

VG Freiburg Beschluss vom 22.12.2009, 4 K 2089/09

Kein Schutz anderer baulicher Anlagen als das geplante Bauvorhaben vor Standsicherheitsbeeinträchtigungen durch die BauO BW; Beeinträchtigung eines benachbarten Baudenkmals durch Bauvorhaben beurteilt sich nach DSchG BW; Abgrenzung Hausgruppe - Doppelhaus

Leitsätze

In dem von der Baurechtsbehörde zu beachtenden öffentlichen Recht, insbes. in der (aktuell geltenden) Landesbauordnung für Baden-Württemberg, gibt es keine spezielle Regelung (mehr), die dem Schutz anderer baulicher Anlagen als dem geplanten Bauvorhaben selbst gegen eine Beeinträchtigung der Standsicherheit durch Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück dient. Soweit § 3 Abs. 1 LBO fordert, bauliche Anlagen dürften die Standsicherheit auf dem Nachbargrundstück nicht gefährden, ist nur die Bauausführung angesprochen, dadurch wird keine Verpflichtung der Baurechtsbehörde begründet, die Einhaltung dieser Forderung bereits im Baugenehmigungs- oder im Kenntnissgabeverfahren sicherzustellen

Wenn Baumaßnahmen die Denkmaleigenschaft eines benachbarten Anwesens erheblich beeinträchtigen, kann der Nachbar in seinem Eigentumsrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG verletzt sein. Ob das der Fall ist, beurteilt sich allein nach dem materiellen Denkmalschutzrecht, das heißt nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (hier verneint).

Eine Hausgruppe im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO unterscheidet sich von einem Doppelhaus dadurch, dass statt zwei mindestens drei auf separaten Grundstücken ohne Grenzabstand aneinander gebaute Häuser (Reihenhäuser) vorhanden sind. Der Begriff des Doppelhauses (und der Hausgruppe) hat insoweit eine das Abstandsgebot an der gemeinsamen Grundstücksgrenze überwindende Bedeutung; insoweit ist die planerische Festsetzung von Doppelhäusern (oder Hausgruppen) in der offenen Bauweise nachbarschützend.

Die Annahme eines Doppelhauses (bzw. einer Hausgruppe) setzt weiter voraus, dass die zusammengebauten Häuser eine bauliche Einheit bilden, indem die Gebäude in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinander gebaut werden. Nicht erforderlich ist, dass die Doppelhaushälften bzw. die jeweiligen Häuser einer Hausgruppe gleichzeitig oder deckungsgleich (spiegelbildlich) errichtet werden. In welchem Umfang die ein Doppelhaus bildenden Haushälften bzw. die eine Hausgruppe bildenden Häuser an der Grenze zusammengebaut sein müssen, lässt sich weder abstrakt-generell noch mathematisch-prozentual festlegen. Maßgeblich sind die Umstände des Einzelfalls (hier bejaht).

