

Titel:

Nachbareilantrag, Einhaltung von Abstandsflächen (bejaht), Gemeindliche Abstandflächensatzung, Anwendung des 16 m, Privilegs nach Abstandsflächensatzung, Gebot der Rücksichtnahme, Nachbarrecht, Baugenehmigung, Rücksichtnahmegebot, Abstandsflächen, Einfügen, Verschattungswirkung, Gebietserhaltungsanspruch

Normenketten:

VwGO § 80a Abs. 3

VwGO § 80 Abs. 5

BauGB § 34 Abs. 1

Schlagworte:

Nachbareilantrag, Einhaltung von Abstandsflächen (bejaht), Gemeindliche Abstandflächensatzung, Anwendung des 16 m, Privilegs nach Abstandsflächensatzung, Gebot der Rücksichtnahme, Nachbarrecht, Baugenehmigung, Rücksichtnahmegebot, Abstandsflächen, Einfügen, Verschattungswirkung, Gebietserhaltungsanspruch

Vorinstanz:

VG München, Entscheidung vom 17.04.2026 – 1 SN 26.1483

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt als Nachbar die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. ..., Gemarkung E ... (im Folgenden Vorhabengrundstück).

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebauten Grundstücks FINr. ..., Gemarkung E ... (im Folgenden: Nachbargrundstück). Dieses grenzt nördlich an das Vorhabengrundstück an. Beide Grundstücke befinden sich im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... „B ...“ vom 28. Februar 1994 der Gemeinde E ..., der mit Bekanntmachung vom 30. März 2020 für unwirksam erklärt wurde. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans wurde nicht weiter verfolgt. In der Gemeinde gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 17. März 2021 (im Folgenden Abstandflächensatzung), nach deren § 2 Satz 1 die Abstandsfläche abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten und festgesetzten urbanen Gebieten 0,8 H, mindestens jedoch 3,0 m beträgt. § 2 Satz 2 der Abstandflächensatzung regelt, dass vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge in diesen Fällen 0,4 H, mindestens 3,0 m, genügen, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

3

Mit dem streitgegenständlichen Bescheid vom 4. November 2024 erteilte das Landratsamt R ... den Beigeladenen die Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage nach § 34 BauGB. Gegen diesen Bescheid erhob der Antragsteller Klage zum Verwaltungsgericht München (Az. M 1 K 24.7011), über die noch nicht entschieden ist.

4

Mit Beschluss vom 17. April 2026 lehnte das Verwaltungsgericht den Antrag des Antragstellers auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen den Baugenehmigungsbescheid vom 4. November 2024 ab. Nach summarischer Prüfung verstoße die angegriffene Baugenehmigung nicht gegen drittschützende Rechtsnormen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richte sich nach § 34 BauGB. Der Nachbar, der sich auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im Innenbereich wende, könne mit seiner Klage nur durchdringen, wenn die angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstoße. Irrelevant sei, ob das Vorhaben von der planerischen Konzeption des ehemals geltenden Bebauungsplans abweiche. Das Vorhaben erweise sich nicht als rücksichtslos im Sinn von § 34 Abs. 1 BauGB, § 15 Abs. 1 BauNVO. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Besonnung scheide regelmäßig und auch im vorliegenden Fall aus, wenn das Bauvorhaben den Abstandsflächenvorschriften entspreche. Die streitgegenständliche Planung sei abstandsflächenrechtlich nicht zu beanstanden. Für das Vorhaben könne nach Norden und Süden jeweils die nach der Abstandsflächensatzung auf die halbe Wandhöhe reduzierte Abstandsfläche in Anspruch genommen werden (16-m-Privileg). Die Anwendung des 16-m-Privilegs sei nicht deshalb ausgeschlossen, weil die Gesamtlänge der Hauswand, gemeinsam mit der überdachten Terrasse und der Doppelgarage, länger als 16 m sei. Maßgeblich sei die abstandsrelevante Länge. Es sei daher zulässig, eine gegliederte Wand aufzuteilen; ein Bauherr könne frei entscheiden, vor welchen Wandabschnitten einer Gebäudeseite die „halbe“ Abstandsfläche liegen solle. Die danach für das 16-m-Privileg relevante Außenwand des Hauptgebäudes liege mit 14,49 m im erlaubten Bereich. Die westlich anschließende Terrassenmauer halte mit einer Höhe von 2,90 m die volle Abstandsfläche ein, bei der östlich angebaute Garage handle es sich um ein nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO abstandsflächenrechtlich privilegiertes Nebengebäude. Von dem Vorhaben gehe keine unzumutbare Verschattungswirkung aus. Eine erdrückende, abriegelnde oder einmauernde Wirkung zu Lasten des Antragstellers liege ebenfalls nicht vor. Das geplante Vorhaben entspreche in Geschosshöhe, Trauf- und Firsthöhe dem Gebäude des Antragstellers.

