

## Neue Rechtsprechung zum Schutz des Nachbarn im öffentlichen Baurecht 1/2001 – 3/2006

Im Folgenden wird die neuere Rechtsprechung zum Schutz des Nachbarn im öffentlichen Baurecht dargestellt. Die wesentlichen Leitsätze sind dargestellt. Dabei wird nur eine Grobgliederung vorgenommen in grundsätzliche (I.), planungsrechtliche (II.), bauordnungsrechtliche (III.) und sonstige öffentlich-rechtliche Entscheidungen (IV.).

### I. Grundsätzliches

#### **1. BGH - Urt. vom 13. Febr. 2004 zum Az. V ZR 217/03 - BauR 2005 S. 74 ff.:**

Die Beklagte betreibt auf dem Kirchturm der ... Kirche eine **Mobilfunksendeanlage**. Die Klägerin betreibt in der Nähe eine psychotherapeutische Praxis. Sie begehrt von der Beklagten gem. § 1004 BGB **Unterlassung der Betriebs der Mobilfunksendeanlage**; ohne Erfolg.

Der **Einhaltung der in den Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte** kommt eine **Indizwirkung iSv § 906 BGB** dahin zu, dass eine nur unwesentliche Beeinträchtigung vorliegt. Es ist dann Sache des Klägers, Umstände darzulegen, die diese Indizwirkung erschüttern können.

#### **2. OVG Bremen - Beschl. vom 10. Dez. 2004 zum Az. 1 B 387/04 - NordÖR 2005 S. 133 f.:**

Die **Öffentlichkeit eines Weges** ist vor den Verwaltungsgerichten zu klären. Ein zwischen den Anliegern des Weges ergangenes zivilgerichtliches Urteil, das einem Anlieger das Betreten des Weges verbietet, entfaltet hinsichtlich der Öffentlichkeit des Weges keine Rechtskraftwirkung für das verwaltungsgerichtliche Verfahren.

#### **3. OVG Greifswald - Beschl. vom 5. Nov. 2001 zum Az. 3 M 93/01 - NordÖR 2001 S. 480 ff. = <http://jurisweb.de> Nr. MWRE113470100:**

Derjenige, der ein **Grundstück in der Zwangsversteigerung** erwirbt, ist trotz des in der Zwangsversteigerung eintretenden "originären Erwerbs" des Grundstücks im Hinblick auf die öffentlich-rechtliche Abwehrposition eines Nachbarn als Rechtsnachfolger des vorherigen Eigentümers anzusehen.

#### **4. OVG Schleswig - Urt. vom 6. Dez. 2001 zum Az. 1 L 50/99 - NordÖR 2002 S. 199 f.:**

Ein **gerichtlicher Vergleich über die Erteilung des Vorbescheids** entfaltet im Verhältnis zum **Einzelrechtsnachfolger** dann keine Bindungswirkung, wenn der Vergleich nur geschlossen wurde, um einer **besonderen persönlichen Situation** Rechnung zu tragen. Anders liegt es, wenn der Vergleich unter **bodenrechtlichen Aspekten** geschlossen wurde.

#### **5. OVG Greifswald - Urt. vom 25. Nov. 2004 zum Az. 3 L 218/03 - NordÖR 2005 S. 66 f.:**

Die **Stellplatzabgabe** bleibt bis zur Zahlung bestehen und geht auf den **Rechtsnachfolger** des Bauherrn über (**a.A. OVG HH - Urt. vom 26. Apr. 1990 zum Az. Bf II 51/89 - BauR 1991 S. 64 ff.**).

**6. OVG Schleswig - Beschl. vom 24. Jan. 2001 zum Az. 1 M 1/01 - vom NordÖR 2001 S. 182:**

Mit der Genehmigung eines Zeltplatzes wird allein eine Regelung getroffen gegenüber demjenigen, der den Zeltplatz errichten oder ändern will; nicht gegenüber dem Grundstückseigentümer. Die Zeltplatzgenehmigung entfaltet **keine öffentlich-rechtlichen Rechte oder Pflichten Dritter**.

**7. OVG Lüneburg - Beschl. vom 8. Juli 2004 zum Az. 1 ME 167/04 - NVwZ-RR 2005 S. 69 f.:**

Bevor der Nachbar in statthafter Weise bei **Gericht einen Eilantrag** stellen kann, muss er **zuvor bei der Bauaufsichtsbehörde einen Antrag auf Aussetzung** gestellt haben (**a.A. die überzeugende h.M. und st. Rspr. der anderen OVG/VGHe**). **§ 212a BauGB** erfasst auch **Vorbescheide**.

**8. OVG Schleswig - Beschl. vom 31. Jan. 2005 zum Az. 1 MB 33/04 - NordÖR 2005 S. 227:**

Wird das Bauvorhaben anders als genehmigt ausgeführt, so dass es ein **"aliud"** darstellt, so kann der Nachbar dagegen **nicht nach § 80 Abs. 5 VwGO**, sondern **nach § 123 VwGO** einstweiligen Rechtsschutz verlangen mit dem Ziel, die Bauaufsicht zu verpflichten, dem Bauherrn die Fortsetzung der Arbeiten zu untersagen.

**9. OVG Greifswald - Urt. vom 24. Febr. 2004 zum Az. 3 L 4/04 - NordÖR 2004 S. 242 f.:**

Der **Begriff der "Tekturgenehmigung"** findet in der **LBauO M-V keine Verwendung**. Er wird von der Praxis verwendet für solche - kleineren - Änderungen, die das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen nur unwesentlich berühren.

Entscheidend ist, ob der Bauherr so wesentlich von der Genehmigung abweicht, dass ein **"aliud"** vorliegt.

**10. OVG Hamburg - Beschl. vom 17. März 2004 zum Az. 2 Ba 13/04 - NordÖR 2004 S. 286f.:**

Auch nach hamburgischem Bauordnungsrecht können für geringfügige Änderungen eines bereits genehmigten, aber noch nicht vollständig ausgeführten Bauvorhabens **Nachtragsbaugenehmigungen** (auch als **"Tekturgenehmigungen"** bezeichnet) erteilt werden.

Eine solche Nachtragsgenehmigung scheidet jedoch dann aus, wenn der Bauherr ein **"aliud"** erstellt hat. Dann bedarf es einer **vollständig neuen Genehmigung**.

**11. OVG Greifswald - Beschl. vom 18. Febr. 2002 zum Az. 3 M 107/01 - NordÖR 2002 S. 364 ff. = <http://jurisweb.de> Nr. MWRE010640200:**

Nach **Fertigstellung des Rohbaus** kann dem Nachbarn nur dann noch **vorläufiger Rechtsschutz** gewährt werden, wenn auch die **Nutzung des betreffenden Gebäudes** gegen nachbarschützende Vorschriften verstößt (unter Bezugnahme auf **OVG Greifswald BRS 56 Nr. 167**).

Ausnahmsweise kann auch nach **Rohbaufertigstellung** einstweiliger Rechtsschutz in Betracht kommen, wenn von der noch **nicht erfolgten Aufnahme der Nutzung** nicht hinnehmbare nachteilige Auswirkungen ausgehen ("Aussichtplattform").

