juris Rn. 15).“ (BayVGh, B.v. 5.12.2022 – 9 ZB 22.1076 – Rn. 11, juris).

35

Unter Anwendung dieser Grundsätze ist eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme zu Lasten der Kläger nicht erkennbar. Die an der Grundstücksgrenze verlaufende Brandmauer weist eine Länge von 3,60 m und eine Höhe von 2,75 m auf und bleibt somit deutlich unter den Abmessungen einer gem. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO an der Grundstücksgrenze zulässigen Grenzgarage (BayVGh, U.v. 11.12.2014 – 2 BV 13.789 – juris). Auch wenn man die zusätzliche Bebauung durch das Gartenhaus berücksichtigt, ergibt sich keine unzumutbare Beeinträchtigung der Kläger. Es gilt insoweit zu berücksichtigen, dass gem. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO eine Einfriedung in einer Höhe von 2 m sogar entlang der gesamten Grundstücksgrenze möglich gewesen wäre.

36

Die Rücksichtslosigkeit ist auch unter Berücksichtigung der seitens der Kläger vorgelegten Lichtbilder, welche das bereits ausgeführte Vorhaben und dessen Auswirkungen – ausreichend – dokumentieren (Bl. 192 der Gerichtsakte), und des – nicht hinreichend konkreten und substantiierten – Vorbringens, dass das streitgegenständliche Bauvorhaben zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Belichtungs- und Besonnungssituation und zu negativen Verwirbelungen führe, zu verneinen. Eine gewisse und hier durchaus nachvollziehbar dargelegte Verschattung (vgl. Anlage K 10) durch einen im Rahmen der Doppelhausbebauung zulässigen grenzständigen Anbau (s.o.) ist bereits nach der Wertung des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO hinzunehmen. So ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass die gemeinsame Grundstücksgrenze bereits vor Verwirklichung des streitgegenständlichen Vorhabens im Bereich der Terrasse mit einem (wohl verfahrensfreien) Sichtschutzzaun bestehend aus einer Holzlamellenkonstruktion bebaut war. An diesen schloss sich eine hohe Hecke an. Es ist vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich und auch nicht stichhaltig vorgetragen, dass sich demgegenüber durch das streitgegenständliche Vorhaben eine wesentliche, nicht hinzunehmende Verschlechterung der Belichtungs- und Besonnungssituation ergibt.

Denn das Rücksichtnahmegebot schützt gerade nicht vor jeglicher Verschlechterung, sondern verlangt eine schlechterdings unzumutbare Beeinträchtigung im oben beschriebenen Sinne. Vor dem Hintergrund, dass das Bauvorhaben im Rahmen der bestehenden Doppelhausbebauung keine Abstandsflächen einzuhalten hat, sondern grenzständig errichtet werden darf, müssten besondere Umstände hinzutreten, welche das grundsätzlich zulässige Vorhaben ausnahmsweise unzumutbar erscheinen lassen. Dies ist jedoch vorliegend nicht der Fall. Eine erdrückende und damit rücksichtslose Wirkung ist angesichts der Dimensionierung des Vorhabens ausgeschlossen.

37

Es handelt es sich weiterhin bei der Wand hin zum Grundstück der Kläger um eine Brandwand, so dass auch insoweit keine Beeinträchtigungen durch eventuell mit der Nutzung verbundene Brandgefahren zu erwarten sind.

38

Auf die Frage, ob die im Rahmen des Antrags auf Erteilung einer isolierten Abweichung eingereichten Pläne möglicherweise widersprüchlich sind (Höhe der Brandwand gemäß Schnitt: 2,70 m, gemäß West-Ansicht: 2,75 m) und dies zu einer Nachbarrechtsverletzung führt, kommt es vorliegend nicht an. Denn wie bereits dargelegt, geht die erteilte Abweichung aufgrund der hier anwendbaren Regelung des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ins Leere und kann bereits von daher keine Rechtsverletzung der Kläger hervorrufen. Dies gilt aber auch für im Rahmen des Verfahrens, welches nicht erforderlich war, etwa vorgelegte Pläne. Das Gericht ist bei seiner Prüfung zudem von einer – für die Kläger mehr beeinträchtigenden – Wandhöhe von 2,75 m ausgegangen und konnte keine Verletzung etwaiger Nachbarrechte feststellen.

39

4. Nach alledem war die Klage abzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Da sich die Beigeladenen durch die Antragstellung einem Kostenrisiko ausgesetzt haben, entspricht es der Billigkeit, den Klägern deren außergerichtlichen Kosten aufzuerlegen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO, über den Streitwert aus § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Ziff. 9.7.1 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.