5

Mit seiner Beschwerde verfolgt der Antragsteller sein Begehren weiter. Der Antragsgegner und die Beigeladenen sind der Beschwerde entgegen getreten.

6

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakte verwiesen.

II.

7

Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg.

8

Die mit der Beschwerde dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung oder Aufhebung des angegriffenen Beschlusses. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage zu Recht abgelehnt. Nach der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage wird die Nachbarklage des Antragstellers im Hauptsacheverfahren voraussichtlich keinen Erfolg haben, sodass sein Interesse an der aufschiebenden Wirkung gegenüber dem Vollzugsinteresse der Beigeladenen nachrangig ist.

9

1. Die angegriffene Genehmigung verstößt nicht in nachbarrechtsrelevanter Weise gegen das Bestimmtheitsgebot im Sinn des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG.

10

Eine Rechtsverletzung des Nachbarn kommt bei einer fehlenden Bestimmtheit der Baugenehmigung in Betracht, wenn die Bauvorlagen hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Merkmale nicht hinreichend bestimmt sind und damit nicht geprüft werden kann, ob das Vorhaben nachbarschützenden Vorschriften entspricht (vgl. BayVGh, B.v. 16.10.2023 – 1 ZB 22.1368 – juris Rn. 8 m.w.N.). Dies ist hier nicht der Fall. Entgegen der Darstellung des Antragstellers lässt sich die genaue Höhe des Vorhabens den der Baugenehmigung

beigefügten Plänen entnehmen. Es finden sich im Schnitt A-A auf Bl. 183 der Behördenakte konkrete Angaben zur Höhenlage des Gebäudes. So wird der Traufpunkt mit „546,00 m ü. NHN.“ angegeben. Die Firsthöhe wird mit „548,018 m ü. NHN“ angegeben. Die weiteren angegebenen Maße über der mit -0,16 angegebenen Geländeoberfläche entsprechen der Traufhöhe von 6,10 m sowie der Firsthöhe von 8,11 m. Damit ist nicht nur die Lage des Gebäudes, sondern auch die tatsächlich genehmigte Höhe ausgehend von einer konkreten Geländeoberfläche klar umrissen. Es kann insbesondere geprüft werden, ob die Abstandsflächenvorschriften eingehalten sind.

11

2. Soweit mit der Beschwerde vorgebracht wird, das Vorhaben füge sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht im Sinn von § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ein, kann sich der Antragsteller hierauf nicht mit Erfolg berufen, da § 34 Abs. 1 BauGB hinsichtlich beider Gesichtspunkte keinen Drittschutz vermittelt, sondern es allein darauf ankommt, ob das Vorhaben die mit dem Gebot des Einfügens geforderte Rücksichtnahme wahrt (vgl. BayVGh, B.v. 5.12.2022 – 9 ZB 22.1076 – juris Rn. 10; B.v. 30.6.2011 – 2 CS 11.824 – juris Rn. 11; zum Maß der baulichen Nutzung vgl. BayVGh, B.v. 31.7.2025 – 9 CS 25.772 – juris Rn. 22 m.w.N.; zur überbaubaren Grundstücksfläche vgl. BayVGh, B.v. 13.3.2014 – 15 ZB 13.1017 – juris Rn. 7 m.w.N.; B.v. 20.5.2020 – 9 ZB 18.2585 – juris Rn. 5; B.v. 5.12.2022 – 9 ZB 22.1076 – juris Rn. 10). Die Ausführungen des Antragstellers in Anknüpfung an § 23 BauNVO vermögen der Beschwerde daher nicht zum Erfolg zu verhelfen. Dies gilt insbesondere für seinen Vortrag, das Vorhaben nutze das Grundstück nach dem Verhältnis der Grundfläche des Hauptbaukörpers zur Freifläche erheblich stärker als die maßstabsbildende Bebauung, widerspreche der bisher im Baugebiet vorherrschenden offenen Bebauung mit größeren Abständen zu den Nachbargrundstücken und halte eine faktische Baugrenze nicht ein (vgl. BayVGh, B.v. 14.4.2020 – 1 ZB 18.2549 – juris Rn. 5; B.v. 30.6.2011 – 2 CS 11.828 – juris Rn. 11; VGh BW, B.v. 15.11.1994 – 8 S 2937/94 – juris Rn. 3). Hinsichtlich dieser Gesichtspunkte kommt allenfalls ein Abwehranspruch über das im Einfügungsgebot enthaltene Rücksichtnahmegebot in Betracht.

