

Titel:

Nachbar, Balkon als untergeordnetes Bauteil gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO, Ausreichende Bestimmtheit bei möglicher Maßentnahme aus dem Plan, Keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes, Nachbarrecht, Baugenehmigung, Abstandsflächen, Rücksichtnahmegebot, Vorbauprivilegierung, Gebietsprägung, Einsichtnahmeschutz

Normenketten:

BauGB § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 1

BayBO Art. 6 Abs. 6 S. 1 Nr. 2

Schlagworte:

Nachbar, Balkon als untergeordnetes Bauteil gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO, Ausreichende Bestimmtheit bei möglicher Maßentnahme aus dem Plan, Keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes, Nachbarrecht, Baugenehmigung, Abstandsflächen, Rücksichtnahmegebot, Vorbauprivilegierung, Gebietsprägung, Einsichtnahmeschutz

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist für die Beklagte ohne, für die Beigeladene gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch die Beklagte durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich als Nachbar gegen eine der Beigeladenen durch die Beklagte erteilte Baugenehmigung.

2

Die Beigeladene beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. ...2 Gemarkung ..., H* ...straße 45 (im Folgenden: Baugrundstück) die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Das Baugrundstück grenzt im Norden an die H* ...straße und im Süden unmittelbar an das Grundstück Fl.Nr. ...5 Gemarkung ..., S* ...str. 6 an, das im (Mit-)Eigentum des Klägers steht (im Folgenden: Nachbargrundstück) und mit einem Einfamilienhaus (Geschossigkeit: E +1) bebaut ist.

3

Mit Baugenehmigung vom 2. September 2024, geändert durch Bescheid vom 5. Mai 2025 erteilte die Beklagte der Beigeladenen auf ihren Bauantrag vom 22. Mai 2024 hin (Plan Nr. ... * ...*) die Erlaubnis zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Baugrundstück. Die genehmigte Planung sieht die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von 16 m x 18 m, 3 Geschossen und einer Wandhöhe von maximal 9,23 m vor. Das oberste Geschoss ist als Terrassengeschoss mit einer umlaufenden Dachterrasse und Pultdach gestaltet. Die nach Süden gerichtete Außenwand des Terrassengeschosses tritt gegenüber der Außenwand des 1. Obergeschosses um 2,36 m zurück und bildet eine nach Süden zum Nachbargrundstück hin ausgerichtete Dachterrasse. Im mittleren Bereich dieser Dachterrasse ist ein Balkon mit einer Breite von 5 m angebracht, der 1,50 m über die Außenwand des 1. Obergeschosses hinaus ragt und unmittelbar an die vorstehend beschriebene Dachterrasse anschließt.

4

Mit Schriftsatz vom 30. September 2024 hat der Kläger Klage erhoben und mit Schriftsatz vom 5. Juni 2025 den Änderungsbescheid vom 5. Mai 2025 in das Klageverfahren einbezogen. Er beantragt zuletzt,

5

Der Bescheid der Beklagten vom 2. September 2024 in der Fassung der Änderung vom 5. Mai 2025 wird aufgehoben.

6

Das genehmigte Vorhaben verletze die Rechte des Klägers, da es die nachbarschützenden Abstandsflächenvorschriften nicht einhalte. Der Balkon im Terrassengeschoss an der Südseite des geplanten Gebäudes halte die erforderliche Abstandsfläche nicht ein, da er nicht als untergeordnetes Bauteil im Sinne von Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Bayerische Bauordnung anzusehen sei. Zwar halte der Balkon die im Gesetzestext enthaltenen Maße ein, die zusätzlich zu prüfende Unterordnung fehle jedoch, da es sich nicht um einen klassischen Balkon handle. Dieser sei funktional der Dachterrasse zuzuordnen und Teil der groß angelegten Dachterrasse. Er präge das zurückversetzte Dachgeschoss und sei auf dessen Außenwand zu beziehen. Die Außenwand des Dachgeschosses sei nur 13 m lang, weshalb das maximal zulässige Drittel der Außenwand durch den 5 m langen Balkon überschritten werde. Bei Einbeziehung des Südbalkons in die Abstandsflächenbetrachtung müsse von dessen Geländer die vermaßte Höhe von 6,73 m nach Süden als Abstand zum Nachbargrundstück eingehalten werden. Dieser Abstand werde nicht eingehalten. Die Baugenehmigung sei zudem unbestimmt, da die fehlende Einzeichnung der Grenzabstände eine Überprüfung der Abstandsflächen nicht zulasse. Das Vorhaben verstoße zudem gegen das Rücksichtnahmegebot, da es von seiner Quantität deplatziert sei. Die Dimensionen des Gebäudes und die Einblicksmöglichkeiten seien rücksichtslos und verstießen gegen den Gebietsprägungserhaltungsanspruch.