Tenor

Der Antrag wird abgelehnt.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

Der Streitwert wird auf 7.500,-- EUR festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag des Antragstellers auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs gegen den nach den §§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO, 212a Abs. 1 BauGB sofort vollziehbaren Bescheid der Antragsgegnerin vom 27.10.2009, mit welchem dem Beigeladenen eine Genehmigung zum Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. ... der Gemarkung E., Z. Straße ..., (Baugrundstück) und zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und der Anlage von zwei Stellplätzen erteilt wurde, ist nach den §§ 80 Abs. 5 Satz 1, 80a Abs. 3 VwGO zulässig, aber unbegründet. Denn das Interesse des Beigeladenen an einer sofortigen Ausnutzung der Baugenehmigung überwiegt das Interesse des Antragstellers, des Eigentümers des westlich angrenzenden Grundstücks FlSt.-Nr. ..., Z. Straße ..., an einem Aufschub der Baumaßnahmen bis zu einer bestands- bzw. rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache. Dies folgt daraus, dass eine im Verfahren auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes allein mögliche und gebotene summarische Prüfung der Sach- und Rechtslage ergibt, dass der Widerspruch des Antragstellers aller Voraussicht nach keinen Erfolg haben wird. Auf eine eventuelle Präklusion der erhobenen Einwendungen des Antragstellers kommt es nicht an.
- 2 Dabei ist zunächst klarzustellen, dass es für die Erfolgsaussichten des Widerspruchs des Antragstellers und einer sich eventuell anschließenden (Anfechtungs-)Klage entscheidend darauf ankommt, ob der Antragsteller in seinen (subjektiven) Rechten verletzt ist (*siehe § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO*). Ein Verstoß der angegriffenen Baugenehmigung allein gegen objektives Recht könnte dem Widerspruch oder einer Klage nicht zum Erfolg verhelfen. Von diesem Ausgangspunkt aus ist es in diesem Verfahren grundsätzlich nicht erheblich, ob das genehmigte Bauvorhaben objektiv-rechtlich gegen einzelne Festsetzungen des von der ehemals selbständigen Gemeinde E. beschlossenen Bebauungsplans „H.“ verstößt. Die Baugenehmigung verstößt aber sehr wahrscheinlich nicht gegen von der Antragsgegnerin als Baurechtsbehörde zu prüfendes öffentliches Recht, das auch dem Schutz des Antragstellers als Nachbar dient.
- 3 1. Soweit der Antragsteller rügt, die genehmigten Baumaßnahmen gefährdeten die Standsicherheit seines Gebäudes, kann der Antrag keinen Erfolg haben. In dem von der Baurechtsbehörde zu beachtenden öffentlichen Recht, insbesondere in der (aktuell geltenden) Landesbauordnung für Baden-Württemberg, gibt es keine spezielle Regelung (mehr), die dem Schutz anderer baulicher Anlagen (als dem geplanten Bauvorhaben selbst) gegen eine Beeinträchtigung der Standsicherheit durch Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück dient. § 13 Abs. 1 LBO, wonach bauliche Anlagen sowohl im Ganzen als auch in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein müssen, betrifft nur die Standsicherheit des Gebäudes, das Gegenstand der baurechtlichen Beurteilung ist (*Sauter, LBO für Bad.-Württ., Stand: Jan. 2009, § 13 RdNr. 10 m.w.N.*). Eine dem (bis 1995 geltenden) § 15 Abs. 3 LBO a. F. entsprechende Vorschrift, wonach die Gründung baulicher Anlagen sowie - in entsprechender Anwendung dieser Vorschrift - auch sonstige Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds auf dem Nachbargrundstück nicht gefährden durfte, wurde vom Gesetzgeber bewusst nicht in die ab 1995 geltenden

