

Leitsatz:

Bei der Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse handelt es sich um eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung; diese haben grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion (vgl. BayVGH BeckRS 2014, 45846 Rn. 5; BeckRS 2013, 52256 Rn. 27 mwN). (Rn. 56) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

einstweiliger Rechtsschutz, Antrag des im gleichen Bebauungsplangebiet gelegenen Nachbarn (abgelehnt), Erhöhung eines Einfamilienhauses, Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse (hier: Kellergeschoss) und zur Baugestaltung (hier: Kniestock) nicht nachbarschützend, Beibehaltung der Aussicht nicht geschützt - kein Ausnahmefall, keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme, Bauantrag, Baugenehmigung, baulichen Nutzung, Bebauung, Bebauungsplan, Festsetzung, Gemarkung, Gemeinde, Nachbar, Nachbarschutz, Plangebiet, Vorhaben

Fundstelle:

BeckRS 2018, 002942

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

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

III. Der Streitwert wird auf 3.750,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt einstweiligen Rechtsschutz gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zum Umbau und zur Erhöhung eines Einfamilienhauses.

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr., Gemarkung ... (postalische Adresse: ...). Dieses ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das vom Antragsteller und seiner Familie bewohnt wird. Westlich bzw. südwestlich schließt an das Grundstück des Antragstellers die Straße „Am ...“ an, welche der Erschließung des Wohngebiets dient. Weiter in westlicher bzw. südwestlicher Richtung liegt das Grundstück der Beigeladenen Fl.Nr., Gemarkung ... (postalische Adresse: Am ..., ...). Dieses Grundstück ist mit einem

Einfamilienhaus bebaut, für das das Landratsamt ... am 11. Oktober 1962 eine Baugenehmigung erteilt hatte.

3

Die Grundstücke des Antragstellers und der Beigeladenen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am ...“ des Marktes, welcher ursprünglich am 10. Dezember 1964 von der Regierung von Schwaben sowie in seiner derzeit gültigen Fassung mit Bescheid des Landratsamts ... vom 16. April 1970 genehmigt wurde. Sowohl für das Grundstück des Antragstellers als auch für das Grundstück der Beigeladenen sind zum Maß der baulichen Nutzung u.a. zwei Vollgeschosse festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung sieht der Bebauungsplan für den weit überwiegenden Teil der Grundstücke des Bebauungsplangebiets vor. Unter der Überschrift „Bauweise und bauliche Gestaltung“ bestimmt § 4 Abs. 4 des Satzungstexts: „Die Anordnung eines Kniestocks ist nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig; bei zwei Vollgeschossen darf im äußersten Fall zur Hebung der Dachtraufe eine Doppelpfette angeordnet werden“. Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein reines Wohngebiet fest.

4

Das Landratsamt ... erteilte den Beigeladenen auf deren Antrag vom 28. September 2017 mit Bescheid vom 12. Dezember 2017 die Baugenehmigung für das Vorhaben „Umbau eines Einfamilienhauses mit Erhöhung des Dachgeschosses und Anbau von Balkonen“ im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am ...“ wurde mit der Maßgabe erteilt, dass das Satteldach des Gebäudes mit einer Dachneigung von 18 Grad (anstatt, wie im Bebauungsplan festgesetzt, 22 Grad bis 28 Grad) ausgeführt werden darf.

5

Am 13. Januar 2018 ließ der Antragsteller gegen die Baugenehmigung Klage erheben (Au 4 K 18.79). Ferner ließ er beantragen,

6

1. die Vollziehung der den Beigeladenen erteilten Baugenehmigung vom 12. Dezember 2017 auszusetzen;

7

2. der Antragsgegnerin aufzugeben, die Baustelle auf dem Grundstück der Beigeladenen stillzulegen.

8

Zur Begründung des Antrags wurde ausgeführt: Die Baugenehmigung widerspreche den Festsetzungen des Bebauungsplans, indem durch die Erhöhung des Dachgeschosses ein drittes Geschoss sowie die Errichtung eines Kniestocks genehmigt worden sei. Nach § 4 Abs. 4 der Bebauungsplansatzung sei die Anordnung eines Kniestocks nur bei

eingeschossiger Bebauung zulässig. Maßgebend für die rechtliche Einordnung des untersten Geschosses als Kellergeschoss sei die Ermittlung der natürlichen Geländeoberfläche. Das Landratsamt habe die natürliche Geländeoberfläche vor Ort nicht geprüft, sondern allein die Angaben des Architekten der Beigeladenen zur Beurteilung übernommen, ob ein Kellergeschoss vorliege. Nach § 20 Abs. 1 BauNVO, Art. 83 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayBO in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung gälten als Vollgeschosse Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liege als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche. Hierzu habe das Landratsamt eine Fläche aus den Parametern Gebäudeumfang x 1,20 m von 76,68 m² nur aus dem Bauantrag ermittelt, und alle Flächen des Gebäudes zwischen der natürlichen Geländeoberfläche, wie sie in den Plänen des Architekten dargestellt seien, bis zur Höhe der Deckenunterkante mit einer Fläche von 76,63 m² angenommen. Nach den Berechnungen des Architekten der Beigeladenen und des Landratsamts sei also die Vergleichsfläche gerade einmal 0,05 m² größer, als die Vergleichsfläche, die sich aus dem Gebäudeumfang multipliziert mit der Höhe von 1,20 m ergebe, was die Genehmigungsbehörde zu der Annahme veranlasst habe, dass das unterste Geschoss baurechtlich nur ein Kellergeschoss sei. Bei einem derart geringen Unterschied sei es jedoch zwingend geboten gewesen, sich nicht allein auf die Angaben im Plan des Bauwerbers zu verlassen, vielmehr sei die tatsächlich vorhandene natürliche Geländeoberfläche vor Ort festzustellen gewesen.

9

Das Landratsamt habe auch nicht beachtet, dass die natürliche Geländeoberfläche sowohl vom Voreigentümer der Beigeladenen als auch von diesen selbst durch bauliche Eingriffe in die natürliche Geländeoberfläche insbesondere auf der Südseite zu ihren Gunsten erhöht worden sei. Der Verlauf und die ursprüngliche Höhe des natürlichen Geländes am Haus der Beigeladenen sei noch heute erkennbar, nachdem das natürliche Gelände an den beiden Nachbargrundstücken Fl.Nrn. ... und ... (nördlich und südlich angrenzend) unverändert sei und bis zu 1,50 m tiefer liege als von der Genehmigungsbehörde aus den Plänen zum Bauantrag ermittelt.