7

Die Beklagte beantragt,

8

die Klage abzuweisen.

9

Das Vorhaben halte die Abstandsflächen ein. Der Südbalkon sei ein untergeordnetes Bauteil, da er die nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Bayerische Bauordnung vorgesehenen Maße beachte. Die für diese Vorschrift maßgebliche Außenwand sei diejenige, an der der Balkon befestigt sei. Der Balkon trete vor die Fassade, die mit der Dachterrasse abschließe. Die Genehmigung sei auch nicht unbestimmt, da alle für die Abstandsflächenberechnung erforderlichen Maße den Plänen entnommen werden könnten. Das Maß der baulichen Nutzung vermittele keinen Drittschutz und das Vorhaben wirke auch unter Berücksichtigung der Einblicksmöglichkeiten nicht rücksichtslos

10

Die Beigeladene beantragt,

11

die Klage abzuweisen.

12

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Augenschein. Zu den hierbei getroffenen Feststellungen wird auf das Protokoll vom 23. März 2026 verwiesen. Zum weiteren Vorbringen der Parteien und zu den übrigen Einzelheiten wird auf die beigezogenen Behördenakten sowie die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13

Die zulässige Klage ist unbegründet.

14

Der Kläger wird durch die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht in seinen Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

15

1. Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen

bestimmt sind (stRspr. vgl. etwa: BayVGh, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4; B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Es genügt daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht – auch nicht teilweise – dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind.

16

2. Bei Berücksichtigung dieser Maßgaben ergibt sich eine Verletzung der Rechte des Klägers nicht aus einer Unbestimmtheit der angefochtenen Baugenehmigung.

17

Der Nachbar hat keinen Anspruch darauf, dass der Bauherr „einwandfreie“ Bauvorlagen einreicht. Eine Verletzung seiner drittschützenden Rechte kommt nur in Betracht, wenn er infolge der Unbestimmtheit der Baugenehmigung bzw. der Unvollständigkeit, Unrichtigkeit bzw. Uneindeutigkeit der Bauvorlagen den Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig feststellen kann und ein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften deswegen nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. BayVGh, B.v. 18.6.2025 – 2 CS 25.718 – juris Rn. 21; B.v. 4.7.2023 – 1 CS 23.940 – juris Rn. 8; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 30; B.v. 25.7.2019 – 1 CS 19.821 – juris Rn. 14). Die im Genehmigungsbescheid getroffene Regelung – d.h. insbesondere der Inhalt, die Reichweite und der Umfang der genehmigten Nutzung – müssen ggf. nach Auslegung eindeutig erkennbar sein (vgl. BVerwG, U.v. 29.10.1998 – 4 C 9/97 – DVBl 1999, 244, juris Rn. 19; BayVGh, B.v. 16.4.2015 – 9 ZB 12.205 – juris Rn. 7). Wie weit das nachbarrechtliche Bestimmtheitserfordernis im Einzelnen reicht, beurteilt sich dabei nach dem jeweils anzuwendenden materiellen Recht (vgl. BVerwG, B.v. 15.11.2007 – 4 B 52.07 – juris Rn. 6; OVG NW, U.v. 6.6.2014 – 2 A 2757/12 – juris Rn. 73; OVG SH, B.v. 11.8.2014 – 1 MB 18.14 – juris Rn. 9; NdsOVG, B.v. 26.1.2012 – 1 ME 226/11 – DVBl 2012, 371, juris Rn. 22).

18

Im vorliegenden Fall ist schon keine Unbestimmtheit der Baugenehmigung zu erkennen. Insbesondere lassen sich die für die Ermittlung sämtlicher Abstandsflächen erforderlichen Angaben jedenfalls durch Abmessen aus den Plänen entnehmen, wie auch die Beklagte in der Klageerwidlung vom 6. März 2026 (Anlage 1 und 2) belegt hat. Die Maßentnahme aus dem Plan reicht für die Bestimmtheit desselben aus (vgl. BayVGh, B.v. 30.11.2023 – 2 ZB 21.2099 – juris Rn. 5 ff.; VG München, U.v. 17.5.2021 – 8 K 19.6030 – juris Rn. 63). Nicht jedes nach Auffassung des Nachbarn bedeutende Maß muss in den Plänen ausdrücklich genannt sein