Landesbauordnung übernommen, weil - so die Gesetzesbegründung - die zivilrechtlichen Sanktionen, die dem Nachbarn als Abwehrmöglichkeit zur Verfügung stünden, ausreichen (vgl. *Sauter, a.a.O.*). Soweit sich aus der allgemeinen Regelung in § 3 Abs. 1 LBO auch nach neuem Recht die Forderung ergibt, dass durch bauliche Anlagen die Standsicherheit auf dem Nachbargrundstück nicht gefährdet wird, ist nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg nur die Bauausführung angesprochen und wird dadurch keine Verpflichtung der Baurechtsbehörde begründet, die Einhaltung dieser Forderung bereits im Baugenehmigungs- oder im Kenntnisgabeverfahren sicherzustellen (vgl. *VGH Bad.-Württ., Beschlüsse vom 12.06.2007 - 3 S 933/07 - und vom 19.12.1996 - 8 S 3190/96 - , BRS 59, Nr. 107; Beschlüsse der Kammer vom 13.11.2006 - 4 K 1843/06 - und vom 29.09.2006 - 4 K 1618/06 -*). Dem ist auch im vorliegenden Fall zu folgen, da dem Antragsteller ausreichende zivilrechtliche Möglichkeiten zum eigenen Schutz zur Verfügung stehen und private Rechte Dritter im öffentlichen Baurecht ausdrücklich unberührt bleiben (*siehe unten*). Ob die Baurechtsbehörde Gefahren für die Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen in Ausnahmefällen, das heißt in Fällen, in denen solche Gefahren sich geradezu aufdrängen bzw. mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind, nicht doch einmal berücksichtigen muss (vgl. *Beschlüsse der Kammer vom 13.11.2006 und vom 29.09.2006, a.a.O.; so auch VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 12.06.2007, a.a.O.*), kann hier dahingestellt bleiben. Denn eine solche Ausnahmesituation liegt hier nicht vor. Die Baurechtsbehörde der Beklagten hat die Gefahren für die Standsicherheit des Gebäudes des Antragstellers erkannt und ihnen vor allem in den die Bauausführung betreffenden Nebenbestimmungen der Baugenehmigung umfassend Rechnung getragen (*siehe insbes. die Nebenbestimmungen Nrn. 2.0.02 F - 2.0.08, 2.0.51, 2.1.01 F, 4.1.00 - 4.1.13 und 12.7.00*). So ist u. a. die Baufreigabe an die Voraussetzung geknüpft, dass die erforderlichen bautechnischen Nachweise und Erklärungen zur Standsicherheit des Nachbargebäudes vorliegen (*siehe Nr. 12.7.00*). Die Einwendungen des Antragstellers hiergegen sind demgegenüber weitgehend unsubstantiiert und beruhen auf subjektiv zwar verständlichen Befürchtungen, jedoch besteht die Gefahr einer Realisierung derartiger Gefahren für die Standsicherheit des Nachbargebäudes nach Auffassung der Kammer nur dann, wenn bei der Bauausführung die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung nicht beachtet und gravierende Fehler gemacht werden sollten. Solche Gefahren berühren jedoch nicht die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.

- 4 **2.** Entgegen der Auffassung des Antragstellers ist die angegriffene Baugenehmigung auch nicht deshalb rechtswidrig und verletzt ihn nicht deshalb in seinen Rechten, weil sie gegen Denkmalschutzrecht verstieße. Vielmehr stehen die genehmigten Baumaßnahmen formell- und materiell-rechtlich in Einklang mit dem Denkmalschutzrecht. In formell-rechtlicher Hinsicht ersetzt die Baugenehmigung die denkmalschutzrechtliche Genehmigung (*siehe § 7 Abs. 3 DSchG*). In materiell-rechtlicher Hinsicht ist von Bedeutung, dass es sich bei dem Gebäude des Antragstellers allenfalls um ein einfaches, nicht um ein besonderes (eingetragenes) Kulturdenkmal im Sinne der §§ 12 DSchG handelt (*siehe Stellungnahme des Landesdenkmalamts „Entwurf zur Liste der Kulturdenkmale“, AS 43 der Bauakten*), dem kein Umgebungsschutz nach § 15 Abs. 3 DSchG zugute kommt (*VGH Bad.-Württ., Urteile vom 27.09.2007 - 3 S 882/06 - , und vom 16.12.1992 - 1 S 534/91 - , BRS 54, Nr. 115*) und das insoweit durch Vorhaben auf dem Nachbargrundstück selbst nicht beeinträchtigt werden kann. Ob das bestehende Gebäude bzw. der bestehende Gebäudeteil auf dem

