

Gericht: BVerwG 4. Senat

Entscheidungsdatum: 16.09.1993

Aktenzeichen: 4 C 28/91

Dokumenttyp: Urteil

Quelle:

Normen: § 1 Abs 6 BauGB, § 34 Abs 1 BauGB, § 34 Abs 2 BauGB, § 34 Abs 3 S 1 BBauG, § 1 Abs 3 S 2 BauNVO ... mehr

Nachbarschutz durch Baugebietsfestsetzungen; § 12 Abs. 2 BauNVO als nachbarschützende Norm

Leitsatz

1. Soweit Festsetzungen eines Bebauungsplans dem Typenzwang für bauplanungsrechtliche Festsetzungen unterliegen, sind sie Gegenstand der revisionsgerichtlichen Auslegung und Überprüfung.
2. Die Festsetzung von Baugebieten durch Bebauungspläne hat kraft Bundesrechts grundsätzlich nachbarschützende Funktion.
3. Derselbe Nachbarschutz besteht im unbeplanten Innenbereich, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht, § 34 Abs. 2 BauGB (Änderung der zu § 34 Abs. 3 Satz 1 BBauG 1976 ergangenen Rechtsprechung, vgl. Urteil v. 18. Oktober 1985 - BVerwG 4 C 19.82 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 66).
4. Auch Festsetzungen nach § 12 Abs. 2 N BauNVO sind nachbarschützend (Aufgabe der gegenteiligen Rechtsprechung im Urteil v. 14. Dezember 1973 - BVerwG 4 C 71.71 - DVBl 1974, 358).
5. Ein Verstoß gegen das in § 15 Abs. 1 BauNVO enthaltene Rücksichtnahmegebot ist ausgeschlossen, wenn alle durch das Gebot geschützten, möglicherweise beeinträchtigten Belange auch durch spezielle bauordnungsrechtliche Regelungen geschützt sind und das Vorhaben deren Anforderungen genügt.
6. Der Nachbar hat auf die Bewahrung der Gebietsart einen Schutzanspruch, der über das Rücksichtnahmegebot hinausgeht.
7. § 12 Abs. 2 BauNVO stellt auf den gebietsbezogenen Bedarf an Stellplätzen und Garagen ab.

Orientierungssatz

1. (Zu LS 4) § 12 Abs. 2 BauNVO erfüllt die Voraussetzungen einer drittschützenden Norm auch in Hinsicht auf die Individualisierbarkeit des zu schützenden Personenkreises, denn er regelt die Zulassung von Stellplätzen und Garagen in besonders schutzwürdigen Baugebieten und begrenzt sie dort auf den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Seine Schutzwirkung kommt somit den Grundeigentümern der jeweils betroffenen Baugebiete und insbesondere den Nachbarn im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Stellplätze und Garagen zugute.
2. (Zu LS 6) Der Abwehranspruch wird grundsätzlich bereits durch die Zulassung eines mit der Gebietsfestsetzung unvereinbaren Vorhabens ausgelöst, weil hierdurch das nachbarliche Austauschverhältnis gestört und eine Verfremdung des Gebietes eingeleitet wird (vgl. Bender/Dohle, Nachbarschutz, 1972, Rdnr. 143; Schrödter, DVBl 1974, 362).

Fundstellen ...

Verfahrensgang ...

Diese Entscheidung wird zitiert von ...

Diese Entscheidung zitiert ...

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für fünf Garagen auf dem Nachbargrundstück.

2

Die Beigeladenen sind Eigentümer des 903 qm großen Grundstücks "Zum ..." (Flurstück Nr. ... der Gemarkung D.). Es ist mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage bebaut; nach den Feststellungen des Berufungsgerichts sind ferner zwei Stellplätze vorhanden. Das Grundstück grenzt an das ebenfalls mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück des Klägers. Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "S.-G." der Stadt D. aus dem Jahre 1971, der den fraglichen Bereich als reines Wohngebiet festsetzt und keine besonderen Festsetzungen für Garagen enthält.

3

Auf ihren Antrag erteilte die Beklagte den Beigeladenen am 7. Juni 1988 die Baugenehmigung für die Errichtung von fünf Garagen im östlichen Bereich ihres Grundstücks. Die Garagen grenzen auf einer Länge von 8,24 m an das Grundstück des Klägers; zur östlich vorbeiführenden Straße "Am G." halten sie einen Abstand von 5 m.

4

Gegen die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung legte der Kläger Widerspruch ein und machte geltend, die Garagen seien aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Gründen unzulässig. Nach Zurückweisung des Widerspruchs hat der Kläger Klage erhoben. Zur Begründung hat er ausgeführt, das Bauvorhaben verstoße insbesondere gegen § 12 BauNVO, weil weder für das Grundstück der Beigeladenen noch für das Baugebiet ein Garagenbedarf bestehe.

5

Das Verwaltungsgericht hat die auf Aufhebung der Baugenehmigung gerichtete Klage abgewiesen. Auch die Berufung des Klägers blieb erfolglos. Nach der Rechtsauffassung des Berufungsgerichts wird der Kläger durch die Baugenehmigung für die fünf Garagen nicht in eigenen Rechten verletzt. Der Frage, ob die Genehmigung gegen die §§ 4 und 5 LBauO und § 2 Abs. 2 Satz 2 GarVO verstoße, brauche nicht nachgegangen zu werden, weil diese Bestimmungen nicht nachbarschützend seien. Mit den Abstandsvorschriften des § 8 LBauO und mit § 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO, denen nachbarschützende Wirkung zukomme, stehe die Baugenehmigung in Einklang. Auch § 12 Abs. 2 BauNVO rechtfertige keine andere Beurteilung. § 12 BauNVO ermögliche keine überschaubare Abgrenzung eines zu schützenden Personenkreises und habe daher keine nachbarschützende Funktion. Für

die Anwendung eines drittschützenden Gebots der Rücksichtnahme sei kein Raum, weil die landesrechtlichen Vorschriften, nach denen Garagen nur so errichtet werden dürften, daß sie nicht zu unzumutbaren Störungen oder gar zu einer Gesundheitsbeschädigung führen dürften, eingehalten seien; demzufolge könne das Bauvorhaben nicht rücksichtslos sein.

6

Mit der vom Senat zugelassenen Revision rügt der Kläger die Verletzung von § 12 Abs. 2 BauNVO . Die Beklagte tritt der Revision entgegen.

zum Seitenanfang

Entscheidungsgründe

7

Die Revision des Klägers, über die aufgrund des Einverständnisses aller Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entschieden werden kann (§§ 141 , 125 Abs. 1 , 101 Abs. 2 VwGO), hat mit dem Ergebnis der Aufhebung des angefochtenen Urteils und der Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz Erfolg (§ 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 VwGO). Das Berufungsurteil verletzt Bundesrecht und ist auch nicht aus anderen Gründen im Ergebnis richtig. Auf der Grundlage der tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts ist dem Senat eine abschließende Entscheidung nicht möglich. Die Sache ist deshalb zur weiteren Sachaufklärung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

8

1. Der revisionsgerichtlichen Überprüfung entzogen ist das Berufungsurteil, soweit es eine Verletzung der als nachbarschützend qualifizierten Abstandsvorschriften des § 8 LBauO und der ebenfalls nachbarschützenden Vorschrift des § 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO über die Benutzung von Garagen verneint. Dasselbe gilt für weitere Vorschriften der Landesbauordnung und der Garagenverordnung, die nach der Rechtsauffassung des Berufungsgerichts keine nachbarschützende Funktion haben. Denn an die Auslegung dieser landesrechtlichen Normen durch das Berufungsgericht ist das Revisionsgericht gebunden (§§ 137 Abs. 1 , 173 VwGO in Verbindung mit § 562 ZPO).

9

2. Auf der Anwendung von revisiblem Recht beruht jedoch die Rechtsauffassung des Berufungsgerichts, der Kläger könne seinen Antrag auf Aufhebung der Baugenehmigung für die streitigen fünf Garagen auch nicht auf eine - möglicherweise vorliegende - Verletzung von § 12 Abs. 2 BauNVO stützen, weil § 12 BauNVO unmittelbar keine nachbarschützende Funktion habe. Denn diese Rechtsauffassung ist auf die Auslegung der zum Bundesrecht gehörenden Baunutzungsverordnung und insbesondere ihres § 12 Abs. 2 gestützt.

10

a) Allerdings kommt es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Garagen und für den Nachbarschutz zumindest nicht unmittelbar auf § 12 Abs. 2 BauNVO an. Die Vorschrift richtet sich, wie alle Vorschriften der Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 15 BauNVO , (nur) an die planende Gemeinde (vgl. BVerwG, Urteil vom 23. April 1969 - BVerwG 4 C 12.67 - BVerwGE 32, 31 <35>; Urteil vom 27. Februar 1992 - BVerwG 4 C 43.87 -