19

3. Eine Verletzung der drittschützenden Abstandsflächenvorschriften zu Lasten des Klägers liegt nicht vor.

20

3. 1 Zur Beurteilung der abstandsflächenrechtlichen Situation ist hier auf die Rechtslage im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung abzustellen. Bei der Anfechtung einer Baugenehmigung durch einen Nachbarn ist grundsätzlich auf die Umstände zum Zeitpunkt der Behördenentscheidung abzustellen. Hat sich die Sach- und Rechtslage jedoch zugunsten des Bauherrn geändert, ist materiellrechtlich auf den Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung abzustellen (BVerwG, B.v. 23.4.1996 – 4 B 40.98 – BauR 1998, 995, juris Rn. 3; BayVGh, B.v. 18.1.2010 – 1 ZB 07.3187 – juris Rn. 12, jeweils m.w.N.). Im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung galt Art. 6 BayBO in der Fassung von § 4 Zweites ModernisierungsG Bayern vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619). Die damit im Bereich der Beklagten neu eingeführte Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 6 Abs. 5a Satz 1 BayBO ist beschränkt auf Gebiete, in denen die nähere Umgebung nicht überwiegend durch Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 oder 3 geprägt ist. Im Bereich von Gebieten, die überwiegend durch Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 oder 3 geprägt sind, verbleibt es wie bisher bei den gem. Art. 6 Abs. 5a BayBO i.d.F. der Änderung vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 327) (im Folgenden: BayBO 2023) vorgesehenen Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 5a BayBO). Nach dem Ergebnis des gerichtlichen Augenscheins ist die Umgebung des Baugrundstücks überwiegend von einer Bebauung mit der Geschossigkeit E+1+DG mit üblichen Raumhöhen in Wohngebäuden geprägt. Es handelt sich daher um Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 oder 3, mit der Folge, dass sich die Änderung des Gesetzes durch § 4 Zweites ModernisierungsG Bayern vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) nicht auswirkt. Eine zugunsten des Bauherrn wirkende geänderte Rechtslage liegt nicht vor, weshalb die in Art. 6 Abs. 5a BayBO 2023 genannten und gem. Art. 6 Abs. 5a BayBO weiterhin geltenden Abstandflächenmaße maßgeblich bleiben.

21

3. 2 Gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO 2023 sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Abstandsflächen müssen auf dem Baugrundstück selbst liegen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO 2023). Sie dürfen sich, abgesehen von den in Art. 6 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BayBO 2023 enthaltenen Ausnahmen, nicht überdecken. Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe, die senkrecht zur Wand zu messen ist (vgl. Art. 6 Abs. 4 Satz 1 BayBO 2023). Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (vgl. Art. 6 Abs. 4 Satz 1 BayBO 2023). In – wie hier – Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern beträgt die Tiefe der Abstandsfläche außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten 1 H (Art. 6 Abs. 4 Satz 5 BayBO 2023), mindestens jedoch 3 m (Art. 6 Abs. 5a Satz 1 BayBO 2023). Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Art. 6 Abs. 5a Satz 1 BayBO 2023 beachtet (Art. 6 Abs. 5a Satz 2 BayBO 2023; sog. 16-m-Privileg).

22

Diese Vorgaben hält die streitgegenständliche Planung ein. Zum Nachbargrundstück hin macht die Beigeladene insbesondere keinen Gebrauch von der Verkürzung der Abstandsfläche auf 0,5 H gem. Art. 6 Abs. 5a Satz 2 BayBO 2023 (sog. 16-m-Privileg), sondern weist nach der Plandarstellung die volle Abstandsfläche von 1 H nach.