10

Die Baugenehmigung verletze den Kläger auch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten. Die Baugenehmigung ermögliche es den Beigeladenen, ihr Grundstück weit über den gesetzlich festgelegten Inhalt des Eigentums zu nutzen, in dem die zulässige Geschoszahl nach dem Bebauungsplans von zwei auf drei erhöht sowie ein Kniestock errichtet werde. Dadurch würden die freie Aussicht vom klägerischen Grundstück und dessen freie Besonnung beeinträchtigt. Der Antragsteller bewohne ein nach den Vorschriften des Bebauungsplans errichtetes Gebäude. Er könne daher darauf vertrauen, dass in seiner unmittelbaren Umgebung gleichfalls plangemäß gebaut werde und dass seine nach dem Inhalt von Plan

und Satzung des Bebauungsplans privilegierte freie ungehinderte besondere Aussicht und Besonnung nicht beeinträchtigt werde. Darüber hinaus werde durch die Baugenehmigung die einheitliche Darstellung und Prägung des Baugebiets als Villen-Viertel, auf die jeder Grundstückseigentümer im Plangebiet vertrauen dürfe, verletzt, so dass auch dadurch in das subjektiv-öffentliche Recht des einzelnen Grundstückseigentümers auf Bestand und Erhalt des Gebietscharakters eingegriffen werde.

11

Das Vorhaben rage in Folge der rechtswidrig genehmigten Erhöhung des ... um ca. 1,50 m weit über die unmittelbar umgebende Bebauung hinaus und störe damit den nach dem Bebauungsplan vorgegebenen einheitlichen Charakter des Baugebiets. Das genehmigte Vorhaben füge sich nicht mehr in die Umgebungsbebauung ein.

12

Allen Grundstückseigentümern im Umfeld des klägerischen Grundstücks sei bislang einer Erhöhung des Dach...es verweigert worden, insbesondere mit der Begründung, dass dadurch die planungsrechtlich zulässige Geschoszahl überschritten und die einheitliche Gestaltung des Baugebiets und dessen Charakter eines Villen-Viertels verändert werde.

13

Der Antragsteller habe unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung Anspruch auf Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften, was das Maß der baulichen Nutzung und die Festsetzungen zur Höhe der einzelnen Bauvorhaben betreffe. Diesem objektiv-rechtlichem Gebot komme insoweit drittschützende Wirkung zu, als dadurch in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf die schutzwürdigen Interesse des erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter, nämlich der Grundstückseigentümer im Plangebiet, Rücksicht zu nehmen sei. Der Antragsteller könne darauf vertrauen, dass auch bei weiteren Genehmigungen die Vorschriften des Bebauungsplans beachtet würden und in seiner unmittelbaren Umgebung nur plangemäß gebaut werden dürfe, so dass der freie Ausblick von seinem Grundstück und die uneingeschränkte Besonnung bestehen blieben.

14

Nachdem die Beigeladenen mit der Verwirklichung des genehmigten Vorhabens bereits begonnen hätten, sei zur Wahrung der Rechte des Antragstellers, insbesondere zur Verhinderung vollendeter Tatsachen, die Einstellung der Bauarbeiten dringend geboten.

15

In der Klagebegründung führte der Antragsteller dieses Vorbringen vertiefend aus. Insbesondere wurde geltend gemacht: Die Grundstücke des Antragstellers und der Beigeladenen lägen an einem von West nach Ost ansteigenden Hang. So steige das Grundstück der Beigeladenen von Westen nach Osten hangaufwärts um mehr als 10 m. Es sei mit der Deckenoberkante des Erdgeschosses höhengleich zur Straße „Am ...“.

Grundstück und Haus des Antragstellers lägen östlich hinter dem Grundstück und Haus der Beigeladenen hangaufwärts.

16

Das Gebiet des Bebauungsplans habe den Charakter eines gepflegten Villen-Viertels und erstrecke sich in exponierter Lage auf einer nach Westen ausgerichteten Hangseite am östlichen Ortsrand von Die Grundstücke von Antragsteller und Beigeladenen seien als Filetgrundstücke in dem Plangebiet zu bezeichnen, da beide Grundstücke einen ungehinderten freien Blick nach Westen über ... hinweg in die westlichen Berge besäßen, und, weil an der Ostseite des Hanges gelegen, die längste Sonnenscheindauer am Tage in ... hätten. Die Genehmigung berechtige die Beigeladenen, den ... des Hauses quer zum Hang in Nord-Süd-Richtung gegenüber dem bisherigen Bestand um ca. 1,50 m zu erhöhen. Weitere Folge der Erhöhung des Dachgeschosses sei, dass das Anwesen der Beigeladenen planwidrig ein drittes Geschoss erhalte. Durch die Erhöhung des Dachgeschosses werde die beim Haus des Antragstellers gegebene herausragende freie Aussicht nach Westen auf und über den Ort ... gravierend eingeschränkt. Zudem werde dem Grundstück des Antragstellers Licht und Sonne, insbesondere in den Abendstunden, entzogen. Beide streitgegenständlichen Grundstücke lägen einem Westhang, so dass beide Grundstücke im Vergleich tageszeitlich bevorzugt von einer langen Sonnenscheindauer profitierten. Dem Grundstück des Antragstellers würden diese Vorteile bei Umsetzung der Baugenehmigung genommen.

17

Nach § 4 Abs. 3 Satz 1 des Bebauungsplans werde aufgrund der ausgesprochenen Hanglage des Baugebiets die Festlegung der Erdgeschossoberkante durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt ... von Fall zu Fall festgesetzt. Das Landratsamt habe jedoch nicht geprüft, ob bereits bei erstmaliger Errichtung des Hauses auf dem Grundstück der Beigeladenen die Erdgeschossoberkante festgesetzt worden sei, was auch für die nunmehrige Baugenehmigung maßgeblich sei, falls das unterste Geschoss bereits bei erstmaliger Erteilung einer Baugenehmigung nicht als Kellergeschoss, sondern als Vollgeschoss genehmigt worden sei.