12

3. Das Vorhaben wahrt die gemäß § 2 Satz 1 und Satz 2 der Abstandsflächensatzung der Gemeinde E ... vom 17. März 2021 erforderlichen Abstandsflächen zu dem Grundstück des Antragstellers. Dabei kann dahin gestellt bleiben, ob die Abstandsfläche der Doppelgarage (im Falle einer fehlenden Privilegierung) auf dem Grundstück des Nachbarn des Antragstellers zu liegen kommen würde, wie der Antragsgegner vorträgt, denn jedenfalls kommt, wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat, § 2 Satz 2 der Abstandsflächensatzung zur Anwendung (sog. 16-m-Privileg), wonach vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge eine Abstandsfläche von 0,4 H genügt, mindestens jedoch 3,0 m, wenn das Gebäude – was hier unstreitig der Fall ist – an mindestens zwei Außenwänden die Abstandsflächen des § 2 Satz 1 der Abstandsflächensatzung beachtet. Hinsichtlich der dabei zu Grunde zu legenden Wandlänge ist in der Rechtsprechung des Senats geklärt, dass mit der Länge der Außenwand nicht die „tatsächliche“ Länge – hier einschließlich der Terrassenwand und der Wand der Doppelgarage – gemeint ist, sondern die „abstandsrelevante Länge“ (vgl. BayVGh, B.v. 23.5.2025 – 1 CS 25.528 – juris Rn. 14 m.w.N.). Der Bauherr kann nicht nur frei entscheiden, auf welchen Gebäudeseiten das 16 m-Privileg zur Anwendung kommen soll, sondern auch, vor welchen Wandabschnitten einer mehr als 16 m langen Gebäudeseite die verkürzte Abstandsfläche liegen soll. Letzteres gilt insbesondere für eine Gebäudeseite, bei der die Wand durch Vor- und Rücksprünge bzw. durch unterschiedliche Wandhöhen gegliedert ist (BayVGh, B.v. 23.5.2025 – a.a.O.).

13

Danach sind die erforderlichen Abstandsflächen hier eingehalten. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, ist die zum Grundstück des Antragstellers ausgerichtete Nordseite des Vorhabens vertikal und horizontal in drei Teile gegliedert, erstens die Außenwand des Einfamilienhauses selbst mit einer Länge von 14,49 m und einer Traufhöhe von 6,10 m, in deren direkter Fortsetzung die westseitige Terrassenwand mit einer Höhe von 2,90 m und einer Länge von 4,00 m, sowie schließlich östlich des Wohngebäudes die horizontal um 1,88 m in Richtung Norden und damit in Richtung des Grundstücks des Antragstellers vorspringende nordseitige Außenwand der Doppelgarage mit einer Wandhöhe von 3,00 m und einer Länge von 6,87 m.

14

Mit Blick auf die einzuhaltenden Abstandsflächen ist zunächst zu berücksichtigen, dass die durch eine vertikale Gliederung vom Gebäude abgesetzte Terrassenwand die volle Abstandsfläche zum Grundstück des Antragstellers wahrt. Weiter handelt es sich bei der Doppelgarage auf der östlichen Seite des Gebäudes entgegen der Auffassung des Antragstellers um ein privilegiertes Nebengebäude nach Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO (zum Vorrang dieser Privilegierung gegenüber dem 16 m-Privileg vgl. BayVGh, B.v. 23.1.2008 – 15 ZB 06.3020 – juris Rn. 9). Sie hält die in der Vorschrift genannten Größenanforderungen ein (vgl. hierzu BayVGh, B.v. 30.6.2009 – 1 ZB 07.3058 – juris Rn. 24). Zudem entspricht sie auch äußerlich einer privilegierten Grenzgarage, die nicht völlig in den Baukörper des Wohngebäudes integriert, sondern sowohl vertikal hinsichtlich der Höhe, als auch horizontal von diesem abgesetzt ist. Der Gesamtbau ist damit in mehrfacher Hinsicht gegliedert. Die Doppelgarage ist auch nicht funktionell dem Wohngebäude zugeordnet und stellt sich nicht als dessen Erweiterung dar (vgl. dazu BayVGh, B.v. 21.11.2006 – 15 CS 06.2862 – juris Rn. 13). Insbesondere ist sie von dem Wohngebäude aus nicht direkt zugänglich. Hieran vermag weder die bauliche Verbindung zu diesem noch die Türe von der Garage in den Garten an der nordwestlichen Seite des Garagengebäudes etwas zu ändern, zumal sich an dieser Gebäudeseite kein Eingang in das Wohnhaus findet. Dass, wie der Antragsteller ausführt, Fahrzeuge auch auf den vor der Garage gelegenen Parkplätzen geparkt werden könnten und die Doppelgarage daher tatsächlich anders genutzt werden könnte, teilt sie mit einer Vielzahl anderer Garagen, ohne dass dies an der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung etwas ändern würde. Maßgeblich bleibt, dass sie sich nicht funktionell als Fortsetzung des Wohnraums darstellt, sondern die Garagennutzung im Vordergrund steht.

15

Bestehen danach hinsichtlich der Terrassenwand und der Doppelgarage mit Blick auf die einzuhaltenden Abstandsflächen keine Bedenken, kann das streitgegenständliche Bauvorhaben für die verbleibende nördliche Außenwand des Wohngebäudes mit einer Länge von 14,49 m das 16 m-Privileg der gemeindlichen Abstandsflächensatzung in Anspruch nehmen. Die Abstandsflächen sind danach insgesamt gewahrt.

16

4. Die Beschwerde bleibt ohne Erfolg, soweit im angegriffenen Beschluss des Verwaltungsgerichts eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (§ 34 Abs. 1 BauGB) verneint wurde. Die Anforderungen, die dieses Gebot im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – BVerwGE 52, 122 – juris Rn. 22; BayVGh, B.v. 15.1.2018 – 15 ZB 16.2508 – juris Rn. 16; B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 4). Dabei ist nicht jede Beeinträchtigung des Eigentums durch eine benachbarte bauliche Nutzung rücksichtslos. Ebenso wenig besteht ein Anspruch, vor einer mit einer Nachbarbebauung verbundenen Änderung der Situation und einer damit einhergehenden Wertminderung bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, B.v. 13.11.1997 – 4 B 195.97 – NVwZ-RR 1998, 540 – juris Rn. 6; BayVGh, B.v. 18.6.2018 – 1 ZB 18.696 – juris Rn. 9).

17

4.1 Gemessen an diesen Grundsätzen erweist sich das streitgegenständliche Vorhaben nicht als rücksichtslos. Insbesondere hat das Bauvorhaben auf das Anwesen des Antragstellers keine unzumutbare „abriegelnde“, „einmauernde“ oder „erdrückende“ Wirkung. Eine solche kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – DVBl. 1981, 928: elf- bzw. zwölfgeschossiges Gebäude in naher Entfernung zu zweieinhalb geschossigem Wohnhaus; BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – DVBl. 1986, 1271: grenznahe 11,5 m hohe und 13,31 m lange, wie eine „riesenhafte metallische Mauer“ wirkende Siloanlage bei einem sieben Meter breiten Nachbargrundstück). Von derartigen Auswirkungen kann bei einem Vorhaben, das sich – wie hier – hinsichtlich der Größe und Höhe nicht wesentlich von der Bebauung in der Umgebung – einschließlich des Gebäudes des Antragstellers – unterscheidet, nicht gesprochen werden. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht darauf abgestellt, dass für eine „erdrückende“ oder einmauernde Wirkung eines Nachbargebäudes in der Regel kein Raum ist, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als das betroffene Gebäude (vgl. BayVGh, B.v. 11.5.2010 – 2 CS 10.454 – juris Rn. 5).