23

Der an die Dachterrasse anschließende Balkon kann bei der Bemessung der Abstandsfläche zum Nachbargrundstück hin gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO als untergeordneter Vorbau außer Betracht bleiben. Er hält die Maßvorgaben des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a bis c BayBO ein. Als „Außenwand“ i.S.v. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a und b BayBO ist dabei die für die Berechnung der Abstandsfläche maßgebliche Wand, an der der Vorbau angebracht ist, anzusehen. Die Annahme des Klägers, die Außenwand des Terrassengeschoßes sei als Außenwand im Sinne der genannten Vorschrift anzusehen, widerspricht der abstandsflächenrechtlichen Systematik. Es kommt bei der Bestimmung der Abstandsflächen regelmäßig auf die Ausgestaltung der Wand (vgl. Art. 6 Abs. 4 BayBO) und nicht auf die Nutzung der hinter der Wand beginnenden Fläche an. Die vom Kläger für beachtlich gehaltene Zuordnung zu einer Nutzfläche vor der zurückgesetzten Außenwand des folgenden (Terrassen-) Geschosses ist auch ohne Relevanz für den Hauptzweck des Abstandsflächenrechts in Form der Begrenzung der Verschattungswirkung eines Baukörpers. Die abstandsflächenrelevante Wandhöhe wird senkrecht zur Wand gemessen (vgl. Art. 6 Abs. 4 Satz 1 2. Halbs. BayBO), so dass sich die Privilegierung von Vorbauten in Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO an der senkrechten Wand zu orientieren hat, an der der Vorbau angebracht ist. Im vorliegenden Fall wird die hinsichtlich der Abstandsflächen zu prüfende Außenwand durch die Wand des 1. Obergeschosses gebildet, die sich bis zum Abschluss des Geländers der Dachterrasse fortsetzt. Das als Teil der maßgeblichen Außenwand geltende Gelände der Dachterrasse tritt im Bereich des strittigen Balkons bei gleich bleibender Höhe um 1,50 m vor. Es handelt sich daher um einen Vorbau an dieser Außenwand und muss somit auf diese bezogen werden. Die Länge des Balkons (5 m) unterschreitet daher die nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a BayBO 2023 vorgegebene Begrenzung auf 1/3 der hier 16 m langen Außenwand in Form der Umwehrung der Dachterrasse.

24

Nachdem der Balkon im Verhältnis zu der Außenwand quantitativ nach der gesetzgeberischen Wertung für die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts vernachlässigbar ist, besteht kein Anlass, hier eine Unterordnung i.S.v. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO 2023 gleichwohl zu verneinen. Die Nutzung des Balkons als Teil der Dachterrasse führt weder zu einer Verstärkung der Beschattungswirkung des Balkons noch verändert die Nutzung seine optische Wirkung. Er vermittelt – anders als es etwa bei mehreren hervortretenden Bauteilen der Fall sein könnte, die übereinander angeordnet sind – nicht den Eindruck einer nach vorne gesetzten Außenwand, da er sich auf eine Ebene beschränkt und sich damit auch gegenüber der Gesamtfassade unterordnet. Der Kläger erkennt mit seinem Hinweis auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 23.3.2010 (15 B 08.2180), dass es für die Untergeordnetheit auf das Verhältnis des Vorbaus zur Außenwand ankommt. Indem er gleichwohl auf die Größe der hinter der Außenwand liegenden Dachterrasse abstellen will, widerspricht er dieser Vorgabe.

25

4. Eine Rechtsverletzung des Klägers ergibt sich auch nicht aus einem Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot, das hier – nachdem sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit vorliegend hinsichtlich des übergeleiteten Bauliniengefüges nach § 30 Abs. 3 BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB richtet – im Begriff des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BauGB mit zu prüfen ist.

26

Das Rücksichtnahmegebot vermittelt dem Nachbarn weder das Recht auf die Beibehaltung einer günstigen Situation noch legt es dem Bauherrn eine Pflicht auf, generell die für den Nachbarn am wenigsten beeinträchtigende Alternative für seine Bauabsicht zu wählen (BVerwG, B.v. 26.6.1997 – 4 B 97/97 – juris Rn. 6). Das Rücksichtnahmegebot gibt dem Kläger auch nicht das Recht, jegliche Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung oder der Verschlechterung von Sichtachsen von ihrem Grundstück abzuwehren (vgl. BayVGh, B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 7). Ein Verschattungseffekt als typische Folge der Bebauung ist insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen in der Regel nicht rücksichtslos und hinzunehmen (vgl. BayVGh, B.v. 10.12.2008 – 1 CS 08.2770 – juris Rn. 24; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 28 m.w.N.; OVG Bremen, B.v. 19.3.2015 – 1 B 19/15 – juris Rn. 19; SächsOVG, B.v. 4.8.2014 – 1 B 56/14 – juris Rn. 19). Entscheidend kommt hinzu, dass das geplante Gebäude die bauordnungsrechtlich für die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Nachbargrundstücke normierten Abstandsflächen einhält. Über die Anforderungen des Abstandsflächenrechts hinaus ist für das drittschützende Gebot der Rücksichtnahme bezogen auf gerade diese nachbarlichen Belange grundsätzlich kein Raum (vgl. BayVGh, B.v. 17.10.2024 – 2 CS 24.1566 – juris Rn. 9; BVerwG, B.v. 22.11.1984 – 4 B 244.84 – juris Rn. 4).