Baugrundstück (des Beigeladenen) Denkmalschutz genießt, kann dahingestellt bleiben, weil durch einen Abriss dieses Gebäude(-teils) Rechte des Antragstellers nicht verletzt sein können. Etwas anderes könnte nur dann gelten, wenn die genehmigten Baumaßnahmen die Denkmaleigenschaft des Anwesens des Antragstellers seinerseits erheblich beeinträchtigen und den Antragsteller so in seinem Eigentumsrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG verletzen (*so - entgegen der bis dahin überwiegenden Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte - BVerwG, Urteil vom 21.04.2009, NVwZ 2009, 1231*). Ob das der Fall ist, beurteilt sich jedoch allein nach dem materiellen Denkmalschutzrecht, hier nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. Durch die Anerkennung einer (solchen) subjektiven Rechtsposition des Eigentümers eines Kulturdenkmals werden die Grundlagen und Maßstäbe für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit materiell-rechtlich nicht verändert (*BVerwG, Urteil vom 21.04.2009, a.a.O.*). Danach liegt hier keine erhebliche Beeinträchtigung des denkmalschutzrechtlich geschützten Gebäudes des Antragstellers vor. Aus den sachverständigen Stellungnahmen des Landesdenkmalamts (*siehe oben*) und der Hauptkonservatorin im Referat ... (Denkmalpflege) des Regierungspräsidiums F. vom 28.11.2008 (*AS 183 der Bauakten*), denen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg ein hoher Stellenwert zukommt (*vgl. VGH Bad.-Württ., Urteile vom 27.06.2005, VBIBW 2006, 20, vom 04.06.1991, VBIBW 1992, 58, vom 10.10.1988, VBIBW 1989, 220, und vom 10.05.1988, VBIBW 1989, 18*) geht zum einen hervor, dass der Denkmalschutz des Gebäudes, das heißt sein öffentliches Erhaltungsinteresse, (allein) aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen besteht, und zum anderen, dass dieses Erhaltungsinteresse die konstruktiven Eigenarten des Dachstuhls im Kernbau (Z. Straße ...) sowie im westlichen Hausabschnitt (Z. Straße ...), dessen Bohlen-Ständer-Konstruktion sowie die Stube im Kernbau mit der besonderen Konstruktion des Fenstererkers und den Herrgottswinkel betrifft. All diese denkmalschutzwürdigen baulichen Konstruktionen werden - nach den oben zitierten Stellungnahmen - durch den Abriss des aus dem 19. Jahrhundert stammenden, baugeschichtlich weitestgehend wertlosen Anbaus auf dem Baugrundstück (Z. Straße ...) und den genehmigten Neubau dort ganz offensichtlich nicht tangiert und damit nicht (*im Sinne des Urteils des BVerwG's vom 21.04.2009, a.a.O.*) erheblich beeinträchtigt.

- 5 **3.** Das genehmigte Bauvorhaben verletzt auch sonst keine Rechte des Antragstellers. Insbesondere verstößt die Baugenehmigung nicht gegen die nach Maßgabe von § 5 Abs. 7 Satz 3 LBO nachbarschützenden Vorschriften über die Abstandsflächen. Denn § 5 Abs. 1 Satz 2 und 3 LBO bestimmt: „Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden an Grundstücksgrenzen, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften (1.) das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss, es sei denn, die vorhandene Bebauung erfordert eine Abstandsfläche, oder (2.) das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, wenn nach den Festsetzungen einer abweichenden Bauweise unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf.“
- 6 Hier darf nach dem Bauplanungsrecht an die Grenze gebaut werden. Nach dem Bebauungsplan „H.“ ist für das Gebiet, in dem sich das Baugrundstück und das Grundstück des Antragstellers befinden, die offene Bauweise festgesetzt. Nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO (*in der hier maßgeblichen Fassung von 1968, vgl. die §§ 25 f. BauNVO*) werden die Gebäude in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand

(Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet. Bei den baulichen Anlagen auf den Grundstücken Z. Straße ..., ... und ... handelt es sich um eine Hausgruppe im Sinne dieser Vorschrift, die sich vom Doppelhaus (allein) dadurch unterscheidet, dass statt zwei mindestens drei auf separaten Grundstücken ohne Grenzabstand aneinander gebaute Häuser (Reihenhäuser) vorhanden sind (vgl. zum Begriff der Hausgruppe: Fickert/Fieseler, BauNVO, 11. Aufl. 2008, § 22 Rdnr. 6.4). Zum Begriff des Doppelhauses hat das Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 24.02.2000 (NVwZ 2000, 1055) entschieden: Der Begriff des Doppelhauses gewinnt seine planungsrechtliche Bedeutung dadurch, dass die bauliche Anlage auf zwei Nachbargrundstücken errichtet wird. Die Festsetzung der offenen Bauweise betrifft allein die Anordnung der Gebäude auf einem Baugrundstück im Verhältnis zu den seitlichen Grenzen der Nachbargrundstücke. Doppelhäuser (und Hausgruppen), die auf verschiedenen Grundstücken errichtet werden, zeichnen sich gerade dadurch aus, dass sie gemeinsame Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand überwinden. Der Begriff des Doppelhauses (und der Hausgruppe) hat insoweit eine eigenständige, das Abstandsgebot an der gemeinsamen Grundstücksgrenze überwindende Bedeutung; in diesem Sinne ist die planerische Festsetzung von Doppelhäusern in der offenen Bauweise nachbarschützend.

- 7 Danach steht fest, dass in der offenen Bauweise Gebäude ohne Grenzabstand aneinander gebaut werden dürfen. Hinzu kommen muss jedoch, dass die in einer Hausgruppe zusammengebauten Häuser eine bauliche Einheit bilden, die jedoch voraussetzt, dass die Gebäude in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinander gebaut werden. Nicht erforderlich ist jedoch, dass die Doppelhaushälften bzw. die jeweiligen Häuser einer Hausgruppe gleichzeitig oder deckungsgleich (spiegelbildlich) errichtet werden. Das Erfordernis einer baulichen Einheit im Sinne eines Gesamtbaukörpers schließt nicht aus, dass die ein Doppelhaus oder eine Hausgruppe bildenden Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zueinander versetzt oder gestaffelt aneinandergesetzt werden. In welchem Umfang die ein Doppelhaus bildenden Haushälften bzw. die eine Hausgruppe bildenden Häuser an der Grenze zusammengebaut sein müssen, lässt sich weder abstrakt-generell noch mathematisch-prozentual festlegen. Maßgeblich sind die Umstände des Einzelfalls (BVerwG, Urteil vom 24.02.2000, a.a.O.).
- 8 Nach diesen Grundsätzen ist der genehmigte Neubau des Beigeladenen Teil der Hausgruppe auf den Grundstücken Z. Straße ..., ... und Die Grenzbebauung bleibt an der Nordseite in seiner Tiefe sogar gegenüber der des benachbarten Gebäudes des Antragstellers zurück. Soweit die genehmigte Bebauung auf dem Baugrundstück über die nördliche Gebäudewand des Gebäudes des Antragstellers (um allenfalls 2 m) hinausreicht, wahrt dieser Gebäudeteil nach den genehmigten Plänen mit 2,62 m offensichtlich die nachbarrechtlich erforderliche Abstandsfläche. Auch die weiteren Umstände, dass der genehmigte Neubau des Beigeladenen das bestehende Gebäude des Antragstellers im Dachfirst um 1,13 m überragt und dass das genehmigte Gebäude sich durch eine neuzeitliche Architektur augenfällig von dem historischen Gebäudeteil des Antragstellers unterscheidet, was insbesondere in der Gestaltung der Fassade und des Dachs zum Ausdruck kommt, stehen dem Eindruck, dass es sich bei den betreffenden Häusern um eine Hausgruppe im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO nicht entgegen. Diese Vorschrift stellt keine gestalterischen oder architektonischen Anforderungen an die einzelnen Teile einer Hausgruppe bzw. eines Doppelhauses.