Dies ist hier nach den zutreffenden Feststellungen des Verwaltungsgerichts, denen der Antragsteller überdies nicht entgegen getreten ist, mit Blick auf Geschosszahl, Trauf- und Firsthöhe der beiden Gebäude der Fall.

18

4.2 Ebenso wenig zu beanstanden ist die Bewertung des Verwaltungsgerichts, auch mit Blick auf die vom Antragsteller bemängelten Einschränkungen bei Belichtung, Belüftung und Besonnung seines Anwesens erweise sich das streitgegenständliche Vorhaben nicht als rücksichtslos. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt den Nachbarn nicht das Recht, von jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben. Mögliche Verringerungen des Lichteinfalls bzw. eine weiter zunehmende Verschattung sind vielmehr in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation in bebauten Ortslagen grundsätzlich hinzunehmen. Eine Rechtsverletzung ist erst zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (vgl. BayVGh, B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 21 m.w.N.). Nach der Rechtsprechung des Senats scheidet eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Besonnung in aller Regel aus, wenn – wie hier – die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden (siehe oben 3.). Denn das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme ist vom Landesgesetzgeber insoweit in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisiert worden (vgl. BayVGh, B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 7 m.w.N.). Davon ist auch das Verwaltungsgericht ausgegangen. Es hat unter Bezugnahme auf den konkreten Einzelfall zutreffend dargelegt, dass keine Ausnahmesituation vorliegt, die zu einem anderen Ergebnis führen würde, und eine unzumutbare Verschattungswirkung durch das Vorhaben verneint. Aus dem vorgelegten Besonnungsgutachten vom 8. Februar 2020 ergebe sich nichts anderes, zumal darin Gebäude zu Grunde gelegt worden seien, die schon nicht dem streitgegenständlichen Vorhaben entsprächen (vgl. S. 7 f. des Gutachtens vom 8. Februar 2020). Diesen Erwägungen ist der Antragsteller in der Beschwerde nicht entgegen getreten (§ 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO), sondern hat lediglich allgemein zur Situation auf seinem Grundstück ausgeführt, bei der betroffenen Südfassade handele es sich um die einzig freie Belichtungsseite, an der sich zudem die maßgeblichen Aufenthaltsräume befänden. Die Beeinträchtigung der Belichtung betreffe nicht nur Wohnräume ab dem Erdgeschoss, sondern gerade auch das zu Wohnzwecken ausgebaute Untergeschoss. Damit vermag er die Überlegungen des Verwaltungsgerichts nicht durchgreifend in Frage zu stellen. Es fehlt insofern an der Auseinandersetzung mit dessen Erwägungen. Im Übrigen würde sich selbst aus einer erheblichen Verschlechterung der bisherigen Situation nicht zwingend eine unzumutbare Beeinträchtigung ergeben. So ist nicht im Ansatz dargelegt oder sonst ersichtlich, dass bei der Einhaltung der vorgegebenen Abstände durch das streitgegenständliche Vorhaben eine unzumutbare Verschattung entsteht, insbesondere die Mindestbesonnungsdauer von 1,5 Stunden für einen Stichtag zwischen 1. Februar und 21. März nach der DIN EN 17037 unterschritten ist, zumal kein Anspruch auf deren Einhaltung in allen Aufenthaltsräumen besteht (vgl. hierzu BayVGh, B.v. 24.11.2021 – 2 CS 21.2600 – juris Rn. 11).

19

4.3 Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme lässt sich auch aus der Befürchtung des Antragstellers, das Vorhaben werde zu einer Veränderung des Baugebiets führen, nicht ableiten. Der Antragsteller hat hierzu vorgebracht, die Dichte der Innenbereichsbebauung werde erheblich erhöht, weil das streitgegenständliche Vorhaben das erste sei, das zu einer insgesamt dreireihigen Bebauung in dem Baugebiet führe. Mit der Zulassung des Vorhabens werde die gesamte Gebietskulisse verändert und es komme zu einer massiven, beinahe innerstädtischen Nachverdichtung. Das Baugebiet sei mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,18 konzipiert und eine spätere Erhöhung sei bewusst nicht weiter verfolgt worden.