**12. OVG Bremen - Beschl. vom 29. Sept. 2003 zum Az. 1 B 345/03 - NordÖR 2003 S. 447:**

Ob nach **Baufertigstellung** noch ein **Rechtsschutzbedürfnis für eine Aussetzung** gegen eine dem Nachbarn erteilte Baugenehmigung besteht, ist eine Frage des Einzelfalls. Geht die geltend gemachte Beeinträchtigung **allein vom genehmigten Baukörper** aus, fehlt regelmäßig das **Rechtsschutzinteresse**.

**13. VGH Bad. Württ. - Beschl. vom 12. Jan. 2005 zum Az. 8 S 2720/04 - BauR 2005 S. 1762 f.:**

Der Antrag des Nachbarn auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs gegen die Baugenehmigung ist wegen **fehlenden Rechtsschutzinteresses** unzulässig, wenn das **Gebäude bereits weitgehend errichtet** ist.

**14. OVG Greifswald - Beschl. vom 14. Juli 2005 zum Az. 3 M 69/05 - NordÖR 2005 S. 424 ff.:**

Die **Beteiligung des Nachbarn am Baugenehmigungsverfahren** ist in § 71 Abs. 1 LBauO M-V nicht abschließend geregelt. Sollen geringere Abstandflächen zugelassen werden, so ist der **Nachbar nach § 13 Abs. 2 VwVfG M-V** zu beteiligen.

Das **nachbarrechtliche Gemeinschaftsverhältnis** ist ein durch **Treu und Glauben** besonders gekennzeichnetes Verhältnis. Hat der Nachbar von der Baugenehmigung zuverlässig Kenntnis erhalten, obwohl sie ihm nicht bekannt gegeben worden ist, so muss er sich nach **Treu und Glauben** in aller Regel so behandeln lassen, als sei ihm die Baugenehmigung amtlich zur Kenntnis gegeben worden. Er muss also einen Widerspruch, da ihm keine Rechtsbehelfsbelehrung bekannt gegeben wurde, regelmäßig innerhalb der **Jahresfrist des § 58 VwGO** einlegen (ebenso **OVG Greifswald - Beschl. vom 7. Mai 2001 zum Az. 3 M 27/01 - NordÖR 2001 S. 480 ff.**; ebenso **OVG Weimar - Urt. vom 26. Febr. 2002 1 KO 305/99 – LKV 2003 S. 35 f.** und **OVG Schleswig - Beschl. vom 11. Aug. 2003 zum Az. 1 LA 137/02 - NordÖR 2004 S. 244 f**: Der Nachbar kann sein **Abwehrrecht** gegen ein Bauvorhaben **verwirken**. Dabei kommt es nicht allein darauf an, wann er tatsächlich vom Inhalt der Baugenehmigung zuverlässig Kenntnis erhalten hat, sondern auch darauf, wann er hätte zuverlässig Kenntnis haben müssen).

Für die Vergleichbarkeit wechselseitiger **Abstandflächenverletzungen** kommt es

auf eine **wertende** und nicht auf eine rein mathematische **Betrachtung** an.

**15. OVG Schleswig - Beschl. vom 1. Febr. 2000 zum Az. 1 M 132/99 - NordÖR 2001 S. 184:**

Auf eine **Abstandflächenverletzung** kann sich nicht berufen, wer mit dem auf seinem Grundstück befindlichen Gebäude die erforderliche **Abstandfläche ebenfalls nicht einhält**.

Voraussetzung ist jedoch, dass bei **wertender Betrachtung** die Beeinträchtigung durch das Vorhaben des Bauherrn nicht spürbar erheblicher ist als die des Nachbarn.

**16. OVG Rheinland-Pfalz - Urt. vom 29. Sept. 2004 zum Az. 8 A 10664/04 - BauR 2005 S. 77 ff.:**

Werden an einem unter **Verletzung der Abstandsvorschriften** errichteten Gebäude gegen das der Nachbar bisher - unter Verwirkung seiner Rechte - nicht eingeschritten ist, **Änderungen vorgenommen**, die zwar selbst keine Auswirkungen auf den Umfang der erforderlichen Abstandfläche haben, aber die die bisherigen vom Baubestand ausgehenden **Beeinträchtigungen verstärken**, so ist es **nicht treuwidrig**, wenn sich der Nachbar nun die Beseitigung dieser Änderungen fordert.

**17. OVG NRW - Beschl. vom 10. Juni 2005 zum Az. 10 A 3664/03 - NWVBI 2006 S. 25 ff.:**

Öffentlich-rechtliche Abwehrrechte des Nachbarn können **nicht allein durch Zeitablauf verwirkt** werden (unter Bezugnahme auf **BVerwG BRS 65 Nr. 195**). Die Verwirkung setzt vielmehr das Vertrauen des Bauherrn voraus, der Nachbar werde seine Abwehrrechte nicht mehr geltend machen.

**18. Bay VGH - Beschl. vom 6. Juni 2005 zum Az. 25 ZB 04.924 - BauR 2005 S. 1901 ff.:**

Der Eigentümer und Vermieter eines Grundstücks kann nicht geltend machen, durch eine dem **Mieter erteilte Baugenehmigung** in subjektiv öffentlichen Rechten verletzt zu sein. Er ist nicht klagebefugt.

**19. Bay VGH - Urt. vom 12. Sept. 2005 zum Az. 1 ZB 05.42 - IBR 2005 S. 637 = BauR 2005 S. 501 ff:**

Ein **einzelner Wohnungseigentümer** ist aufgrund seines ideellen Anteils am gemeinschaftlichen Eigentum **nicht berechtigt**, wegen der **Verletzung gemeinschaftlichen Eigentums** in eigenem Namen Abwehrrechte gegen ein Bauvorhaben auf einem Nachbargrundstück geltend zu machen.

**20. OVG Lüneburg - Urt. vom 7. März 2005 zum Az. 174/05 - NordÖR 2005 S. 347:**

Der Nachbar kann bereits die **Teilungsgenehmigung** mit der Begründung anfechten, die damit vorbereitete Bebauung/Nutzung verletze seine nachbarlichen Rechte. Er braucht sich nicht auf die Anfechtung der Baugenehmigung verweisen zu

lassen.

**21. OVG Greifswald - Beschl. vom 27. Febr. 2003 3 M 35/02 - LKV 2003 S. 476 f.:**

Die LBauO M-V geht von einer **grundsätzlich umfassenden Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde** aus.

**22. OVG Greifswald - Beschl. vom 29. Jan. 2003 zum Az. 2 M 179/02 - LKV 2003 S. 475 f:**

Das **Baugenehmigungsverfahren** und das **Zulassungsverfahren nach dem M-WaldG** sind voneinander unabhängig.

**23. OVG Greifswald - Urt. vom 2. Juli 2003 zum Az. 3 L 157/02 - NordÖR 2004 S. 25 f.:**

Die Bauaufsicht kann **ermessensgerecht den Erlass einer Beseitigungsverfügung ablehnen**, wenn zwar die Baugenehmigung wegen Verstoßes gegen Nachbarrecht aufgehoben worden ist, das Grundstück aber durch eine **Vorgängerbebauung** in ähnlicher Weise vorbelastet ist.

**24. OVG Berlin - Beschl. vom 27. Nov. 2001 zum Az. 2 N 27/01 - LKV 2002 S. 184 f.:**

Wird bewusst abweichend von der Baugenehmigung gebaut, so kann sich aus der **Höhe der Rückbaukosten** keine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ergeben, wenn ansonsten keine rechtmäßigen Zustände hergestellt werden können.

**25. OVG Schleswig - Besch. vom 26. Juli 2002 zum Az. 1 M 23/02 - NordÖR 2002 S. 483:**

Nach **Erledigung der Baueinstellungsverfügung** kommt eine **Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung** von Widerspruch bzw. Klage nicht mehr in Betracht; ebenso wie auch im Widerspruchsverfahren nicht die Aufhebung eines erledigten Verwaltungsaktes begehrt werden kann.

**26. OVG Greifswald - Beschl. vom 9. Apr. 2003 zum Az. 3 M 1/03 - NordÖR 2003 S. 272 = <http://jurisweb.de> Nr. MWRE008200300**

Den Anforderungen an eine **Glaubhaftmachung** ist Genüge getan, wenn absehbar ist, dass das Vorhaben gegen nachbarschützende öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.

Beim Einschreiten gegen ein baugenehmigungsfreies Vorhaben muss der antragstellende Nachbar wenigstens die **Verletzung eigener (nachbarlicher) Rechte aufzeigen**.

## II. Planungsrecht

**27. OVG NRW - Beschl. vom 15. Nov. 2005 zum Az. 7 B 1823/05 - IBR 2006 S. 638 ff.:**

Ein Bauvorhaben verletzt den Nachbarn nicht schon dann in seinen Rechten, wenn es ohne vorherige - allerdings **objektiv-rechtlich gebotene - Bauleitplanung** durchgeführt wird.

**28. Sächs OVG - Urt. Vom 3 März 2005 zum Az. 1 B 120/04 - BauR 2005 S. 1290 ff.:**

Eine **offene Justizvollzugsanstalt** stellt **keine Wohnnutzung iSd des § 4 BauNVO** dar. Die Nachbarn können einen sog. **Gebietserhaltungsanspruch** erfolgreich geltend machen.

**29. OVG Lüneburg zum Az. 1 ME/116/04 unv.:**

Der **Gebietserhaltungsanspruch** greift auch dann ein, wenn das streitige Vorhaben der **Errichtung eines Discount-Marktes** nur tlw. im allgemeinen Wohngebiet liegt (hier 192 m<sup>2</sup> von 692 m<sup>2</sup>).

**30. BVerwG - Beschl. vom 5. Okt. 2005 zum Az. 4 BN 39.05 - BauR 2006 S. 480 f.:**

Was dem Nachbarn an Beeinträchtigungen zugemutet werden kann, ist anhand eines **typisierenden Maßstabes** zu bestimmen, der an das **Empfinden eines Durchschnittsmenschen** anknüpft.

**31. OVG NRW - Beschl. vom 6. Mai 2005 zum Az. 10 B 2622/04 - 2005 S. 1284 f.:**

Eine **Mobilfunkanlage** ist in aller Regel keine Nebenanlage iSv § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO, sondern einen **fernmeldetechnische Nebenanlage iSd § 14 Abs. 2 S. 2 BauNVO**.

Betroffene Nachbarn können zwar nicht die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch eine Mobilfunkstation geltend machen, gfls. aber die **Veränderung des Gebietscharakters** durch die – auch optischen Auswirkungen – einer solchen Station.

**32. OVG Lüneburg - Beschl. vom 6. Dez. 2004 zum Az. 1 ME 256/04 - BauR 2005 S. 975 ff.:**

**UMTS-Basistationen** können in einem **reinen Wohngebiet** nach § 14 Abs. 2 S. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Für sie kann grundsätzlich auch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden (ebenso **Hess VGH - Urt. vom 6. Dez. 2004 zum Az. 9 UE 2582/03 - BauR 2005 S. 983 f.**: Sind keine städtebaulichen Gesichtspunkte ersichtlich, die der ausnahmsweisen Zulassung von **Mobilfunkstationen in einem reinen Wohngebiet** entgegenstehen können, so besteht ein Anspruch auf Genehmigung; ebenso **VG Hamburg - Urt. vom 10. Jan. 2005 zum Az. 19 K 5715/03 - NordÖR 2005 S. 260 f.**: Der Umstand, dass der für eine Mobilfunkanlage berechnete **Sicherheitsbereich** zu einem erheblichen Teil auf fremden Grundstück verwirklicht wird, verstößt für sich genommen nicht gegen das

Gebot der Rücksichtnahme).

**33. OVG NRW - Beschl. vom 30. Sept. 2005 zum Az. 10 B 972/05 - BauR 2006 S. 95 ff.:**

Das Merkmal des **"Sich-Einfügens"** bezieht sich nur auf die **4 Normelemente "Art" und "Maß" der baulichen Nutzung**, die **"Bauweise"** und die **"überbaubaren Grundstücksflächen"**. Andere Kriterien sind für das "Sich-Einfügen" nicht maßgebend (hier: Vorhandensein von Dachterrassen).

**34. OVG Greifswald - Beschl. vom 24. Febr. 2005 zum Az. 3 M 185/04 - BauR 2005 S. 1889 ff.:**

Ein **öffentlicher Parkplatz** ist als tatsächlich öffentliche Fläche baurechtlich wie eine **Stellplatzanlage** zu betrachten. Ob ein öffentlicher Parkplatz die **Anforderungen der Rücksichtnahmegebote** aus § 34 Abs. 1 BauGB erfüllt, ist nur einzelfallbezogen zu beurteilen unter Berücksichtigung aller seiner Auswirkungen.

**35. OVG Schleswig - Urt. vom 20. Jan. 2005 zum Az. 1 LB 23/04 - NordÖR 2005 S. 314 ff.:**

Die für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im unbeplanten Innenbereich maßgebliche **"nähere Umgebung"** reicht so weit, wie sich das Bauvorhaben auf seine Umgebung auswirken kann und wie die tatsächlich vorhandene Umgebung ihrerseits das Baugrundstück prägt.

Auch ungenehmigte, aber auf **Dauer geduldete Bauten** sind zu berücksichtigen.

Das **drittschützende Gebot der Rücksichtnahme** wird in aller Regel nicht verletzt, wenn das Bauvorhaben den **erforderlichen Grenzabstand** einhält (so auch **st. Rspr. des BVerwG**).

Das **Rücksichtnahmegebot** gewährleistet **keine bestimmte Qualität oder Dauer der Belichtung** oder die **unveränderte Beibehaltung einer einmal gegebenen Besonnung** des Grundstücks. Die Frage wird nur mittelbar erfasst. Ein Nachbar kann – abgesehen von Extremfällen – keine über den Schutz des Abstandflächenrechts hinausgehende Rücksichtnahme beanspruchen.

**36. VG Potsdam - Urt. vom 13. Febr. 2004 zum Az. 4 K 4081/00 - LKV 2004 S. 236 ff.:**

Ein **Bebauungszusammenhang** liegt vor, wenn die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt. Bei der **Abgrenzung von Innen- und Außenbereich** sind eine echte **Wert- und Bewertung** des konkreten Sachverhalts vorzunehmen.

**37. OVG Saarland - Urt. vom 19. Sept. 2005 zum Az. 2 R 7/05 - BauR 2005 S. 570 f.:**

Eine Bebauung ist dann nicht in die Betrachtung einzubeziehen, wenn sie sich nicht auf dem **Gebiet der Gemeinde** befindet. Der **Grundsatz der "näheren Umgebung"**

erfährt eine **zweifache Einschränkung**: Alle Vorhaben sind auszuscheiden, die keine prägende Wirkung haben; weiter sind diejenigen Vorhaben auszuscheiden, die sich als "Fremdkörper" darstellen.

Eine sog. **Hinterlandbebauung** widerspricht nicht unmittelbar und an sich einer städtebaulichen Ordnung.

**38. OVG Schleswig - Beschl. vom 10. Aug. 2001 zum Az. 1 L 105/01 - NordÖR 2001 S. 419 f.:**

Eine **früher vorhanden gewesene und nun nachwirkende Nutzung eines Baugrundstücks** kann bei der Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung noch zu berücksichtigen sein. Die **Nachwirkung** endet, wenn die Nutzung endgültig aufgegeben wird und nach der Verkehrsauffassung mit einer gleichartigen Nutzung nicht mehr zu rechnen sein wird.

**39. OVG Rheinland-Pfalz - Urt. vom 1. Sep. 2005 zum Az. 1 A 10759/05 - BauR 2006 S. 75 ff.:**

Eine bauaufsichtlich genehmigte **gewerbliche Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet** stellt einen **Fremdkörper** dar; sofern sie nicht aktuell im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB genehmigt werden könnte.

**40. VGH Bad. Württ. - Urt. vom 6. Juli 2005 zum Az. 3 S 141/05 - BauR 2005 S. 1818 ff.:**

Aus einem **Bürogebäude** wird auch dann **kein Wohngebäude**, wenn durch Übernahme einer Baulast die Büronutzung mit dem weiter vorhandenen Wohngebäude verbunden werden soll.

Die Einstufung als **freiberufliche Tätigkeit** hängt nicht von der Wahl der Rechtsform ab.

**41. OVG Bremen - Beschl. vom 25. Febr. 2005 zum Az. 1 B 41/05 - NVwZ-RR 2006 S. 162 ff.:**

Eine **ärztliche Gemeinschaftspraxis**, die mit einer **Fläche von mehr als 500 m<sup>2</sup>** ein gesamtes Geschoss einnimmt und damit weit über die Größe der in dem Gebäude vorhandenen Wohnungen hinausgeht, überschreitet die nach § 13 Abs. 1 BauNVO zulässige **Nutzung von Räumen für freie Berufe**.

**42. VGH Mannheim - Beschl. vom 1. Aug. 2005 zum Az. 5 S 1117/05 - KommJur 2006 S. 112 ff.:**

Es ist nicht von vorneherein ausgeschlossen, dass der **Betrieb einer Internetagentur** noch als freie Berufsausübung im Sinne von § 13 BauNVO angesehen werden kann.

**43. OVG Greifswald - Beschl. vom 27. Sept. 2002 zum Az. 3 L 43/02 - NordÖR 2002 S. 510 f.:**

Die Errichtung eines **Carports im bislang unbebauten Vorgartenbereich** einer Siedlung kann sich einfügen.

**44. OVG Bremen - Urt. vom 25. Okt. 2002 zum Az. 1 A 88/02 - NordÖR 2002 S. 508 ff:**

Ein Bauvorhaben, das einem **Grundstück in Hanglage die bisher freie Aussicht** nimmt, fügt sich ein und verletzt grundsätzlich nicht das Rücksichtnahmegebot.

**45. OVG Bremen - Urt. vom 20. Febr. 2001 zum Az. 1 A 413/99 - NordÖR 2001 S. 396 ff.:**

**Wintergärten in einer Bautiefe von 4 m** fügen sich in einem durch schmale Reihenhausgrundstücke geprägten Wohngebiet regelmäßig nicht iSv § 34 Abs. 1 BauGB in die **Eigenart der näheren Umgebung** ein.

Die **Zustimmung der Nachbarn** ändert daran nichts.

**46. OVG Berlin - Beschl. vom 22. Jan. 2003 zum Az. 2 S 45/02 - LKV 2003 S. 276 ff.:**

Eine sog. **Wagenburg** kann sich in keinen nach § 34 BauGB zu beurteilendem innerstädtischen Bereich einfügen. Wegen der dadurch eintretenden **städtebaulichen Entwertung der Grundstücke** können die nachbarlichen Eigentümer unter dem Gebot der Verletzung der Rücksichtnahme ein **Einschreiten der Baupolizei** verlangen.

**47. OVG NRW - Urt. vom 25. Apr. 2005 zum Az. 10 A 773/03 - BauR 2005 S. 1292 ff.:**

Im Geltungsbereich eines qualifizierten BPl. bietet das **planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme aus § 15 Abs. 1 BauNVO** keine Grundlage zur einengenden Ergänzung sämtlicher Festlegungen des BPl.. Ein Bauvorhaben kann nach seiner Lage oder seines Umfangs nur dann **rücksichtslos** sein, wenn die quantitativen Dimensionen des Vorhabens derart aus dem Rahmen fallen, dass eine in dem Baugebiet in seiner konkreten Ausgestaltung **unzumutbare Qualität** mit Blick auf die nachbarliche Bebauung erreicht wird.

**48. Bay VGH - Urt. vom 27. Juli 2005 zum Az. 25 BV 03.73 - BauR 2005 S. 1886 ff.:**

**§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO** schützt objektiv-rechtlich auch **Wohnnutzungen auf dem Grundstück selbst**, auf dem die Anlage betrieben wird, vor unzumutbaren Belästigungen oder Störungen, die von dieser Anlage ausgehen (hier: Freisitze im Innern einer Blockrandbebauung).

**49. OVG NRW - Beschl. vom 24. Febr. 2002 zum Az. 7 B 42/02 unv.:**

Die **Nutzungsänderung eines Schulsportplatzes in einen Bolzplatz** muss nur in dem Umfange hingenommen werden, in dem der Schulsportplatz bisher genutzt wurde. Jegliche Bolzplatznutzung kann daher - unter Beachtung der konkreten

Schutzbedürftigkeit der Anwohner - danach **rücksichtslos** sein.

**50. OVG HH - Urt. vom 17. Jan. 2002 zum Az. 2 Bf 359/98 - NordÖR 2002 S. 454 ff.:**

Das **Gebot der Rücksichtnahme** kann wegen der entstehenden **Einblickmöglichkeiten auf ein Nachbargrundstück** verletzt sein, wenn eine Vielzahl allseits verglaster Vorbauten, die teilweise erst durch eine Befreiung ermöglicht worden ist, gleichsam wie **Aussichtskanzeln** genehmigt worden ist.

**51. OVG NRW - Urt. vom 22. Aug. 2005 zum Az. 10 A 3611/03 - BauR 2006 S. 342 ff.:**

Das in **§ 31 Abs. 2 BauGB** enthaltende **Gebot der Rücksichtnahme** ist verletzt, wenn in einer Reihenhauszeile mit Gebäudebreiten von jeweils nur 4,75 m (1) durch die Errichtung eines über 1,50 m vortretenden (2), die hintere Baugrenze überschreitenden (3), grenzständigen (4) die gesamte Gebäuderückseite einnehmenden (5) Balkons **erstmalig qualifizierte Einsichtnahmemöglichkeiten wie von einer "Aussichtsplattform"** (6) in ein etwa 2 m entferntes Schlafzimmer sowie den benachbarten Terrassenbereich geschaffen werden.

**52. OVG Greifswald - Beschl. vom 30. Juni 1999 zum Az. 3 M 144/98 - BRS 62 Nr. 62:**

**§ 11 Abs. 3 BauNVO** (hier: **Factory-Outlet-Center**) kann zugunsten einer anderen Gemeinde **nachbarschützend** sein.

### III. Bauordnungsrecht

**53. OVG Greifswald - Beschl. vom 21. Sept. 2004 zum Az. 3 M 123/04 - <http://jurisweb.de> Nr. MWRE10064500**

Der **Anbau an ein vorhandenes Gebäude** muss mit § 4 Abs. 1 BauO MV vereinbar sein.

**54. Bay VGH - Beschl. vom 4. Okt. 2005 zum Az. 2 Bs 306/05 - BauR 2006 S. 363 f.:**

Von einer in einer Höhe von 1,30 m an der **Grundstücksgrenze montierten Werbetafel** gehen **Wirkungen wie von einem Gebäude** aus.

**55. OVG Lüneburg - Beschl. vom 25. Aug. 2004 zum Az. 9 ME 206/04 - NordÖR 2004 S. 398 f.:**

Von einem **Mobilfunkmast** gehen **Wirkungen wie von Gebäuden** aus.

**56. OVG Bremen - Urt. vom 4. Mai 2001 zum Az. 1 A 436/00 - NordÖR 2001 S. 354 f.:**

Das **bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot** kann in besonders gelagerten

Fällen nachbarschützende Wirkung haben (**gegen die ansonsten st. Rspr. der OVG/VGHe**). Das Vorhaben steht zwar im Widerspruch zu den **Festsetzungen des BPI**. (Hineinragen von mehr als 2 m in eine nicht überbaubare Fläche des Vorgartenbereichs).

Diese Festsetzungen sind im vorliegenden Falle jedoch nicht nachbarschützend.

Einem Nachbarn steht nach **Maßgabe des § 31 Abs. 2 BauGB iVm dem Rücksichtnahmegebot** dem Grunde nach ein Beseitigungsanspruch zu (im vorliegenden Falle allerdings verneint).

**57. OVG Greifswald - Beschl. vom 1. Okt. 2004 zum Az. 3 M 268/04 - NordÖR 2005 S. 27 f. = <http://jurisweb.de> Nr. MWRE 104210500:**

Die **Vorschriften des Brandschutzes** haben jedenfalls insoweit nachbarschützende Wirkung als sie das **Übergreifen des Brandes über das Baugrundstück hinaus auf das Nachbargrundstück** verhindern wollen (hier: Bootsanlage aus Holz).

**58. OVG Frankfurt (Oder) - Beschl. vom 17. Juni 2004 zum Az. 3 A 428/01.Z - LKV 2005 S. 418 f.:**

Eine **Grenzwand** hat ihre Bestimmung als **Brandschutzwand** nicht deshalb verloren, weil sie noch weitere Flächen aus Glasbausteinen aufweist.

**59. OVG Bremen - Beschl. vom 28. März 2001 zum Az. 1 A 331/00 - NordÖR 2001 S. 355 ff.:**

Eine nach dem **Abstandflächenrecht zulässige Einfriedung** unterliegt dem **Gebot der Rücksichtnahme**.

**60. OVG Rheinland-Pfalz - Urt. vom 15. Juni 2004 zum Az. 10464/04 - NVwZ-RR 2005 S. 527 f.:**

**Lebende Hecken sind keine Einfriedungen** im Sinn der Bauordnung, sondern nach dem **Landesnachbarrecht** zu beurteilen.

**61. OVG HH - Beschl. vom 4. Okt. 2005 zum Az. 2 Bs 306/05 - BauR 2006 S. 362:**

Die **festgelegte Tiefe einer Abstandfläche** von der nur mit Zustimmung des Eigentümers des angrenzenden Grundstücks eine Abweichung zugelassen werden darf, bezieht sich auf den Abstand des Gebäudes bis zur Grundstücksgrenze. Die **Übernahme einer Abstandflächenbaulast** hat nicht zur Folge, dass nunmehr eine Mindestabstandfläche von der Baulastfläche nur mit Zustimmung des benachbarten Grundstückseigentümers unterschritten werden darf.

**62. OVG HH - Urt. vom 24. Apr. 2002 zum Az. 2 Bf 701/98 - NordÖR 2004 S. 218 f:**

Übernimmt der Eigentümer eine **Baulast**, so ist es eine Frage der Auslegung, ob die Wirksamkeit der Baulast auf das **konkrete Bauvorhaben beschränkt** ist. Der typischen Interessenlage der Nachbarn entspricht es, eine **Baulast nicht ohne**

**Kenntnis der beabsichtigten Bebauung** abzugeben. Wenn dieses Bauvorhaben bekannt gegeben worden ist, so spricht dies für die **Beschränkung der Baulast auf das konkrete Bauvorhaben**. Die Zustimmung für das konkrete Bauvorhaben kann dann nicht ohne Weiteres als **Zustimmung für andere Vorhaben** gewertet werden.

**63. OVG NRW - Urt. vom 22. Aug. 2005 zum Az. 10 A 3611/03 - BauR 2006 S. 342 ff.:**

Die **Anwendung der Abstandflächenvorschrift** setzt voraus, dass zuvor die **planungsrechtliche Frage der Bauweise** entschieden worden ist. Muss nach **planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut** werden, so gilt dies auch für die Gebäudeteile, die außerhalb der durch Baugrenzen überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden oder für die gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt worden ist.

**64. OVG Greifswald - Urt. vom 23. Juni 2004 zum Az. 3 K 31/03 - NordÖR 2005 S. 216 ff.:**

**§ 6 Abs. 15 LBauO M-V** setzt die **ordnungsgemäße planerische Abwägung** der Festsetzungen eines BPl. für die verringerte Abstandfläche voraus.

**65. OVG Lüneburg - Beschl. vom 5. Sept. 2002 zum Az. 1 ME 182/02 - NordÖR 2002 S. 415 f.:**

Der Bauherr kann abstandflächenrechtlich die **volle Straßenbreite** für sich in Anspruch nehmen, wenn derjenige, dem das Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite gehört, auf die **Inanspruchnahme "seiner Straßenhälfte"** verzichtet.

**66. OVG NRW - Beschl. vom 30. Sept. 2005 zum Az. 10 B 972/05 - BauR 2006 S. 95 ff.:**

Ist der hintere unbeplante Bereich frei von seitlicher Grundstücksgrenzbebauung, so ist eine im hinteren Bereich **auf der Garage errichtete Terrasse** nicht grenzständig zulässig. Mit der Errichtung einer Terrasse auf der zunächst zulässigen Grenzgarage verliert die Grenzgarage ihre Zulässigkeit.

**67. OVG NRW - Beschl. vom 17. Aug. 2005 zum Az. 7 B 1288/05 - BauR 2006 S. 88 ff.:**

Muss nicht, darf aber nach **planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze** gebaut werden, so können sich **weitere Anforderungen** aus den Gegebenheit des Nachbargrundstücks ergeben.

**68. VG Düsseldorf - Beschl. vom 5. Aug. 2004 zum Az. 9 L 1406/04 - BauR 2005 S. 1455 ff.:**

Von ausschlaggebender Bedeutung für die - unter Abstandsgesichtspunkten - erleichterte **Zulassung von Gebäuden an öffentlichen Verkehrsflächen** ist, dass gewährleistet ist, dass diese öffentlichen Verkehrsflächen nicht bebaut werden.

Diesem Gesichtspunkt wird auch dann ausreichend Rechnung getragen, wenn der **Weg zwar nicht förmlich gewidmet ist**, aber aufgrund vertraglicher Regelungen sichergestellt ist, dass der **Weg als öffentliche Verkehrsfläche genutzt** wird und einer **Bebauung dauerhaft entzogen** ist.

**69. OVG Berlin - Beschl. vom 11. Febr. 2002 zum Az. 2 S ½ - LKV 2002 S. 280 f.:**

Zu den Voraussetzungen, unter denen bei einer "**öffentlichen Grünfläche**" (hier: konkludente **Widmung zu DDR-Zeiten**) gewährleistet ist, dass sie unbebaut bleibt.

**70. OVG Berlin - Beschl. vom 27. Okt. 2004 zum Az. 2 S 43/04 - LKV 2005 S. 76 ff.:**

Auch wenn ein Gebäude nicht unmittelbar an einer **öffentlichen Straße** errichtet wird, ist von dessen **straßenseitiger Außenwand** nur eine reduzierte Abstandfläche einzuhalten.

**71. OVG Lüneburg - Beschl. vom 16. Aug. 2004 zum Az. 9 LB 131/04 - NVwZ-RR 2005 S. 528:**

Ein "**rückwärtiger**" **Balkonanbau** mit einer Sichtblende kann auch unter Würdigung nachbarlicher Aspekte im Wege der Befreiung von Grenzabstandsvorschriften zugelassen werden.

**72. OVG Rheinland Pfalz - Beschl. vom 26. Juli 2004 zum Az. 8 B 11477/04 - NVwZ-RR 2005 S. 19 f.:**

Ein Nachbar, an dessen Grundstücksgrenze eine **Grenzgarage** gebaut werden soll, kann sich auch dann dagegen wehren, wenn dieses Gebäude zwar die zulässige Länge einhält, aber **insgesamt auf dem Baugrundstück die zulässige Grenzbebauung überschritten** wird.

**73. OVG Greifswald - Beschl. vom 17. Jan. 2005 zum Az. 3 M 37/04 - NordÖR 2005 S. 279:**

Verletzt nur ein **Teil der streitbefangenen Baugenehmigung** den Nachbarn in seinen Rechten, so kann das Gericht die Baugenehmigung nur dann teilweise aufheben, wenn diese auch ohne den aufgehobenen Teil rechtlichen Bestand haben kann. Im Eilverfahren kann das Gericht gegenüber dem Bauherrn nur dann eine **Baueinstellung** aussprechen, wenn der Beigeladene die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs voraussichtlich missachten wird.

**74. OVG Lüneburg - Beschl. vom 22. Juli 2003 zum Az. 1 ME 129/03 - NordÖR 2003 S. 453 ff.:**

Der Grundstückseigentümer kann in dem Bereich, in dem er zulässigerweise an der Grenze gebaut hat, eine **Grenzbebauung des Nachbarn** – auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche – nur dann abwehren, wenn diese ihn **tatsächlich beeinträchtigt**.

**75. OVG Weimar - Beschl. vom 20. Febr. 2002 zum Az. 1 EO 816/01 - LKV 2002**

## S. 434 ff.:

Das sog. **Schmalseitenprivileg** kann auch für eine Außenwand in Anspruch genommen werden, wenn diese mehr als 16 m lang ist; sofern jenseits der 16 m die ansonsten geforderte Tiefe der Abstandfläche eingehalten wird.

### 76. OVG NRW - Beschl. vom 2. Dez. 2005 zum Az. 7 B 1411/05 - BauR 2006 S. 576:

Gem. § 6 Abs. 16 BauO NRW könne in bebauten Gebieten **geringere Tiefen der Abstandflächen** zugelassen oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder **besondere städtebauliche Verhältnisse** dies unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange rechtfertigen und wenn **Gründe des Brandschutzes nicht** entgegenstehen. Besondere städtebauliche Gründe liegen nicht schon dann vor, wenn sich das Vorhaben "einfügt" iSv § 34 BauGB.

§ 6 Abs. 16 BauO NRW verlangt vielmehr **besondere städtebauliche Verhältnisse** für eine Unterschreitung der Abstandfläche. Das kann beispielsweise dann der Fall sein, wenn ein Gebäude, das eine Abstandfläche einhält, störend aus dem Rahmen fallen würde. Zwar kann es **treuwidrig** sein, wenn sich ein Nachbar gegen ein Vorhaben wendet, das unter Verstoß gegen die abstandrechtlichen Vorschriften verwirklicht werden soll, obwohl ein Gebäude auf seinem eigenen Grundstück die Abstandfläche nicht einhält. Der Nachbar muss jedoch nicht hinnehmen, dass die **Nachbarbebauung stärker beeinträchtigend** an sein Grundstück herantritt als er es selbst mit seinem Gebäude tut.

### 77. OVG NRW - Beschl. vom 13. Jan. 2004 zum Az. 10 B 1811/03 unv.:

Ob ein Bauteil im Einzelfall ein **Dachaufbau** ist, hängt davon ab, ob er bei wertender Betrachtung noch als **Bestandteil des Dachs** anzusehen ist oder ob er als weitgehend **selbständiger Teil** in Erscheinung tritt. Ist ein Dachaufbau bloßer Bestandteil des Dachs, auf dem er errichtet ist, machen seine äußeren Begrenzungen – einschließlich etwaiger Fensterfronten – die Einhaltung eigener Abstandflächen nicht erforderlich. Für die Beantwortung der Frage, ob die **seitlichen äußeren Begrenzungen von Dachaufbauten** eine Abstandfläche auslösen, kommt es nicht auf ihre Breite im Verhältnis der darunterliegenden Außenwand an.

### 78. OVG Berlin - Urt. vom 28. Nov. 2003 zum Az. 2 B 15/99 - LKV 2004 S. 2 f.:

**Gauben** gelten dann nicht als **Giebel**, wenn sie auf die Außenwand aufsetzen. Bezugspunkt für die **Messung der Höhe der Wand** ist der **obere Gaubenabschluss**.

### 79. OVG HH - Urt. vom 21. Mai 2003 zum Az. 2 B 80/99 - NordÖR 2004 S. 31 ff.:

Wann ein vor die **Außenwand vorspringendes Gebäudeteil** als "untergeordnet" anzusehen ist, ist in der BauO HH nicht näher bestimmt. Darunter sind Vorsprünge an Außenwänden zu verstehen, wenn sie nach **Umfang und Auswirkungen** gegenüber dem gesamten Vorhaben nicht nennenswert ins Gewicht fallen. Es ist eine im **Einzelfall** erforderliche Betrachtung angezeigt.

Die in der BauO HH genannten Beispiele wie **Erker und Vorbauten** sind weder abschließend noch bindend. Die vorspringenden Gebäudeteile dürfen in ihrer **optischen Wirkung** nicht derart in den Vordergrund treten, dass die Fassade nur noch als Träger oder Rahmen für die Vorsprünge wirkt.

**80. OVG Lüneburg - Beschl. vom 24. Febr. 2004 zum Az. 1 LA 74/03 - NordÖR 2004 S. 243 f.:**

Es stellt keine "**unbeabsichtigte Härte**" im Sinne des Abstandflächenrechts dar, wenn der Bauherr in einem geschlossen bebauten Geviert auf den **Anbau von Balkonen verzichten muss**, weil die vorhandene Bebauung seines Grundstücks bereits über die zulässigen Grenzabstandsvorschriften hinaus bebaut ist und in seinem Umfang bereits über die Bebauung der Nachbarschaft hinausgeht.

**81. OVG NRW - Beschl. vom 15. Nov. 2005 zum Az. 7 B 1823/05 - IBR 2006 S. 172:**

Steht die für ein Fußballstadion **erforderliche Stellplatzzahl** nicht zur Verfügung, so kann dies gegenüber einem Nachbarn rücksichtslos sein, wenn sein Wohngrundstück infolge des anlässlich zu Fußballspielen zu erwartenden **Parksuchverkehrs** nicht verlässlich erreichbar ist.

**82. VG Düsseldorf - Beschl. vom 5. Sept. 2005 zum Az. 9 L 1302/05 - IBR 2005 S. 638:**

Soll ein **Parkhaus mit 214 Stellplätzen** gebaut werden, ohne dass für die Errichtung dieses Parkhauses eine **tatsächliche Notwendigkeit** besteht, so erweist sich dies gegenüber den Nachbarn dann als **rücksichtslos**, wenn dies zu unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn führt.

**83. OVG NRW - Urt. vom 26. Aug. 2004 zum Az. 7 A 4005/03 - BauR 2005 S. 853 ff.:**

Mit der auf das **PrFluchtIG** gestützten Festsetzung von hinter Straßenfluchtlinien zurückweichenden **Baufluchtlinien** war der Zweck verbunden, die zwischen beiden Linien liegende Fläche als **Vorgärten** festzusetzen. Aus dieser **Vorgartenfestsetzung** folgt die Verpflichtung, diese Vorgärten auch tatsächlich als Gartenland zu unterhalten.

**84. OVG NRW - Urt. vom 15. Apr. 2005 zum Az. 7 A 19/03 - NWVBI 2005 S. 437 ff.:**

Für die Frage, ob eine bauliche **Änderung eines Gebäudes geringfügig** ist, kommt es auf einen **Vergleich des Gebäudezustandes** nach der geplanten bzw. durchgeführten baulichen Änderung mit dem vor der baulichen Änderung genehmigten oder jedenfalls materiell rechtmäßigen Zustand an.

**Umbaumaßnahmen im Innern des Gebäudes** sind grundsätzlich **geringfügig**.

**Baumaßnahmen an Gebäudeseiten**, die der abstandrelevanten Seite des betroffenen Nachbarn abgewandt sind, stellen geringfügige Änderungen dar. Der

**Nachbargrenze zugewandte bauliche Maßnahmen** - außer bei Veränderung von Länge und Höhe der Wände - sind erst dann erheblich, wenn gerade die Gebäudeveränderung zu einer mehr als nur geringfügigen Beeinträchtigung der Nachbarsituation beiträgt.

**85. VG Gelsenkirchen - Beschl. vom 7. Sept. 2005 zum Az. 10 K 7058/03 unv.:**

Die Errichtung eines Gebäudes für die Kreishandwerkerschaft und die **Zufahrt** zu den dafür **erforderlichen Stellplätzen** - über eine Nebenstraße - durch den **hinteren Gartenbereich von Anwohnern** über eine Länge von ca. 40 m ist **grob rücksichtslos** und verstößt zudem gegen **§ 51 Abs. 7 BauO NRW**. Das **Ruhebedürfnis der Anwohner** hat Vorrang.

**86. OVG Greifswald - Beschl. vom 24. Febr. 2005 zum Az. 3 M 185/04 - NordÖR 2005 S. 370 ff.:**

Ein **öffentlicher Parkplatz** als tatsächlich öffentliche Fläche ist baurechtlich wie ein **Stellplatzanlage** zu behandeln. Ob ein solcher öffentlicher Parkplatz die **Anforderungen des Rücksichtnahmegebots** erfüllt, ist eine Frage des Einzelfalls. Von einem solchen öffentlichen Parkplatz dürfen keine **unzumutbaren Belästigungen** ausgehen im Sinne von § 48 Abs. 9 LBauO M-V.

**87. OVG Bremen - Beschl. vom 4. Apr. 2003 zum Az. 1 B 95/03 - NordÖR 2003 S. 198 ff.:**

Die **Genehmigung einer Sporthalle** verletzt Nachbarrechte, wenn die durch den **An- und Abfahrverkehr** ausgelösten Verkehrsimmissionen die **Richtwerte der SportanlagenlärmVO** überschreiten. Die **aufschiebende Wirkung einer Nachbarklage** ist allerdings nicht gerechtfertigt, wenn sich absehen lässt, dass sich etwaige **Defizite im Hauptsacheverfahren** abstellen lassen.

**88. OVG HH - Urt. vom 10. Apr. 2003 zum Az. 2 Bf 523/98 - NordÖR 2003 S. 406 ff.:**

Da es in Hamburg abweichende Sondervorschriften zur Begünstigung von **Dachbereichen über untergeordneten Nebengebäuden** nicht gibt, kann ohne ausdrückliche nachbarliche Zustimmung eine **Garage** nicht als 1-geschossig angesehen werden, wenn über der Erdgeschoßdecke ein Satteldach mit einer Höhe von 3,20 m zu einem Dachraum führt.

**89. OVG Lüneburg - Beschl. vom 18. Juni 2003 zum Az. 1 ME 170/03 - NordÖR 2003 S. 521:**

Bei der Frage, ob das Vordringen von **Einstellplätzen oder Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich** das **Gebot der Rücksichtnahme** verletzt wird, sind auch (planbedingte) **Vorbelastungen** zu berücksichtigen. Hat die Gemeinde großflächig Baumöglichkeiten im bislang unbebauten Innenbereich geschaffen, ohne **straßenseitige Flächen für den ruhenden Verkehr** vorzusehen, so kann dies dafür sprechen, nun auch im Innenbereich Garagen, etc. zuzulassen.

**90. OVG HH - Urt. vom 15. Juni 2000 zum Az. 2 B 15/97 - NordÖR 2004 S. 179 ff.:**

Enthält ein BPl. für ein Wohngebiet die zusätzliche Festsetzung, dass **Vor- und Hintergärten** zu erhalten sind, so steht dies der Herstellung und Nutzung einer befestigten Fläche im Vorgartenbereich als **Zufahrt zu einer Kellergarage** nicht entgegen.

#### IV. Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften

**91. BVerwG - Beschl. vom 15. Sep. 2005 zum Az. 4 BN 37.05 - BauR 2006 S. 438 f.:**

Bei der Abgrenzung **Innenbereich - Außenbereich** ist häufig das **Beweismittel der Ortsbesichtigung** zur sachgerechten und umfassenden Tatsachenfeststellung angezeigt.

Dies bedeutet aber nicht, dass nur aufgrund einer Ortsbesichtigung entschieden werden darf. Im Einzelfall kann es ausreichend sein, sich aus dem **Kartenmaterial**, etc. ein Bild zu machen.

**92. OVG Greifswald - Urt. vom 23. Febr. 2005 zum Az. 3 K 6/02 - NordÖR 2006 S. 254 ff.:**

Ein Fehler liegt vor, wenn vom **Bestandsschutz der vorhandenen Gebäude** ausgegangen wird, ohne die **Voraussetzungen dafür** zu ermitteln.

**93. VG Gelsenkirchen - Beschl. vom 7. Sept. 2005 Az. 10 K 7058/03 unv.:**

Die Genehmigung eines **Verwaltungsgebäudes mit überörtlichem Einzugsbereich** in einem allgemeinen Wohngebiet widerspricht der BauNVO und ist dann zu **unbestimmt** und damit Nachbarrecht verletzend, wenn im Tenor der Genehmigung lediglich ein "Verwaltungsgebäude" erlaubt wird.