18

Die westliche Außenwand des untersten Geschosses, also des Erdgeschosses, des auf dem Grundstück der Beigeladenen bestehenden Gebäudes und die dazugehörige Terrasse lägen über die gesamte Breite über der natürlichen Geländeoberfläche. Die Voreigentümer hätten die darin nach Westen ausgerichteten Zimmer als Schlaf- und Wohnräume genutzt. Auf der Nordseite des untersten Geschosses liege die Fläche der Außenwand zu mehr als 2/3 seiner Gesamtfläche über der natürlichen Geländeoberfläche. Auf der Südseite des Anwesens liege das unterste Geschoss gleichfalls mit mehr als 2/3 seiner Wandfläche über der natürlichen

Geländeoberfläche, so nicht die Voreigentümer und die Beigeladenen das Gelände dort zur Errichtung einer Außentreppe aufgefüllt hätten, um von der Straße „Am ...“ entlang der Südseite des Anwesens die hangabwärts liegende westseitige Hausterrasse erreichen zu können.

19

Entsprechende Fotoaufnahmen zur Dokumentation der tatsächlichen Situation würden vorgelegt.

20

Damit sei belegt, dass die vom Landratsamt als natürliche Geländeoberfläche angenommene Darstellung der Treppe am streitgegenständlichen Anwesen, wie auf den Plänen des Architekten eingezeichnet, nicht die baurechtlich maßgebliche natürliche Geländeoberfläche sein könne. Bei zutreffender Ermittlung der natürlichen Geländeoberfläche habe das Landratsamt eine Fläche von mindestens 81,63 m² ermitteln müssen. Diese sei größer als die Vergleichsfläche, so dass baurechtlich kein Kellergeschoss, sondern ein oberirdisches Geschoss gegeben sei. Damit weise das streitgegenständliche Anwesen bereits zwei Vollgeschosse auf. Die Genehmigung zur Errichtung eines dritten Geschosses mit Erhöhung des Daches um ca. 1,50 m widerspreche den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

21

Auf diese Verletzung des § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan könne sich der Antragsteller auch berufen. Der Bebauungsplan habe erkennbar das Ziel, dem Gebiet den Charakter eines gepflegten Villen-Viertels zu geben und die freie unbeeinträchtigte Aussicht und Besonnung für die im Plan festgesetzten Bauvorhaben zu sichern. Dies sei nach Kenntnis des Antragstellers in den Vorberatungen des Gemeinderats zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Maßgabe gewesen. Es finde seinen Ausdruck insbesondere in § 7 der Satzung zum Bebauungsplan, wo eigens vorgegeben werde, dass das Gebiet den Charakter eines gepflegten Villen-Viertels erhalte und auf die Aussicht der Nachbarn Rücksicht zu nehmen sei. Damit setze der Bebauungsplan eine aufgelockerte Bebauung sowie den Erhalt und die Gewährung einer freien Aussicht der exponiert stehenden Gebäude fest. Diese solle gesichert werden. Dies finde seine Bestätigung darin, dass nach den planerischen Festsetzungen die Längsseiten und damit die Mehrzahl der Aufenthaltsräume der auf der westlichen Hangseite geplanten Gebäude mit Blickrichtung nach Westen und auf den Ort ... sowie die westlich gelegenen Gebirgszüge ausgerichtet seien. Damit solle sichergestellt und gewährleistet sein, dass die Bewohner der einzelnen Anwesen von ihren überwiegend nach Westen ausgerichteten Aufenthaltsräumen einen freien Blick auf und über den Markt ... in die freie Landschaft und auf die Berge im Westen erhielten.

22

Diese Ziele seien nach Informationen des Antragstellers Gegenstand der Beratungen bei Errichtung des Bebauungsplans gewesen. Sie kämen, ohne dass dies eigens und im Detail in der Plansatzung beschrieben werde, deutlich aus dem Kontext, insbesondere aus der Formulierung in § 7 der Bebauungsplansatzung, zum Ausdruck.

23

Wenn danach sogar bei der Pflanzung von Bäumen, die jahreszeitlich und nicht auf Dauer eine freie Aussicht einschränken könnten, auf Gewährung der freien Aussicht des Nachbarn Rücksicht zu nehmen sei, müsse dies erst Recht für eine massive Bebauung gelten, die auf einen langen zeitlichen Bestand ausgerichtet sei, nachdem eine massive Bebauung weitaus mehr die Aussicht des Nachbarn einzuschränken vermöge als Bäume.

24

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sei die zulässige Höhe der hangabwärts gelegenen Gebäude auf zwei Vollgeschosse begrenzt, damit für die in der Reihe dahinter und die hangaufwärts stehenden Gebäude eine freie Aussicht gewährt und gesichert werden könne. Damit werde zum Ausdruck gebracht, dass es Ziel des Bebauungsplans sei, den jeweils hangaufwärts liegenden Grundstücken und den darauf stehenden Gebäuden eine besondere Aussichtslage mit einem freien Ausblick über die hangabwärts liegenden Grundstücke und Gebäude sowie eine uneingeschränkte Besonnung von Westen zu verschaffen und zu sichern.

25

Zu berücksichtigen sei ferner, dass das Grundstück des Antragstellers in einer exponierten und besonderen Aussichtslage sei; durch diese herausragende Lage werde es in einer Weise geprägt, dass es als situationsberechtigt anzusehen sei.

26

Die Beigeladenen ließen mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 1. Februar 2018 beantragen,

27

den Antrag abzulehnen.

28

Die Beigeladenen hätten bislang im Wesentlichen nur Innenumbauarbeiten vorgenommen, die den Antragsteller nicht in Nachbarrechten verletzen könne. Mit Aufnahme der Außenarbeiten werde angesichts der heuer in den Allgäuer Alpen vorherrschenden Witterungsverhältnisse noch zugewartet werden müssen.

29

Die Baugenehmigung werde sich voraussichtlich als rechtmäßig erweisen; jedenfalls werde der Antragsteller nicht in eigenen Rechten verletzt.

30

Der Antragsteller sei nicht antragsberechtigt, weil er nicht Nachbar eines unmittelbar benachbarten Grundstücks gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO sei. Der Antragsteller sei vom Baugrundstück durch die Straße „Am ...“ getrennt.

31

Die Antragsbegründung hinsichtlich der Geschosshöhe, des Kellergeschosses und des Kniestockes stehe und falle mit der Definition der Geländeoberfläche. Allerdings setze § 4 Abs. 3 Satz 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans die Erdgeschossoberkante fest. Vor allem aber setze sich die Baugenehmigung entgegen den Ausführungen des Antragstellers mit der Höhenlage, wie in den Antragsplänen dargestellt, auseinander. In der Regel werde von der natürlichen, in der Natur vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche ausgegangen. Die natürliche Geländeoberfläche sei die vorhandene Geländeoberfläche. Die früher vor Ausführung des Bauvorhabens rechtmäßig geschaffene Geländeoberfläche sei aufgrund einer Baugenehmigung aus dem Jahr 1962 hergestellt worden. Die Voraussetzungen des Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayBO 1998 für ein Vollgeschoss im Keller seien nicht erfüllt.

32

Auch das Rücksichtnahmegebot sei nicht verletzt. Das genehmigte Bauvorhaben sei nicht wesentlich höher als die Umgebungsbebauung. Ein Recht auf freie Aussicht bestehe nicht. Aus § 7 der Bebauungsplansatzung könne dies nicht hergeleitet werden. Diese Festsetzung betreffe die Gestaltung der Außenanlage und rekurriere auf ein gepflegtes Villen-Viertel.

33

Bei der Interessenabwägung sei ferner zu berücksichtigen, dass die Beigeladenen dringend auf Wohnraum für ihre junge Familie angewiesen seien.

34

Der Antragsgegner beantragte mit Schreiben vom 30. Januar 2018, am 5. Februar 2018,

35

den Antrag abzulehnen.

36

Der Antragsteller könne bereits nicht gemäß § 42 Abs. 2 VwGO analog geltend machen, in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt zu sein. Der Antragsteller sei kein Nachbar im baurechtlichen Sinne, da sein Grundstück durch die ca. 7,50 m breite öffentliche Straße „Am ...“ vom Baugrundstück getrennt werde.

37

Im Übrigen wurde auf die Klageerwiderung vom gleichen Tag Bezug genommen. Dort wurde ausgeführt: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hätten grundsätzlich keinen nachbarschützenden Charakter. Dieser könne nicht aus § 7 der Bebauungsplansatzung geschlossen werden, denn hier werde ausschließlich die Gestaltung der Außenanlagen

geregelt. Hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe des Gebäudes seien keine Anhaltspunkte dafür vorhanden, dass diese Festsetzungen ausnahmsweise Nachbarschutz vermitteln sollten. Derartiges ergebe sich auch nicht aus der Begründung zum Bebauungsplan.

38

Der Antragsteller könne sich nicht auf einen Gebietserhaltungsanspruch berufen. Der Bebauungsplan setze ein reines Wohngebiet fest. Das streitgegenständliche Vorhaben entspreche dem. Bei dem vom Antragsteller genannten „gepflegten Villenviertel“ handle es sich nicht um einen Baugebietstyp der BauNVO. Zudem sei nicht nachvollziehbar, wie dieser Gebietscharakter durch das streitgegenständliche Vorhaben gestört würde.

39

Die Baugenehmigung widerspreche auch nicht hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und des Kniestocks dem Bebauungsplan. Soweit der Antragsteller behaupte, unter Verletzung von § 4 Abs. 3 des Bebauungsplans habe keine Festlegung der Erdgeschossoberkante durch die Bauaufsichtsbehörde stattgefunden, sei anzumerken, dass das Bestandsgebäude auf dem Grundstück der Beigeladenen bereits mit Bescheid vom 11. Oktober 1962 genehmigt worden sei. Der Bebauungsplan sei erst später in Kraft getreten.

40

Zudem sei die Vollgeschoss-Berechnung entgegen der Ansicht des Antragstellers korrekt. Das unterste Geschoss stelle kein Vollgeschoss dar. Ob die Voreigentümer das unterste Geschoss als Schlafräum genutzt hätten, sei für die Beurteilung der Vollgeschosseigenschaft unerheblich. Die Nutzung der Kellerräume spiele bei der Beurteilung der Vollgeschosseigenschaft keine Rolle.

41

Die Vorgaben des Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayBO 1998 seien erfüllt. Für die Berechnung sei der natürliche Geländeverlauf maßgeblich. Dieser folge nach der im Plan „Ansichten Vollgeschoss-Berechnung“ dargestellten „Treppe Altbau“. Die Vollgeschossberechnung des Architekten beziehe sich gerade auf diese Treppe und nicht auf aufgeschüttetes Gelände. Der natürliche Geländeverlauf sei in den Plänen zur Baugenehmigung von 1962 dargestellt. Die Treppe sei zwar nicht Gegenstand der ursprünglichen Baugenehmigung, folge aber dem in den Plänen zur ursprünglichen Baugenehmigung dargestellten natürlichen Geländeverlauf. Aus den Plänen ergebe sich, dass keine massive Aufschüttung vorgenommen worden sei, um die im Plan zur Vollgeschoss-Berechnung dargestellte Treppe herzustellen. Vielmehr habe zur Realisierung der Treppe das natürliche Gelände abgetragen werden müssen.

42

Die Flächen seien durch den Architekt der Beigeladenen digital berechnet und vom Landratsamt rechnerisch geprüft worden. Die Werte seien plausibel. Wenn der Antragsteller behauptete, vor Ort habe geprüft werden müssen, ob die Angaben der Beigeladenen korrekt seien, sei dem entgegenzuhalten, dass ein Ausmessen der Gebäudefläche vor Ort nicht genauer sei, als die digitale Berechnung des Architekten. Das Kellergeschoss stelle damit kein Vollgeschoss im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998 dar.

43

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans sei ausschließlich hinsichtlich der zulässigen Dachneigung erteilt worden. Dies sei gerade aus Gründen des Nachbartschutzes erfolgt, da eine flachere Dachneigung eine geringere Höhenentwicklung verursache und somit die Aussicht des Antragstellers begünstige.

44

Nachdem auch die notwendigen Abstandsflächen eingehalten würden, könne sich der Antragsteller auch nicht auf eine Verletzung des allgemeinen Rücksichtnahmegebots stützen.

45

Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 14. Februar 2018 ließen die Beigeladenen vortragen, der Antragsteller halte sich selbst nicht an den einschlägigen Bebauungsplan. Anders als die Beigeladenen habe er sein Haus dreigeschossig ausgebaut. Entsprechende Lichtbilder würden vorgelegt. Bei der gebotenen Interessenabwägung sei auch zu berücksichtigen, dass der knapp zwei Jahre alte Sohn der Beigeladenen lebenslang pflegebedürftig bleiben werde. Die Beigeladenen hätten ihre bisherige Wohnung zum 1. Januar 2018 veräußert, um mit dem Erlös den behindertengerechten und barrierefreien Umbau des streitgegenständlichen Vorhabens zu finanzieren. Aktuell lebten die Beigeladenen mit ihrem Sohn bei den (Schwieger-) Eltern in einer 2-Zimmer-Wohnung auf 20 m²; der Beigeladene müsse täglich 40 km pendeln.

46

Mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 1. März 2018, auf den wegen der Einzelheiten Bezug genommen wird, nahm der Antragsteller zum Vortrag des Antragsgegners und der Beigeladenen Stellung. Das Grundstück des Antragstellers werde durch das Vorhaben der Beigeladenen, das das nach dem einschlägigen Bebauungsplan Zulässige überschreite, nachteilig berührt. Die Grundstücke des Antragstellers und der Beigeladenen seien nur durch die Straße „Am ...“ getrennt. Die Nachbareigenschaft des Antragstellers sei daher gegeben.

47

Die in den Baugenehmigungsplänen dargestellte Geländeoberfläche stelle nicht die natürliche Geländeoberfläche dar. Die vorhandene Geländeoberfläche sei vielmehr verändert worden. Dies ergebe sich schon aus den von den Beigeladenen vorgelegten

Lichtbildern, die im Vergleich zum angrenzenden Grundstück eine Anböschung beim Anwesen der Beigeladenen zeigten. Aufschüttungen seien entlang der Außentreppe vorgenommen worden. Die genehmigten Baupläne mit Darstellung der Außentreppe stimmten nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen, wie auf den Fotos der Beigeladenen erkennbar, überein. Die Beigeladenen hätten die auf den Plänen dargestellte alte Treppe noch vor Einreichung des Bauantrags entfernt. Das Landratsamt habe selbst eingeräumt, die Örtlichkeiten nicht geprüft zu haben; es habe sich zu Unrecht allein auf die Bauantragsunterlagen und die Richtigkeit der Vollgeschossberechnung des Architekten der Beigeladenen verlassen. Zudem habe der Architekt der Beigeladenen bei der Berechnung des Gebäudeumfangs einen Revisionsgang dargestellt, der bergseitig nach Süden das Kellergeschoss erweitere, und diesen unzulässigerweise mit in die Berechnung des Gebäudeumfangs Kellergeschoss einbezogen, um dem Parameter Gebäudeumfang zu maximieren. Dies führe zu falschen Ergebnissen. Richtigerweise komme man zu dem Ergebnis, dass der Keller bereits ein Vollgeschoss bilde, weshalb die Baugenehmigung auch in Bezug auf die Errichtung eines Kniestocks nicht hätte ergehen dürfen.

48

Der Antragsteller sei hierdurch auch in seinen Rechten verletzt. Er habe aus dem Gebot der Rücksichtnahme Anspruch auf Einhaltung der planungsrechtlichen Vorschriften, was das Maß der baulichen Nutzung betreffe. Die Grundstückseigentümer im Plangebiet könnten darauf vertrauen, dass in ihrer unmittelbaren Umgebung nur plangemäß gebaut werden dürfe. Zudem überrage das streitgegenständliche Bauvorhaben schon jetzt die benachbarten Gebäude um 1 m. Nunmehr solle es nochmals um 1,50 m erhöht werden, so dass das Gebäude um 2,50 m über die umgebende Bebauung hinausrage und so die Einheitlichkeit des Plangebiets zerstöre und dem Antragsteller seine bisher bestehende bevorzugte Aussicht nach Westen nehme.

49

Die persönliche Situation der Beigeladenen rechtfertige keinen Rechtsbruch. Zudem hätten die Beigeladenen ihre Umbaumaßnahmen auf das Unter- und das Erdgeschoss konzentrieren können.

50

Unzutreffend sei, dass sich der Antragsteller selbst nicht an das Baurecht halte. Sein Gebäude sei nicht dreigeschossig. Das Gebäude entspreche in allen Teilen der Baugenehmigung vom 14. April 1964 und den Regeln des Bebauungsplans. Der Antragsteller habe sein Gebäude lediglich energetisch saniert. Das Gebäude sei weder erhöht noch in der Kubatur verändert worden.

51

Zudem sei dem Antragsteller 2005 mitgeteilt worden, dass er bereits alle baurechtlichen Möglichkeiten für sein Grundstück ausgeschöpft habe. Es sei daher mit Art. 3 Abs. 1 GG nicht vereinbar, dass dem Nachbar eine bebauungsplanwidrige Erweiterung genehmigt worden sei. Zudem hätten die Beigeladenen dem Antragsteller gegenüber zunächst angegeben, das Gebäude nicht erhöhen zu wollen, obwohl sie offenbar von Anfang an diese Absicht gehabt hätten. Erst im Rahmen der Nachbarbeteiligung habe der Antragsteller von den Erhöhungsplänen erfahren.

52

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

53

Der Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes bleibt ohne Erfolg. Die im Rahmen des § 80a Abs. 3, Abs. 1 Nr. 2, § 80 Abs. 5 VwGO durch das Verwaltungsgericht vorzunehmende Interessenabwägung ergibt kein überwiegendes Interesse des Antragstellers an einer Außervollzugsetzung der streitgegenständlichen Baugenehmigung, weil die in der Hauptsache erhobene Anfechtungsklage voraussichtlich keinen Erfolg haben wird.

54

Wendet sich – wie hier – ein Dritter gegen eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung, kann er diese wegen § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO nur dann erfolgreich angreifen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die zumindest auch seinem Schutz dienen (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 7.1.2014 – 2 ZB 12.1787 – juris Rn. 2; BayVGH, U.v. 23.11.2011 – 14 BV 10.1811 – juris Rn. 34 m.w.N.). Eine derartige Rechtsverletzung zu Lasten des Antragstellers ist bei der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung im vorliegenden Fall nicht zu erkennen. Offen bleiben kann daher, ob die vom Antragsteller eingelegten Rechtsbehelfe mangels Nachbareigenschaft (vgl. Art. 66 BayBO) und damit Klagebzw. Antragsbefugnis (§ 42 Abs. 2 VwGO) bereits unzulässig sind.