- 9 Die nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 LBO erforderliche öffentlich-rechtliche Sicherung, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird, ist hier dadurch gegeben, dass das Gebäude des Antragstellers bereits als Grenzbau existiert. Dass der genehmigte Neubau des Beigeladenen mit dem Gebäude des Antragstellers in Höhe und Tiefe nicht deckungsgleich ist, ist nach ständiger Rechtsprechung auch in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung (vgl. hierzu Sauter, a.a.O., § 5 RdNrn. 50 ff. m.w.N.).
- 10 **4.** Bei dieser (zuvor dargestellten) Sachlage liegt eine Verletzung des (ebenfalls drittschützenden) Gebots der Rücksichtnahme aufgrund der Dimensionen des genehmigten Gebäudes fern. Das gilt auch insoweit, als die Realisierung des genehmigten Bauvorhabens zu einem teilweisen Abbruch von Teilen des Gebäudes des Antragstellers und damit auch zu einer Beseitigung vorhandener Fenster- und Türöffnungen in der östlichen Abschlusswand seines Gebäudes sowie zum Abbruch des offenbar auch vom Antragsteller mitgenutzten Kamins auf dem Grundstück des Beigeladenen führt. Ob dieser Abbruch von Gebäudeteilen, die sich - unstreitig - auf dem Grundstück des Beigeladenen befinden, zivilrechtlich zulässig ist, gehört nicht zum Regelungsgehalt der Baugenehmigung, die nach § 58 Abs.3 LBO private Rechte Dritter unberührt lässt. Aus nachbarschaftlichen Rechtsbeziehungen, zu denen eine Baugenehmigung keine Aussage trifft, kann ein nachbarlicher Aufhebungsanspruch nicht abgeleitet werden. Das gilt auch im Hinblick auf den Hinweis des Klägers auf Art. 14 Abs. 1 GG. Allein daraus, dass die Verfassung das Eigentum gewährleistet, folgt nicht, eine Baugenehmigung müsse sich auf alle - auch privatrechtlichen - Aspekte der Rechtmäßigkeit des genehmigten Vorhabens, insbesondere im Nachbarschaftsverhältnis, erstrecken und müsse auf die Klage des Inhabers eines insoweit nicht beachteten Rechts aufgehoben werden (*BVerwG, Beschluss vom 10.11.1998, NVwZ 1999, 413*).
- 11 Nach dem in diesem Verfahren allein maßgeblichen von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlichen Recht ist ein Verstoß insoweit nicht erkennbar. Die durch die verlorenen Wandöffnungen fehlende Belichtung und Belüftung der betroffenen Räume kann der Antragsteller entweder dadurch kompensieren, indem er entweder bereits über weitere Fensteröffnungen in diesen Räumen verfügt, wie sich das zumindest im Erdgeschoss aus den genehmigten Plänen (*AS 227 der Bauakten*) und dem insoweit unwidersprochenen Vortrag des Beigeladenen oder für das Obergeschoss aus den vorgelegten Lichtbildern (*AS 157, 159 der Bauakten*) ergibt, oder indem er weitere Fensteröffnungen, die sich auf seinem Grundstück befinden, schafft.
- 12 **5.** Ob in der Genehmigung von Wohnräumen im Dachgeschoss des geplanten Neubaus ein Verstoß gegen die nach Sinn und Zweck schwer verständliche Regelung in § 9 Nr. 7 der „Bebauungsvorschriften“ zum Bebauungsplan „H.“ liegt, kann hier dahingestellt bleiben. Denn die dortige Regelung („Im Dachgeschoss dürfen keine geschlossenen Wohnungen ausgebaut werden. Es ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muss durch liegende Fenster erfolgen.“) bezweckt in keinem Fall den Schutz nachbarlicher Rechte.
- 13 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 154 Abs. 1 und 162 Abs. 3 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf den §§ 52 Abs. 1 und 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG.