

Titel:

Tekturgenehmigung, Errichtung zweier Gauben und eines Garagenanbaus, Abgrenzung Innen- und Außenbereich, Ortsteil (offen gelassen)

Normenketten:

BauGB § 34

BauGB § 35

Schlagworte:

Tekturgenehmigung, Errichtung zweier Gauben und eines Garagenanbaus, Abgrenzung Innen- und Außenbereich, Ortsteil (offen gelassen)

Fundstelle:

BeckRS 2025, 41588

Tenor

I. Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids des Landratsamts B** T* ...-W* ... vom ... April 2023 verpflichtet, die mit Bauantrag des Klägers vom ... Oktober 2022 beantragte Baugenehmigung zum Anbau einer Garage und zweier Dachgauben am Anwesen FINr. 1117/2 der Gemarkung B* ... zu erteilen.

II. Der Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung.

2

Unter dem ... Oktober 2022 beantragte der Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung für den Anbau einer Garage und die Errichtung zweier Dachgauben an seinem im Jahr 1964 genehmigten Wohnanwesen auf der FINr. 1117/2 der Gemarkung B* ... (Vorhabengrundstück). Die Eingabeplanung sieht vor, dass das zur Straßenseite (Nordseite) mit der Kubatur E + D in Erscheinung tretende Bestandsgebäude, welches bereits über einen Garagenanbau im Nordosten verfügt, um einen weiteren Garagenanbau im Nordwesten erweitert und auf der Nordseite des Dachgeschosses des Hauptgebäudes zwei Gauben errichtet werden.

3

Das klägerische Anwesen liegt innerhalb der Ansiedlung F* ..., die im Wesentlichen aus 11 Wohngebäuden mit teils mehreren Wohneinheiten sowie verschiedenen Wirtschafts- und Nebengebäuden besteht. Ein Bebauungsplan besteht für das Gebiet nicht.

4

Die Gemeinde Eurasburg erteilte zu dem Vorhaben mit Beschluss des Gemeinderats vom *. November 2022 das gemeindliche Einvernehmen.

5

Nach Anhörung des Klägers lehnte das Landratsamt B** T* ...-W* ... (nachfolgend: Landratsamt) mit Bescheid vom ... April 2023 die beantragte Baugenehmigung ab. Das genehmigungspflichtige Vorhaben befinde sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, da F* ... einen bloßen Siedlungssplitter darstelle. Als im Außenbereich nicht privilegiertes Vorhaben sei dieses nicht genehmigungsfähig, da öffentliche Belange mehrfach beeinträchtigt würden. Das Vorhaben widerspreche dem Flächennutzungsplan, der für den fraglichen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft darstelle und entgegen der Ausführungen Klägerseite im Rahmen der Anhörung auch nicht aufgegeben sei. Der Anbau der Garage führe zudem zu einer Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zudem lasse das

Vorhaben sowohl selbst als auch infolge seiner Vorbildwirkung die Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Auch die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB lägen nicht vor, da es an einer Angemessenheit der Wohnraumerweiterung unter Berücksichtigung der Wohnraumbedürfnisse für einen 2-Personenhaushalt fehle. Der Bescheid wurde dem Kläger am ... April 2023 zugestellt.

6

Der Kläger hat durch seinen Bevollmächtigten am *. Mai 2023 Klage erhoben. Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgetragen, das Vorhaben sei bereits nach § 34 BauGB genehmigungsfähig, da es sich bei F* ... um einen Ortsteil handle; jedenfalls bestehe mangels Beeinträchtigung öffentlicher Belange eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

7

Der Kläger beantragt,

8

den Bescheid des Landratsamts vom ... April 2023 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, die begehrte Baugenehmigung zum Anbau einer Garage und zweier Dachgauben am Anwesen FINr. 1117/2, Gemarkung B* ..., F* ... 6, zu erteilen.

9

Der Beklagte beantragt,

10

die Klage abzuweisen.

11

Hinsichtlich des Bauantrags für die zwei Dachgauben bestünden bereits erhebliche Zweifel am Vorliegen genehmigungsfähiger Planvorlagen, weil sich durch den Einbau der zwei Dachgauben die Genehmigungsfrage für das gesamte Wohnhaus neu stelle und die beschränkte Eingabeplanung daher zu einem unauflösbaren Widerspruch führe. Im Übrigen sei sowohl das Wohngebäude, das mit den zwei Dachgauben geändert werden solle, als auch die beantragte Garage unzulässig, da die Anlagen im planungsrechtlichen Außenbereich lägen, für eine Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB nichts ersichtlich sei und zahlreiche öffentliche Belange beeinträchtigt würden. Der Kläger müsse sich insoweit so behandeln lassen, als wenn er erstmals ein Gebäude in der geänderten Gestalt errichten würde. Würde das Bestandsgebäude hinweggedacht, bestünde dort eine landwirtschaftliche Grünfläche. Durch die Inanspruchnahme des als unbebaut zu betrachtenden Bauplatzes werde eine unerwünschte Splittersiedlung verfestigt. Mit der Zulassung des Vorhabens könnten der Kläger selbst, aber auch die weiteren Eigentümer in der Splittersiedlung, den Bauwunsch nach ähnlichen Vorhaben äußern, zumal der Kläger auf vermeintlich vergleichbare Fälle der Nachbarn Bezug genommen habe. Eine solche durch das Vorhaben angestoßene weitere Zersiedelung des Außenbereichs habe keine untergeordnete Bedeutung mehr; dies gelte bereits für den geplanten Garagenanbau für sich genommen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof habe eine fehlende Unterordnung insoweit bereits bei einem Terrassenanbau mit einer Grundfläche von 26,80 qm angenommen, hier sei die Garage mit einer Grundfläche von 52,02 qm fast doppelt so groß.

12

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2023 nahm der Bevollmächtigte des Klägers hierzu ergänzend Stellung.

13

Die Kammer hat am 27. November 2025 Beweis über die örtlichen Verhältnisse durch Einnahme eines Augenscheins erhoben und anschließend die mündliche Verhandlung durchgeführt. Wegen der beim Augenschein getroffenen Feststellungen und des Verlaufs der mündlichen Verhandlung wird auf die Augenscheins- und Sitzungsniederschrift verwiesen.

14

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

15

Die zulässige Klage ist begründet.

16

Der Kläger hat Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung. Der streitgegenständliche Bescheid war daher aufzuheben und der Beklagte zu Erteilung der beantragten Baugenehmigung zu verpflichten (§ 113 Abs. 1 und Abs. 5 Satz 1 VwGO).

17

1. Das streitgegenständliche Gesamtvorhaben ist zum maßgeblichen Entscheidungszeitpunkt weiterhin genehmigungspflichtig (zur Verfahrensfreiheit selbständiger Einzelvorhaben vgl. auch Lechner/Busse in Busse/Kraus, 160. EL Dezember 2025, BayBO, Art. 57 Rn. 11). Zwar wurde für Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern vom 23. Dezember 2024 (GVBl S. 605) zum 1. Januar 2025 mit Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO die Verfahrensfreiheit eingeführt. Dies gilt jedoch nur dann, wenn die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert wird, was hier durch den ebenfalls beantragten Garagenanbau der Fall ist (zur Fallkonstellation der Anbringung einer Außentreppe vgl. auch Vollzugshinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 4.2.2025, S. 11). Ebenso scheidet eine isolierte Betrachtung des einheitlich zur Genehmigung gestellten Garagenanbaus aus, sodass insoweit Art. 57 Abs. 1 Nrn. 1 Buchst. a) und b) BauGB nicht anwendbar sind.

18

2. Das Vorhaben ist entgegen der Auffassung des Beklagten genehmigungsfähig, weil ihm keine öffentlichrechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (Art. 59, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

19

Mangels Entscheidungserheblichkeit kann dabei offenbleiben, ob es sich bei der Ansiedlung F* ... um einen Ortsteil i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB handelt.

20

2.1 Wird eine Ortsteileigenschaft verneint, ist das beantragte Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB genehmigungsfähig, weil es im Falle seiner Zulassung nicht zu einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB kommt.

21

2.1.1 Das Vorhaben lässt zunächst weder die Erweiterung noch die Verfestigung einer Splittersiedlung im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB befürchten.

22

Die Erweiterung, d.h. die räumliche Ausdehnung, und die Verfestigung, d.h. die Auffüllung des schon bisher in Anspruch genommenen räumlichen Bereichs, einer Splittersiedlung sind nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nur dann zu „befürchten“ und unerwünscht, wenn in ihnen ein Vorgang der Zersiedlung gesehen werden muss. Die Missbilligung einer Erweiterung des Siedlungssplitters rechtfertigt sich in der Regel ohne Weiteres, in den Fällen der Verfestigung einer Splittersiedlung bedarf die Berechtigung der regelhaften Annahme eines Vorgangs der Zersiedlung jedoch einer konkreten Begründung (vgl. BVerwG, B.v. 24.6.2004 – 4 B 23.04 – juris; U.v. 19.4.2012 – 4 C 10.11 – juris). Die Verfestigung einer Splittersiedlung ist namentlich dann zu „befürchten“, wenn es dem Vorhaben an einer deutlichen Unterordnung unter den vorhandenen Bestand fehlt oder wenn das Vorhaben eine weit reichende oder doch nicht genau übersehbare Vorbildwirkung besitzt und daher seine unabweisbare Konsequenz sein könnte, dass in nicht verlässlich eingrenzbarer Weise noch weitere Bauten hinzutreten werden. Das Merkmal des Befürchtens der Verfestigung einer Splittersiedlung setzt dabei nicht voraus, dass als Folge der Zulassung des Vorhabens ein uneingeschränkter Rechtsanspruch auf Zulassung weiterer Vorhaben entsteht. Es genügt, dass die Gründe, die weiteren Vorhaben entgegengehalten werden könnten, an Überzeugungskraft einbüßen würden, wenn das jetzt beantragte Vorhaben nicht aus eben den Gründen – der Verfestigung einer Splittersiedlung – versagt würde, mit der Genehmigung also ein sog. Berufungsfall geschaffen würde (st.Rspr., vgl. etwa BayVGH, U.v. 7.3.2018 – 1 B 16.2375 – juris Rn. 18 f.).

23

Dies zugrunde gelegt scheidet eine Erweiterung der bestehenden Splittersiedlung aus, weil das Vorhaben nicht zu einer räumlichen Ausdehnung der Ansiedlung führt, sondern innerhalb des bereits bestehenden Bebauungszusammenhangs realisiert werden soll.

24

Das Vorhaben lässt – auch bei Hinwegdenken des vorhandenen Baubestands auf dem Vorhabengrundstück – nicht die (weitere) Verfestigung der bestehenden Splittersiedlung befürchten. Nach dem Eindruck des gerichtlichen Augenscheins handelt es sich bei der Ansiedlung F* ... mit den vorhandenen 11 Wohngebäuden, welche teilweise über mehrere Wohneinheiten verfügen und teils auch stattdich in Erscheinung treten, sowie einer nicht unerheblichen Anzahl weiterer Wirtschafts- und Nebengebäude um eine bereits deutlich verfestigte Splittersiedlung. Der Einbau (üblicher) Dachgauben ohne Schaffung weiterer Wohneinheiten dürfte in einer solch verfestigten Splittersiedlung bereits regelmäßig nicht zu einer (weiteren) Verfestigung der Splittersiedlung beitragen (so bereits BVerwG, B.v. 7.7.1994 – 4 B 131.94 – juris Rn. 7, allerdings ohne weitere Vertiefung). Soweit das Bundesverwaltungsgericht (U.v. 27.8.1998 – 4 C 13.97 – juris Rn. 11 f.) in Zusammenhang mit dem Einbau einer kleinen Dachgeschosswohnung das Erfordernis einer Einzelfallbetrachtung von Dachgeschossausbauten in Splittersiedlungen betont und hervorgehoben hat, dass die Zahl der Wohnungen, auch wenn sie sich im ausgebauten Dachgeschoß befinden, regelmäßig bodenrechtliche Bedeutung habe und es für die Frage der „Unterordnung“ auf das Verhältnis des hinzutretenden Vorhabens – unter Berücksichtigung seiner Vorbildwirkung – zu der bereits vorhandenen Splittersiedlung ankomme, ergibt sich daraus nicht anders.

25

Das streitgegenständliche Vorhaben ist nicht mit der Schaffung (weiterer) Wohneinheiten verbunden und angesichts der in der Ansiedlung F* ... bereits vorhandenen Wohngebäude mit teils sehr massiven Dachausbauten vermag die Kammer im Falle einer Verwirklichung des streitgegenständlichen Vorhabens keine über das bereits Vorhandene hinausgehende Bezugsfallwirkung der Gauben zu erkennen. So verfügt insbesondere das in unmittelbarer Nähe des Vorhabenstandorts gelegene Anwesen auf der FINr. 1117/9 bereits über insgesamt vier massive Gauben auf beiden Seiten des Daches, welche ersichtlich jüngeren Baudatums sind und als sog. Balkonaustrittsgauben samt Balkonen (vgl. hierzu das Lichtbild auf Bl. 60 d.BA) das Maß der hier streitgegenständlichen Gauben bei Weitem übersteigen. Entsprechendes gilt für das Gebäude auf dem Grundstück FINr. 1124, dessen Aufenthaltsraumnutzung – anders als im Lageplan des BayernAtlas dargestellt – bis auf Höhe des Gebäudeversatzes auf der Südseite reicht und das auf beiden Seiten des Daches ebenfalls über Gauben und straßenseitig zwei massiv in Erscheinung tretende Dachgeschossausbauten mit Balkonen (vgl. hierzu das Lichtbild Bl. 59 d.BA) verfügt. Angesichts dieser in der Ansiedlung F* ... bereits vorhandenen, das Vorhaben an Massivität deutlich übersteigenden Dachgeschossausbauten kommt den hier streitgegenständlichen, vergleichsweise kleinen Gauben keine nennenswerte, geschweige denn eine weitreichende Vorbildwirkung zu. Sie tragen damit auch unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls nichts mehr zur weiteren Verfestigung der Ansiedlung F* ... bei. Entsprechendes gilt in Bezug auf den beantragten Garagenanbau, da sich in F* ... bereits verschiedene vergleichbare Bauten befinden (vgl. etwa den Garagenanbau an das Anwesen auf der FINr. 1117/9, Foto Bl. 63 d.BA, oder den Garagenanbau an das Anwesen auf der FINr. 1117/8, Foto Bl. 64.d BA unten). Insgesamt ordnet sich das streitgegenständliche Vorhaben nach den Feststellungen des gerichtlichen Augenscheins damit dem in der Ansiedlung F* ... vorhandenen Gebäudebestand unter.

26

Der vorliegende Sachverhalt ist dabei auch nicht mit der Fallkonstellation vergleichbar, die der von Beklagenseite zitierten Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 1. Dezember 2020 (Az. 1 ZB 20.1282) zugrunde lag. Diese Entscheidung betraf die Erweiterung eines Wohngebäudes durch einen beachtlichen (Dach-) Terrassenanbau. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat insoweit eine städtebaulich zu missbilligende Verfestigung einer Splittersiedlung aufgrund der anzunehmenden Vorbildwirkung bejaht und dabei – gerade in Hinblick auf die o.g. Entscheidung des BVerwG vom 27. August 1998 (AZ. 4 C 13.97) zum Einbau einer Dachgeschosswohnung – hervorgehoben, dass der Terrassenanbau mit einer Grundfläche von knapp 27 qm deutlich sichtbar sei und die südliche Gebäudewand präge. Dass der Einbau üblicher Gauben mit einem solchen Vorhaben vergleichbar wäre, wird letztlich auch von Beklagenseite nicht behauptet, aber auch in Bezug auf den geplanten

Garagenanbau konnte die Kammer vorliegend keine über das bereits Vorhandene hinausgehende Bezugsfallwirkung erkennen (s.o.).

27

2.1.2 Nicht beeinträchtigt ist ferner der Belang des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB.

28

Zweck dieses öffentlichen Belangs ist die Wahrung der natürlichen Eigenart der Landschaft zur Verhinderung einer wesensfremden Bebauung des Außenbereichs. Der Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung soll für die Allgemeinheit erhalten bleiben; die Landschaft soll in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Aus diesem Grund sollen bauliche Anlagen abgewehrt werden, die der Landschaft wesensfremd sind oder die der Allgemeinheit Möglichkeiten der Erholung entziehen (vgl. Mitschang/Reidt in BKL, 16. Aufl. 2025, BauGB, § 35 Rn. 87). Eine Beeinträchtigung ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Baugrundstück sich wegen seiner natürlichen Beschaffenheit weder für die naturgegebene Bodennutzung noch für Erholungszwecke eignet oder seine Schutzwürdigkeit durch bereits erfolgte anderweitige Eingriffe eingebüßt hat (vgl. BayVGH U.v. 13.12.2018 – 2 B 18.1797 – juris Rn. 34; BVerwG, U.v. 16.6.1994 – 4 C 20.93 – juris Rn. 30 m.w.N.). Dies ist bei der hier zur Bebauung mit dem Garagenanbau vorgesehenen, kleineren Vorgartenfläche der Fall. Es handelt es sich um eine kleinere, eingefriedete Rasenfläche, die bereits vergleichsweise eng von Bebauung umgeben ist. Unmittelbar südlich und östlich befinden sich das klägerische Wohnhaus mit dem bereits bestehenden Garagenanbau, nördlich verläuft die Straße. Auch unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnanwesen, ist insoweit nicht ersichtlich, dass dieser Vorgartenbereich den Zweck haben könnte, mit einer naturgegebenen Bodennutzung für die Allgemeinheit erhalten zu bleiben (vgl. auch BayVGH U.v. 13.12.2018 – 2 B 18.1797 – juris Rn. 34 ff. zu einem rückwärtig umbauten privaten Gartenbereich). Auch die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligte untere Naturschutzbehörde vermochte insoweit keine Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes festzustellen (vgl. Bl. 55 d.BA). Erst Recht gilt dies in Bezug auf die geplanten beiden Gauben.

29

2.1.3 Schließlich können dem Vorhaben auch nicht die Festsetzungen des Flächennutzungsplans entgegen gehalten werden.

30

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines sonstigen Vorhabens im Außenbereich können die Darstellungen eines Flächennutzungsplans grundsätzlich ohne besondere Einschränkungen entgegengehalten werden. Der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ kommt jedoch nicht ohne Weiteres eine Bedeutung für die Beurteilung von sonstigen Vorhaben zu, da diese Darstellungen in bestimmten Fallgestaltungen lediglich zum Ausdruck bringen sollen, dass die Gemeinde insoweit eine bauliche oder sonstige städtebauliche Entwicklung nicht beabsichtigt. Etwas anderes gilt, wenn der Darstellung auch die Funktion zukommt, einen bestimmten Bereich von einer Bebauung freizuhalten (Söfker/Kment in EZBK, BauGB, Stand Aug. 2025, § 35 Rn. 586). Weiter ist zu beachten, dass auch die tatsächliche Entwicklung dazu führen kann, dass der Flächennutzungsplan seine Aussagekraft verliert. Dies bedeutet zwar nicht, dass der Flächennutzungsplan grundsätzlich nur dann ein beachtlicher öffentlicher Belang ist, wenn seine Darstellungen mit der tatsächlichen Situation übereinstimmen. Vielmehr kann der Flächennutzungsplan lediglich dort nicht mehr maßgeblich sein, wo seine Darstellungen den besonderen örtlichen Verhältnissen nicht mehr gerecht werden, diese also etwa durch die zwischenzeitliche Entwicklung überholt sind (BVerwG, B.v. 1.4.1997 – 4 B 11.97 – juris Rn. 18). Eine in einem Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Nutzung kann einem Vorhaben insofern nicht entgegengehalten werden, wenn die Entwicklung in einem an sich für diese Nutzung ursprünglich geeigneten Gebiet gegen die Darstellung und Zielsetzung des Flächennutzungsplans gelaufen ist, wobei es sich um ein entgegenstehendes Baugeschehen von erheblichem Umfang und erheblicher Stärke handeln muss, um von einem Verlust der Aussagekraft des Flächennutzungsplans ausgehen zu können (BVerwG, U.v. 15.3.1967 – 4 C 205.65 – juris Rn. 16).

31

Daran gemessen ist nach den Feststellungen des gerichtlichen Augenscheins und bei wertender Betrachtung der Gesamtumstände nicht anzunehmen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft für den streitgegenständlichen Bereich noch Aussagekraft besitzt. Dahinstehen kann,

ob der Ansiedlung F* ... bereits Ortsteilqualität zukommt. Denn nach dem im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins gewonnenen Eindruck ist die vorhandene Siedlung gerade in dem hier streitgegenständlichen Bereich des Vorhabengrundstücks jedenfalls bereits in einem hohem Maße verfestigt. Die Wohnbebauung entlang der Stichstraße (Wegefläche FINrn. 1117/6 und 1117/5) erweckt mit den vergleichsweise dicht und regelmäßig angeordneten Wohnhäusern den Eindruck einer typischen Wohnstraße. Auch wenn ein längerer Zeithorizont von mehreren Jahrzehnten in den Blick genommen wird, erscheint es ausgeschlossen, dass innerhalb dieses Zeitrahmens in diesem vergleichsweise dicht bebauten Bereich entlang der Stichstraße eine landwirtschaftliche Nutzung realisiert wird. Dies auch vor dem Hintergrund, dass gerade die besonders massiv in Erscheinung tretende Wohnbebauung auf der FINr. 1117/9 erkennbar jüngeren Baudatums ist. Soweit für die teils sehr weitläufigen, rückwärtigen Gartenflächen etwas anderes gilt, betrifft dies das hier streitgegenständliche Vorhaben nicht, da dieses straßenseitig und damit innerhalb der bereits vorhandenen wohnstraßenartigen Bebauung realisiert werden soll.

32

2.2 Eine Ortsteileigenschaft der Ansiedlung F* ... unterstellt, ist das streitgegenständliche Vorhaben nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genehmigungsfähig.

33

Soweit der Beklagtenvertreter auf entsprechenden Hinweis in der mündlichen Verhandlung lediglich rügte, dass es an einem Einfügensnachweis fehle, weil die Wand- und Firsthöhen der umliegenden Bebauung nicht dargestellt seien und auch Grundflächenangaben fehlen würden, weist die Kammer darauf hin, dass die Vorgabe des § 7 Abs. 3 Nr. 4 Bauvorlageverordnung (BauVorIV), wonach der Lageplan u.a. die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer First- und Außenwandhöhe enthalten muss, nach dem Einleitungssatz des § 7 Abs. 3 BauVorIV ausdrücklich nur gilt, „soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist“. Eine Angabe der Grundflächen mag für den Nachweis des Einfügens regelmäßig zweckmäßig sein, wird den Bauherren durch die Bauvorlageverordnung aber nicht aufgegeben; ob entsprechende Angaben im Einzelfall gem. § 1 Abs. 4 BauVorIV gefordert werden könnten, kann hier offenbleiben.

34

Vorliegend waren die eingereichten Bauvorlagen zur Beurteilung des Vorhabens ohne Weiteres ausreichend, weil dieses – ungeachtet der bereits vorhandenen Bezugfälle in der näheren Umgebung (s.o.) – weder in Bezug auf die Gauben noch in Bezug auf den Garagenanbau zu einer relevanten Änderung in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung des Bestandsgebäudes führt. Wand- und Firsthöhe des Bestandsgebäudes werden durch die geplanten Gauben und den Garagenanbau nicht verändert. Der Einbau der Gauben hat auch keinen Einfluss auf die Geschossigkeit des Gebäudes. Ebenso wenig wird die Grundfläche der Hauptnutzung durch den Garagenanbau tangiert, da dieser mangels (Zutritts-)Verbindung zum Wohnhaus als bloßes Nebengebäude zu qualifizieren ist. Lediglich ergänzend bleibt daher auszuführen, dass die Kammer unter Berücksichtigung der im Rahmen des Augenscheins festgestellten örtlichen Verhältnisse mit den bereits vorhandenen Haupt- und Nebenanlagen auch nicht zu erkennen vermag, inwiefern das Vorhaben im Falle seiner Realisierung städtebauliche Spannungen auslösen oder verstärken könnte.

35

2.3 Entgegen der Darlegungen der Klageerwiderung ergibt sich eine fehlende Genehmigungsfähigkeit der eingereichten Bauantragsunterlagen schließlich auch nicht aus dem Umstand, dass die Dachgauben als unselbständiger Teil des insgesamt genehmigungspflichtigen Wohnhauses nicht Gegenstand eines Bauantrags bzw. einer Baugenehmigung sein könnten und die entsprechend beschränkte Eingabeplanung daher zu einem unauflösbaren Widerspruch führe.