**94. OVG NRW - Beschl. vom 30. Mai 2005 zum Az. 10 A 2017/03 - DVP 2006 S. 84 f.:**

Die Nutzungsänderungsgenehmigung eines ehemaligen Umkleidegebäudes einer Sportanlage zu einer "**Mehrzwecknutzung**" ist wegen **Unbestimmtheit** rechtswidrig. Die **genaue Festlegung der erlaubten Nutzung** ist zur Wahrung der öffentlichen Nachbarrechte zwingend geboten.

**95. OVG Saarland - Beschl. vom 6. Jan. 2006 zum Az. 2 Q 37/05 - BauR 2006 S. 574:**

Bei der Ermittlung des **Inhalts einer Baugenehmigung** im Wege ihrer **Auslegung** kann den vom Bauherrn behaupteten mündlichen Äußerungen keine entscheidende Bedeutung zukommen (hier speziell unter Berücksichtigung **modifizierter Grüneintragungen**).

**96. OVG NRW - Beschl. vom 19. Aug. 2004 zum Az. 7 B 69/04, unv.:**

Maßgeblich sind insoweit ausschließlich die zu der angefochtenen **Baugenehmigung gehörenden Bauunterlagen**. Nicht abzustellen ist insbesondere auf die **nicht zum Gegenstand der Baugenehmigung** gemachte "Abstandflächenberechnung" oder auf die im Beschwerdevorbringen vorgelegten Unterlagen oder weiteren modifizierten Pläne.

Verbleiben bei der Auslegung **Unklarheiten**, so gehen diese zu **Lasten des Bauherrn**.

**97. OVG Lüneburg - Beschl. vom 26. Aug. 2004 zum Az. 9 LA 63/04 - NordÖR 2004 S. 445 f.:**

Wird ein im "Bauwich" liegender seit mehr als 40 Jahren vorhandener **Treppenhausembau weitgehend abgerissen** und durch einen neuen ersetzt, so ist kein Raum für eine Befreiung.

**98. OVG NRW - Beschl. vom 1. Sept. 2005 zum Az. 8 A 2810/03 - BauR 2006 S. 82 ff.:**

Der baurechtliche **Bestandsschutz** einer störenden Nutzung gewährt **nicht jede Nutzungsmöglichkeit**, die tatsächlich möglich ist.

**99. OVG Berlin - Beschl. vom 7. Juni 2004 zum Az. 2 S 27/04 - LKV 2005 S. 227 f.:**

Wird der **Betrieb** eines bestandskräftigen im Eigentum der öffentlichen Hand stehenden **Obdachlosenheims** für mehr als **4 Jahre eingestellt**, ohne dass auf die daraus resultierenden Rechte ausdrücklich oder konkludent verzichtet worden wäre, so kann der Nachbar sich bei erneutem Bedarf und der **Wiederaufnahme der Nutzung** dennoch nicht auf das **Erlöschen der Genehmigung** berufen.

**100. OVG Greifswald - Beschl. vom 16. Juni 2005 zum Az. 1 M 38/05 - NordÖR 2005 S. 467 ff.:**

Den **Wegfall des unstreitig gegebenen Bestandsschutzes** für einen Bootssteg hat beim Erlass eine Nutzungsuntersagung die Behörde zu beweisen.

**101. OVG Berlin - Beschl. vom 21. Okt. 2005 zum Az. 2 S 104.05 - BauR 2006 S. 367 f.:**

**Baumaßnahmen, die so zögerlich und stückwerkhaft durchgeführt** werden, dass sie allein schon deshalb zum Verfall der Baugrube führen, stellen **keinen zielführenden Baufortschritt** dar, der die Erlöschung der Baugenehmigung verhindern könnte.

**102. OVG Greifswald - Beschl. vom 21. Juli 2003 zum Az. 3 M 97/03 - NordÖR 2003 S. 427 f.:**

§ 74 Abs. 1 LBauO MV, wonach die **Baugenehmigung erlischt**, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung nicht mit der Bauausführung begonnen worden ist oder die Bauausführung länger als 1 Jahr lang ruht, fordert zusätzlich

einen **subjektiven Fertigstellungswillen**, um die Frist einzuhalten. Allerdings wird ein einmal erfolgter Baubeginn nicht in Frage gestellt, wenn die Bauausführung **zeitlich nicht kontinuierlich** erfolgt.

**103. VG Arnsberg - Urt. vom 8. Juli 2005 zum Az. 12 K 2926/04 - BauR 2005 S. 1907 f:**

Ist die **Baugenehmigung erloschen**, so lassen sich aus der sog. **Legalisierungswirkung** keine einzelnen Elemente herauslösen.

**104. OVG Lüneburg - Urt. vom 26. Febr. 2003 zum Az. 1 LC 75/02 - NordÖR 2003 S. 242 ff.:**

**Lichtemissionen von einer zur Nachtzeit beleuchteten Werbeanlage** sind den Nachbarn im **Kerngebiet** in einem größeren Maße zuzumuten.

**105. OVG Schleswig - Beschl. vom 13. Nov. 2003 zum Az. 1 MB 33/03 - NordÖR 2003 S. 505:**

Zur Bestimmung der näheren Umgebung eines genehmigten **Sportboothafens** und der Unzumutbarkeit von **Pfeifgeräuschen des Windes in den Masten** und das **Klappern von Fallen an den Masten von Segelbooten**.

**106. OVG Greifswald - Beschl. vom 21. Febr. 2002 zum Az. 3 X 90/01 - NordÖR 2002 S. 390:**

Beim Nachbarwiderspruch gegen eine **Windenergieanlage** muss auf die **TA-Lärm** zurückgegriffen werden. Wird erst wegen der **Hinzurechnung eines Sicherheitsabschlags** von 2 dB(A) der Grenzwert überschritten, so rechtfertigt dies nicht, die gesamte Anlage nicht zu genehmigen. Dem kann durch **Auflagen für den Betrieb** Rechnung getragen werden.

**107. OVG HH - Urt. vom 29. Apr. 2004 zum Az. 2 Bf 132/00 - NordÖR 2004 S. 396 f.:**

Der Maßstab für die zu berücksichtigenden Störungseinwirkungen des bewegten **Schattenwurfs für ein Wohngebäude** kann nur an einer **tatsächlich zu erwartenden** und nicht an eine astronomisch mögliche **Beschattungsdauer** anknüpfen.

**108. OVG Greifswald - Beschl. vom 29. März 2001 zum Az. 3 M 117/00 - <http://jurisweb.de> Nr. MWRE005050200:**

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG kommt insoweit nachbarschützende Funktion auch für eine **Gemeinde** zu, als diese sich als **Eigentümerin** von Wald- und Gewässergrundstücke auf den Nachbarschutz beruft.

**109. OVG Bremen - Beschl. vom 16. Apr. 2002 zum Az. 1 A 487/01 - NordÖR 2005 S. 546:**

Eine Gemeinde, die einen **Wertstoffhof** eingerichtet hat, muss für den

**ordnungsgemäßen Betrieb** Sorge tragen.

Es kann angezeigt sein, zum **Schutze der Nachbarn** Nutzungszeiten festzulegen und Vorkehrungen zu deren Einhaltung zu treffen.

**Prof. Dr. E. Beckmann**