55

Der Antragsteller macht vor allem geltend, mit dem genehmigten Vorhaben – insbesondere der Erhöhung des Dachgeschoßes – werde entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am ...“ des Marktes ... auf dem Grundstück der Beigeladenen ein drittes Vollgeschoss errichtet, weil das vorhandene Gebäude unter Berücksichtigung des nach Westen hangabwärts ausgerichteten Untergeschoßes bereits über zwei Vollgeschosse i.S.d. Art. 83 Abs. 7 BayBO, Art. 2 Abs. 5 (insbes. Satz 2) BayBO 1998 verfüge. Ferner sei deshalb zu Unrecht ein Kniestock genehmigt worden. Ob dies zutrifft, dürfte jedoch für die in der

Hauptsache erhobene Klage unerheblich sein, weil die entsprechenden Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans wohl nicht (zumindest auch) dem Schutz des Antragstellers dienen.

56

Bei der Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse handelt es sich um eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung; diese haben grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion (vgl. BayVGh, B.v. 7.1.2014 – 2 ZB 12.1787 – juris Rn. 5; BayVGh, U.v. 19.3.2013 – 2 B 13.99 – juris Rn. 27 m.w.N.). Nachbarschützend sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nur dann, wenn dies dem Willen der Gemeinde entspricht und sich dieser Wille aus dem Plan – insbesondere aus dem Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung – entnehmen lässt (vgl. BayVGh, B.v. 7.1.2014 – 2 ZB 12.1787 – juris Rn. 5). Ein solcher Wille des Plangebers liegt hier wohl nicht vor.

57

Weder der Wortlaut des Satzungstexts (§ 3 Abs. 1) noch die Begründung zum Bebauungsplan enthalten Anhaltspunkte dafür, dass der Markt ... mit den Festsetzungen zur Geschoszahl zumindest auch den Schutz des Nachbarn bezweckt hat. Soweit die Begründung des Bebauungsplans darauf verweist, dass das Baugebiet auf einer Anhöhe mit Blick auf den ganzen Talkessel und die Bergkette liege, fehlt es an zureichenden Anknüpfungspunkten, hieraus einen Schutz der Grundstückseigentümer im Plangebiet abzuleiten, insbesondere in dem Sinne, dass die Festsetzung zur Geschoszahl (auch) in deren Interesse erfolgt ist. Vielmehr führt die Begründung aus, dass „dieser Tatsache“ – also der Lage des Baugebiets einschließlich Blick auf Tal und Berge – „dadurch Rechnung getragen“ worden sei, dass ein reines Wohngebiet ausgewiesen wurde. Der Lage und den Vorzügen des Gebiets wollte der Plangeber mithin (allein) durch die – durch das streitgegenständliche Vorhaben ohne weiteres gewährte – Art der baulichen Nutzung Rechnung tragen. Dass andere Festsetzungen des Bebauungsplans – insbesondere solche zum hier in Rede stehenden Maß der baulichen Nutzung – aus den genannten Gründen getroffen wurden, lässt sich der Begründung nicht entnehmen.

58

Ein Nachbarschutz lässt sich wohl auch nicht den Festsetzungen in § 4 Abs. 3, Abs. 4 des Satzungstexts entnehmen. Diese Bestimmungen zur Erdgeschosshöhe bzw. zur Festlegung der Erdgeschossoberkante und zur Anordnung eines Kniestocks betreffen nach dem Willen des Plangebers – nachdem eine Relevanz für die Bauweise (§ 22 BauNVO 1962 bzw. 1968) nicht erkennbar ist – ausweislich der Überschrift zu § 4 des Satzungstexts die bauliche Gestaltung. Solchen Gestaltungsvorschriften kommt regelmäßig kein nachbarschützender Charakter zu (vgl. etwa OVG NRW, U.v. 3.5.2007 – A 2364/06 – NVwZ-RR 2007, 744 – juris Rn. 47). Ein entsprechender anderweitiger Wille der planenden Gemeinde lässt sich hier

gleichfalls weder der Bebauungsplansatzung noch der Begründung des Bebauungsplans entnehmen. Gleiches gälte, wenn diese Festsetzungen des Bebauungsplans in Wahrheit noch denjenigen zum Maß der baulichen Nutzung zuzurechnen wären. Anhaltspunkte dafür, dass nach dem Willen des Plangebers die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung nachbarschützend sein sollen, bestehen – wie ausgeführt – nicht (vgl. zum regelmäßig fehlenden Nachbarschutz von Bestimmungen zum Kniestock auch BayVGH, B.v. 17.3.2003 – 2 CS 03.98 – juris Rn. 17; BayVGH, B.v. 29.11.2005 – 14 ZB 04.2618 – juris Rn. 7). Nachbarschutz folgt insbesondere nicht daraus, dass § 4 Abs. 3 des Satzungstexts Bestimmungen zur Festlegung der Erdgeschossoberkante wegen der „ausgesprochenen Hanglage des Baugebiets“ trifft. Diese Regelung ist offenbar auf den auch vom Antragsteller geschilderten starken Anstieg des Geländes zurückzuführen, was die Bestimmung des Bezugspunkts von „± 0,00“ erschwert. Es fehlen jedoch auch insoweit jegliche Anhaltspunkte dafür, dass hierdurch zumindest auch den Schutz des Nachbarn bezweckt wurde. Vielmehr spricht der Umstand, dass lediglich die Bauaufsichtsbehörde und der Markt ... (Plangeber) als Akteure genannt werden, gegen einen nachbarschützenden Charakter der Festsetzung.

59

Nachdem namentlich den Bestimmungen der §§ 3, 4 Abs. 3 und 4 des Satzungstexts genannten Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung kein Drittschutz zukommen dürfte, erschließt sich auch nicht, weshalb deren Kombination Nachbarschutz entfalten sollte (vgl. BayVGH, U.v. 19.3.2013 – 2 B 13.99 – juris Rn. 32).

60

Ein Nachbarschutz dieser Festsetzungen dürfte sich auch nicht aus § 7 Satz 2 der Bebauungsplansatzung ableiten lassen, wonach bei der Bepflanzung von hoch wachsenden Bäumen auf die Aussicht des Nachbarn in vertretbarem Umfang Rücksicht zu nehmen ist. Zureichende Anhaltspunkte dafür, dass diese – in die Vorgaben zur Gestaltung der Außenanlagen aufgenommene – Bestimmung Relevanz für andere Festsetzungen des Bebauungsplans haben soll, die für die Aussicht des Nachbarn bedeutsam sein könnten, bestehen nicht. Vielmehr lässt sich dieser Bestimmung entnehmen, dass der Plangeber dem Aspekt einer Beeinträchtigung der Aussicht zwar in gewisser Weise Beachtung geschenkt hat; gleichwohl hat er nur an dieser Stelle die Interessen des Nachbarn erwähnt. Hätte der Plangeber auch mit anderen Festsetzungen des Bebauungsplans den Schutz der Aussicht des Nachbarn bezwecken wollen, hätte es nahe gelegen, dass er bei diesen entsprechende oder ähnliche Formulierungen verwendet. Dies ist jedoch – namentlich bei der Festsetzung der Geschößzahl und den Regelungen zum Kniestock – nicht geschehen. Im Übrigen betrifft diese Bestimmung ausdrücklich nur den nicht überbauten Teil des Grundstücks; für die hier in Rede stehende Erhöhung eines Gebäudes gibt sie nichts her. Daneben beschränkt § 7

Satz 2 der Bebauungsplansatzung die Berücksichtigung der Interessen des Nachbarn an der Aussicht auf eine Rücksichtnahme „in vertretbarem Umfang“. Damit geht der Nachbarschutz dieser Bestimmung nicht über das nachbarliche Gebot der Rücksichtnahme (vgl. § 15 Abs. 1 BauNVO) hinaus; ein Anspruch des Antragstellers auf Einhaltung von – zumal anderen – Festsetzungen des Bebauungsplans lässt sich auch deshalb aus dieser Festsetzung wohl nicht ableiten.

61

Kein Nachbarschutz der vom Antragsteller als verletzt gerügten Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich wohl auch daraus, dass § 7 Satz 1 des Satzungstexts davon spricht, dass das (Bebauungsplan-) Gebiet den Charakter eines gepflegten Villenviertels erhalten soll. Damit spricht der Satzungsgeber – wie auch in der Bezeichnung des § 7 deutlich wird – Fragen der Gestaltung des Gebiets an; entsprechende Regelungen des Bebauungsplans entfalten regelmäßig – und wie ausgeführt auch hier – keinen Nachbarschutz. Daneben ist nicht erkennbar, inwieweit eine vom Antragsteller gerügte Entstehung eines weiteren Vollgeschosses den Charakter eines Villen-Viertels beeinträchtigen könnte.

62

Aus diesen Gründen ergibt sich zu Gunsten des Antragstellers auch nichts aus der Begründung zum Bebauungsplan, die – ähnlich § 7 Satz 1 des Satzungstexts – vom Charakter eines Villenviertels spricht. Abgesehen davon, dass insoweit ausschließlich gestalterische und städtebauliche Fragen angesprochen sind, ohne dass nachbarliche Belange in irgend einer Weise erwähnt werden, betreffen die mit dem „Charakter eines Villenviertels“ begründeten Festsetzungen des Bebauungsplans gerade nicht diejenigen, die vom Antragsteller als verletzt gerügt wurden. Insbesondere begründet der Bebauungsplan weder die Anzahl der Vollgeschosse noch die Vorgaben zu einem Kniestock mit dem Gebietscharakter, wie überhaupt weder Gebäude- noch Geschosshöhe in der Begründung erwähnt werden.

63

Vor diesem Hintergrund kann der Antragsteller einen Nachbarschutz der von ihm als verletzt gerügten Bebauungsplanfestsetzungen wohl auch nicht daraus herleiten, dass es nach seiner Kenntnis bei den Beratungen über den Bebauungsplan Ziel gewesen sei, dass die Bewohner der Anwesen einen freien Blick über den Markt, in die freie Landschaft und auf die Berge erhielten. Wie ausgeführt, hat der Plangeber die Lage des Plangebiets mit seinem Blick auf den Talkessel und die Bergkette in der Begründung des Bebauungsplans aufgegriffen; Konsequenzen hat er indes nur in Bezug auf die Art (reines Wohngebiet), nicht das Maß der baulichen Nutzung gezogen. Etwaige weitergehende Überlegungen haben im Bebauungsplan keinen Niederschlag gefunden.

64

Kein Nachbarschutz hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse, kann der Antragsteller wohl auch daraus herleiten, dass die Längsseiten und damit die Mehrzahl der Aufenthaltsräume der auf der westlichen Hangseite geplanten Gebäude mit Blickrichtung Westen auf den Markt ... und die westlich gelegenen Gebirgszüge ausgerichtet seien. Der der Antragsteller spricht insoweit offenbar Festsetzungen zur ...richtung sowie von Baugrenzen an. Gem. § 4 Abs. 2 des Satzungstexts ist die dort vorgenommene Festlegung der ...richtung der – wie ausgeführt nicht nachbarschützenden – baulichen Gestaltung zuzuordnen. Ebenso dienen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO – wie Baugrenzen – regelmäßig nicht dem Nachbarschutz (vgl. BayVGh, B.v. 14.8.2014 – 2 ZB 13.2011 – juris Rn. 3); Anhaltspunkte dafür, dass dies im vorliegenden Fall anders sein sollte, lassen sich dem Bebauungsplan auch in dieser Hinsicht nicht entnehmen. Ohnehin ist nicht erkennbar, inwieweit das streitgegenständliche Vorhaben Fragen der ...richtung oder der Einhaltung von Baugrenzen berühren könnte; erst recht erschließt sich daher nicht, wie aus den Festsetzungen des Bebauungsplans zu ...richtung und Baugrenzen Rückschlüsse auf eine Verletzung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschosszahl), die darüber hinaus nachbarschützend sein müssten, gezogen werden könnten.

65

Keinen Nachbarschutz der vom Antragsteller als verletzt gerügten Festsetzungen des Bebauungsplans dürfte er auch aus seinem Vortrag herleiten können, dass praktisch alle hangabwärts unter der Straße „Am ...“ gelegenen Gebäude nahezu die gleiche ...höhe aufwiesen und das streitgegenständliche Wohnanwesen bereits darüber hinaus rage. Ein „Einfügen“ i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB steht hier, nachdem es sich um überplantes Gebiet handelt, nicht in Rede. Eine (noch dazu einheitliche) ...höhe oder gar eine Angleichung der ...oberkante werden vom Bebauungsplan weder ausdrücklich noch mittelbar festgesetzt (vgl. etwa den Spielraum bei der Dachneigung, § 4 Abs. 5 des Satzungstexts).

66

Auf die ins Einzelne gehenden Ausführungen des Antragstellers, inwieweit bei Anwendung der im Rahmen des Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayBO 1998 einschlägigen Berechnungsmethode (vgl. BayVGh, U.v. 27.3.2013 – 14 B 12.193 – juris Rn. 36 m.w.N.) das Untergeschoss in Wahrheit bereits ein Vollgeschoss bilde, kommt es daher nicht entscheidungserheblich an.

67

Der Antragsteller kann sich vielmehr hinsichtlich drittschützender Bestimmungen des Bauplanungsrechts allenfalls auf das Gebot der Rücksichtnahme berufen. Auch dieses dürfte hier durch das mit der streitgegenständliche Baugenehmigung zugelassene Vorhaben nicht verletzt sein.

Soweit sich der Antragsteller auf die Schmälerung der Aussicht auf den Markt ... und die umgebenden Berge beruft, ist dem entgegenzuhalten, dass der ungeschmälerter Fortbestand einer „schönen Aussicht“ grundsätzlich nur eine Chance darstellt, die nicht dem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme unterliegt (BayVGH, B.v. 3.3.2006 – 1 CS 06.227 – juris Rn. 19 m.w.N.). Anderes kann nach dieser Rechtsprechung unter engen Voraussetzungen gelten, wenn ein Grundstück durch eine besondere Aussichtslage in einer Weise geprägt ist, dass es hierdurch als „situationsberechtigt“ anzusehen ist. Ein solcher Ausnahmefall dürfte hier nicht anzunehmen sein. Wie ausgeführt, lässt sich dem Bebauungsplan und seiner Begründung nichts dazu entnehmen, dass der Ausblick zu Gunsten der im Plangebiet gelegenen Grundstücke besonderen Schutz erfahren hätte. Ferner ist der Begründung des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass „das Baugebiet“ auf einer Anhöhe mit Blick auf den Talkessel und die Bergkette liege. Kein Grundstück, insbesondere nicht dasjenige des Antragstellers, wird insoweit besonders hervorgehoben. Gleiches gilt für Teilbereiche des Bebauungsplangebiets. Unter Zugrundelegung der Höhenlinien der ursprünglichen Bebauungsplanfassung 1964 /1965 existieren gerade im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets etliche weitere Grundstücke, denen – weil höher gelegen als die benachbarten Grundstücke – Ausblicksmöglichkeiten in ähnlicher Weise wie dem klägerischen Grundstück zu Gute kommen dürften. Im Übrigen gehört zur Situationsgebundenheit des Grundstück des Antragstellers, dass ihm gerade auch in südlicher und westlicher Richtung zur Bebauung vorgesehene und auch bebaute Grundstücke vorgelagert waren; diese Bebauung bestand ausweislich der Ausgangsfassung des Bebauungsplans bereits im Zeitpunkt von dessen In-Kraft-Treten. Für eine besondere Aussichtslage gerade des Grundstücks des Antragstellers bestehen daher keine zureichenden Anhaltspunkte

Selbst wenn vorliegend ausnahmsweise der Fortbestand einer Aussicht im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme berücksichtigungsfähig wäre, dürfte das dem Antragsteller nach dem Gebot der Rücksichtnahme Zumutbare nicht überschritten sein. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung ist erst zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (vgl. BayVGH, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17). Dies ist hier nicht anzunehmen. Nach dem eigenen Vortrag des Antragstellers steht die Erhöhung eines ... um lediglich 1,50 m im Raume. Ferner befindet sich das Grundstück des Antragstellers gegenüber dem Grundstück der Beigeladenen ebenfalls nach seinem Vortrag „hangaufwärts“. Nach den in der ursprünglichen Fassung des

Bebauungsplans eingetragenen Höhenlinien liegt das Grundstück des Klägers, namentlich der Bereich, in dem sich sein Wohnhaus befindet, um etwa 5 Meter höher als das Grundstück der Beigeladenen. Den von den Beigeladenen vorgelegten Lichtbildern lässt sich die Lage des antragstellerischen Anwesens oberhalb des Grundstücks der Beigeladenen ebenfalls entnehmen. Nennenswerte Erweiterungen des Gebäudes der Beigeladenen in nördlicher bzw. südlicher Richtung sieht die Baugenehmigung nicht vor. Richtung Westen wird der Ausblick vom Grundstück des Antragstellers daher wohl etwas reduziert, aber nicht vollständig genommen. Der Ausblick Richtung Süden, zum Teil auch Richtung Südwesten, bleibt von dem Vorhaben völlig unberührt.

70

Aus diesen Gründen kann auch von einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch eine erdrückende, abriegelnde oder einmauernde Wirkung nicht ausgegangen werden. Im Übrigen hält das Vorhaben die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO, deren Zweck unter anderem die ausreichende Belichtung und Besonnung benachbarter Grundstücke ist, ausweislich der Eintragungen in der Darstellung des Erdgeschosses bei weitem ein. Dies spricht ebenfalls entscheidend gegen eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (vgl. BayVGh, B.v. 7.1.2014 – 2 ZB 12.1787 – juris Rn. 9; B.v. 15.3.2011 – 15 CS 11.9 – juris Rn. 32). Ein Anspruch auf Beibehaltung einer bisher, wie der Antragsteller geltend macht, uneingeschränkten Besonnung besteht nicht.

71

Nachdem die Klage in der Hauptsache mangels Rechtsverletzung des Antragstellers ohne Erfolg bleiben dürfte, besteht auch kein Anlass, den Antragsgegner wie vom Antragsteller beantragt zur Stilllegung der Baustelle zu verpflichten.

72

Der Antrag war daher insgesamt mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen. Da die Beigeladenen einen Antrag gestellt und sich damit dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt haben, entspricht es der Billigkeit, auch deren außergerichtliche Kosten dem Antragsteller aufzuerlegen (§ 162 Abs. 3 VwGO).

73

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 9.7.1, 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.