27

Das Gebot der Rücksichtnahme wird auch nicht durch die neu entstehenden Möglichkeiten der Einsichtnahme auf das Nachbargrundstück verletzt. Das Bauplanungsrecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken; die Möglichkeit der Einsichtnahme ist grundsätzlich nicht städtebaulich relevant (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1989 – 4 B 72.89 – juris Rn. 7; BayVGh, B.v. 18.10.2010 – 2 ZB 10.1800 – juris Rn. 11; B.v. 13.4.2018 – 15 ZB 17.342 – juris Rn. 15 m.w.N.; B.v. 15.12.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris Rn. 19). Das Rücksichtnahmegebot gibt dem Nachbarn nicht das Recht, vor jeglichen Einblicken verschont zu bleiben (vgl. Sächs. OVG, B.v. 23.2.2010 – 1 B 581/09 – juris Rn. 5), denn gegenseitige Einsichtnahmemöglichkeiten sind im dicht bebauten innerstädtischen Bereich unvermeidlich (vgl. BayVGh, B.v. 7.10.2010 – 2 B 09.328 – juris Rn. 30), gehören zur Normalität und sind daher hinzunehmen. „Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück oder in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle der Rücksichtslosigkeit (vgl. BayVGh, B.v. 14.6.2023 – 15 CS 23.369 – juris Rn. 23; B.v. 24.11.2023 – 15 CS 23.1816 – juris Rn. 28). Es ist regelmäßig zumutbar, sich durch das Ergreifen von Sichtschutzmaßnahmen, z.B. in Form von Pflanzen auf den Balkonen/Loggien, der Aufstellung von Sonnenschirmen oder des Anbringens von Jalousien oder Vorhängen an den Fenstern, zu behelfen (vgl. BayVGh, B.v. 15.11.2010 – 2 ZB 09.2191 – juris Rn. 7; VG München, U.v. 8.7.2024 – M 8 K 22.4885 – juris Rn. 63U.v. 15.4.2013 – M 9 K 12.1542 – juris Rn. 34). Hier kommt hinzu, dass das streitgegenständliche Gebäude gegenüber der Nordseite des klägerischen Anwesens situiert wird und die Nordfassade des Nachbargebäudes von dem Hauseingang und kleineren Fenstern geprägt ist. Eine besondere Empfindlichkeit für Einblicke ist nicht zu erkennen.

28

Auch ein von den Klägern erwähnter Gebietsprägungserhaltungsanspruch wäre nicht verletzt. Unbeschadet der Frage, ob man einen solchen Gebietsprägungserhaltungsanspruch überhaupt für denkbar hält (vgl. BayVGh, B.v. 9.10.2012 – 2 ZB 11.2653 – juris Rn. 7; B.v. 8.1.2019 – 9 CS 17.2482 – BayVBI 2019, 349, juris Rn. 16; B.v. 12.7.2022 – 15 CS 22.1437 – juris Rn. 17; B.v. 16.2.2026 – 2 ZB 25.1207 – juris Rn. 6, jeweils m.w.N.), wird die gebietstypische Prägung „Wohnen“ hier durch ein Bauvorhaben, das wie das klägerische Anwesen dem Wohnen dient, nicht verletzt. Das ändert sich auch nicht dadurch, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein Gebäude mit sechs Wohneinheiten handelt. Die Zahl der Wohnungen ist hier im vorliegenden Anwendungsbereich des § 34 BauGB kein Merkmal, das die Art der baulichen Nutzung prägt (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1989 – 4 B 72.89 – NVwZ 1989, 1060, juris Rn. 7; BayVGh, B.v. 8.1.2019 a.a.O. Rn. 16; B.v. 16.2.2026 a.a.O. Rn. 6). Abgesehen davon ist eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern auf den an das Nachbargrundstück und das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Grundstücken (Fl.Nr.

... und ...4 Gem. ...) schon vorhanden, weshalb das Gebiet bereits von einer mit dem streitgegenständlichen Vorhaben vergleichbaren Bebauung geprägt ist.

29

5. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit i.S.d. § 162 Abs. 3 VwGO, dass der Kläger auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen trägt, da diese einen erfolgreichen Sachantrag gestellt hat.

30

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