36

Zutreffend ist zwar, dass das Bauvorhaben eine bauplanungsrechtlich relevante Änderung einer baulichen Anlage darstellt und bei der Änderung einer baulichen Anlage das Gesamtvorhaben in seiner geänderten Gestalt zu prüfen ist (st.Rspr., BVerwG U.v. 17.6.1993 – 4 C 17.91 – juris), wie auch der Bayerische Verwaltungsgerichtshof für den Einbau einer Dachgaube in dem von dem Beklagten zitierten Urteil vom 28. Februar 2023 (Az. 1 B 21.1241 – juris Rn. 17) festgestellt hat. Dies bedeutet aber nicht, dass Bauherren keine auf unselbständige Bauteile beschränkte Änderungs- bzw. Tekturanträge beantragen könnten. Mit dem in der BayBO nicht enthaltenen Begriff der Tekturgenehmigung wird in der Baupraxis üblicherweise

eine Genehmigung gerade für geringfügige oder kleinere, das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen nur unwesentlich berührende Änderungen eines bereits genehmigten Vorhabens bezeichnet, die sich während des Genehmigungsverfahrens oder nach Erteilung der Genehmigung ergeben haben bzw. ergeben (BayVGH, U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 28 m.w.N.). Welches Prüfprogramm bei der Entscheidung über eine Änderungsgenehmigung abzuarbeiten ist, wird dabei durch den Genehmigungsgegenstand bestimmt; sind für ihn nur einzelne bebauungsrechtliche Anforderungen einschlägig, so ist die Prüfung darauf zu beschränken (BVerwG, B.v. 4.2.2000 – 4 B 106/99 – juris Rn. 2).

37

Erforderlich, aber auch ausreichend ist insoweit, dass anhand der eingereichten Bauvorlagen einer Änderungs-/Tekturgenehmigung die Prüfung des Gesamtvorhabens in seiner geänderten Gestalt – hier also des Wohngebäudes mit Gauben und Garagenanbau – möglich ist. Dies bedeutet, dass der vorhandene Gebäudebestand im Änderungs-/Tekturantrag in dem für die Beurteilung erforderlichen Umfang zwar (mit-) dargestellt werden muss, nicht aber, wie der Beklagte offenbar meint, dass auch der gesamte (bereits genehmigte) Gebäudebestand neu zur Genehmigung gestellt werden müsste. Es ist vielmehr Sache des Bauherren, den Umfang des zur Genehmigung gestellten Bauvorhabens zu bestimmen und zu entscheiden, ob er – was eher die Ausnahme darstellen dürfte – eine neue Gesamtgenehmigung für ein bereits genehmigtes Wohnanwesen einholen möchte oder aber nur eine geplante bauliche Änderung zur Genehmigung stellt. Die vom Beklagten vertretene Auffassung liefe darauf hinaus, dass Tekturanträge und Tekturgenehmigungen gerade bei kleinen, unwesentlichen Änderungen nicht mehr möglich wären.

38

Dies zugrunde gelegt ist eine Prüfung des Gesamtvorhabens in seiner geänderten Gestalt anhand der eingereichten Bauvorlagen ohne weiteres möglich. Der vorhandene Gebäudebestand ist – wenn auch als „Bestand“ gekennzeichnet und gestrichen – in der Eingabeplanung dargestellt, gleichzeitig wurden die geplanten Änderungen, welche allein Gegenstand des Änderungsantrags sein sollen, farblich kenntlich gemacht (vgl. § 8 Abs. 3 Nr. 4 BauVorIV). Eine solche Vorgehensweise entspricht gängiger Praxis und lässt entgegen der Auffassung des Beklagten keine Widersprüche der Eingabeplanung erkennen.

39

Sonstige Bedenken gegen eine Genehmigungsfähigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens im Falle seiner Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB wurden von Beklagtenseite weder vorgetragen noch sind solche ersichtlich.

II.

40

Der Klage war daher mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 und Abs. 3 VwGO stattzugeben.

III.

41

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.