20

Auch damit dringt die Beschwerde nicht durch. Es besteht zunächst schon kein schutzwürdiges Vertrauen des Antragstellers in die Aufrechterhaltung früherer bauplanungsrechtlicher Festsetzungen, die sich als ungültig erwiesen haben. Soweit er an Festsetzungen der GRZ in dem früher gültigen Bebauungsplan anknüpfen möchte, steht dies überdies im Widerspruch zu den Anforderungen an das Maß der baulichen Nutzung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, in dem entsprechende konkrete Festsetzungen gerade fehlen, an denen das Vorhaben gemessen werden könnte (vgl. BVerwG, U.v. 23.3.1994 – 4 C 18.92 – juris Rn. 7). Die Errichtung eines Einfamilienhauses verletzt den Antragsteller schließlich auch nicht in seinem nachbarschützenden Gebietserhaltungsanspruch aus § 34 Abs. 2 BauGB (vgl. BVerwG, U.v.

19.9.1993 – 4 C 28.91 – juris Rn. 12; BayVGh, B.v. 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris Rn. 5; B.v. 4.3.2021 – 15 ZB 20.3151 – juris Rn. 15 f.). Denn die nähere Umgebung des Vorhabens ist auch bisher bereits von Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften geprägt. Auch sonst ist mit der Beschwerde kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets dargelegt (vgl. BayVGh, B.v. 5.10.2022 – 15 CS 22.1750 – juris Rn. 22 m.w.N.).

21

5. Schließlich bleibt die Beschwerde auch ohne Erfolg, soweit der Antragsteller auf ein Planungserfordernis wegen städtebaulicher Spannungen verweist. Denn nach dem Wegfall des früheren Bebauungsplans ist das Vorhaben hier nach § 34 BauGB zu beurteilen. In diesem Fall scheidet eine Rechtsverletzung durch Nichtberücksichtigung eines Planungsbedürfnisses schon deswegen aus, weil ein Planungsbedürfnis bei einem Innenbereichsvorhaben kein selbständiger Ablehnungsgrund ist (vgl. BayVGh, B.v. 18.9.2008 – 1 ZB 06.2294 – juris Rn. 37 m.w.N.) und sich hieraus keine Abwehrrechte des Antragstellers ergeben. Im Übrigen könnten Rechte des Antragstellers durch die Nichtberücksichtigung eines Planungsbedürfnisses allenfalls dann verletzt sein, wenn dieses Bedürfnis gerade im Hinblick auf die privaten Belange des Antragstellers bestünde (vgl. BayVGh, a.a.O.). Das ist jedoch auszuschließen, weil das streitgegenständliche Bauvorhaben wie dargelegt weder eine erdrückende Wirkung auf das Anwesen des Klägers hat noch sonst das Rücksichtnahmegebot verletzt.

22

Die Beschwerde zeigt auch nicht auf, dass das Bauvorhaben den vorhandenen Rahmen in derart unangemessener Weise überschreitet, dass es zu bodenrechtlichen Spannungen kommt. Das ist nur der Fall, wenn eine bauliche Massierung zu einer sowohl in der Höhe als auch in der Tiefe erheblichen Nachverdichtung der Bebauung kommen würde (vgl. BayVGh, B.v. 4.7.2016 – 15 ZB 14.891 – juris Rn. 11 f. m.w.N.). Die bloße Behauptung, die entstehende Bebauung löse die Prägung des Gebiets auf und könne Vorbildwirkung für die künftige Bebauung haben, genügt hierfür nicht und kann die Unzumutbarkeit der Auswirkungen nicht belegen (vgl. BayVGh, B.v. 5.10.2022 – 15 CS 22.1750 – juris Rn. 23).

23

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen, die den Beigeladenen im Beschwerdeverfahren entstandenen außergerichtlichen Kosten gemäß § 162 Abs. 3 VwGO für erstattungsfähig zu erklären, weil diese sich durch Stellung eines Sachantrags in das Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO begeben haben. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.6.1 des Streitwertkatalogs 2025. Sie entspricht der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

24

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).