BVerwGE 90, 57 <59>). § 12 Abs. 2 BauNVO wird über § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans und erst als Planfestsetzung unmittelbar für den Bürger geltendes Recht, nun aber in der Form des an sich irrevisiblen Ortsrechts. Damit ist jedoch eine revisionsgerichtliche Auslegung einer Festsetzung nach § 12 Abs. 2 BauNVO nicht ausgeschlossen. Trifft die Gemeinde Festsetzungen nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung, so können sie wegen des Typenzwanges für bauplanungsrechtliche Festsetzungen (vgl. dazu BVerwG, Beschluß vom 15. August 1991 - BVerwG 4 N 1.89 - Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 14 <S. 31, 35 f.> *= DVBl 1992, 32 <34> m.w.N.) nur wirksam sein, wenn sie inhaltlich nicht von den Vorgaben der Baunutzungsverordnung abweichen. Da im Regelfall davon auszugehen ist, daß die Gemeinde keine von den Begriffen der Baunutzungsverordnung abweichenden Festsetzungen treffen will - in diesem Falle wären die Festsetzungen nichtig -, liegt deshalb in der Auslegung einer Bebauungsplanfestsetzung durch das Bundesverwaltungsgericht in Wahrheit eine Auslegung der Ermächtigungsnorm, mit der die ortsrechtliche Festsetzung nach dem Willen der Gemeinde regelmäßig übereinstimmt. Dementsprechend hat sich das Bundesverwaltungsgericht schon immer als berechtigt angesehen, Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung - z.B. Festsetzungen der Gebietsart - selbst inhaltlich zu überprüfen, obwohl es sich bei ihnen um irrevisibles Ortsrecht handelt.

11

b) Bezüglich des Nachbarschutzes ist die Gemeinde dagegen zwar im Grundsatz frei. Ob sie eine Festsetzung auch zum Schutze Dritter trifft, darf sie regelmäßig selbst entscheiden (vgl. z.B. zur Zwei-Wohnungs-Klausel nach § 4 Abs. 4 BauNVO 1962/ 1968/1977: Beschluß vom 9. Oktober 1991 - BVerwG 4 B 137.91 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 104; zur Festsetzung der Geschosßzahl: Urteil vom 13. März 1981 - BVerwG 4 C 1.78 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 44 = DVBl 1981, 928). Insoweit gibt es grundsätzlich keinen Typenzwang.

12

Dies gilt jedoch nicht ausnahmslos. Insbesondere bei der Festsetzung der Baugebiete kann es nicht vom Willen der Gemeinde abhängen, ob die Planfestsetzung nachbarschützend ist. Zu den Aufgaben des Bauplanungsrechts gehört es, die einzelnen Grundstücke einer auch im Verhältnis untereinander vertraglichen Nutzung zuzuführen. Indem es in dieser Weise auf einen Ausgleich möglicher Bodennutzungskonflikte zielt, bestimmt es zugleich den Inhalt des Grundeigentums. Bauplanungsrechtlicher Nachbarschutz beruht demgemäß auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses. Weil und soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Ausnutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen (BVerwG, Urteil vom 11. Mai 1989 - BVerwG 4 C 1.88 - BVerwGE 82, 61 <75>). Der Hauptanwendungsfall im Bauplanungsrecht für diesen Grundsatz sind die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung. Durch sie werden die Planbetroffenen im Hinblick auf die Nutzung ihrer Grundstücke zu einer rechtlichen Schicksalsgemeinschaft verbunden. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des eigenen Grundstücks wird dadurch ausgeglichen, daß auch die anderen Grundeigentümer diesen Beschränkungen unterworfen sind (vgl. OVG Berlin, Beschluß vom 25. Februar 1988 - 2 S 1.88 - BRS 48 Nr. 167). Soweit die Gemeinde durch die Baunutzungsverordnung zur Festsetzung von Baugebieten ermächtigt wird, schließt die Ermächtigung deshalb ein, daß die Gebietsfestsetzung grundsätzlich nachbarschützend sein muß. Eine nicht nachbarschützende Gebietsfestsetzung würde gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB verstoßen.

13

Für diese Auslegung der Baunutzungsverordnung spricht auch § 34 Abs. 2 BauGB , nach dem sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im unbeplanten Innenbereich hinsichtlich seiner Art unmittelbar nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung richtet, wenn die nähere Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht. Für die Frage des Nachbarschutzes kann hier nicht auf den Willen der Gemeinde abgestellt werden, weil die Gemeinde in Gebieten nach § 34 BauGB planerisch nicht tätig geworden ist. Der Senat hat zwar zu § 34 Abs. 3 Satz 1 BBauG 1976 entschieden, daß weder diese Vorschrift selbst noch die in ihr in Bezug genommenen §§ 2 ff. BauNVO eine drittschützende Funktion besitzen; allein der Ortsgesetzgeber sei berechtigt, je nach den tatsächlichen Gegebenheiten eines Planbereichs Festsetzungen drittschützend auszugestalten (BVerwG, Urteil vom 18. Oktober 1985 - BVerwG 4 C 19.82 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 66 <S. 45, 50> = BRS 44 Nr. 71; vgl. auch Beschluß vom 20. September 1984 - BVerwG 4 B 202.84 - ZfBR 1984, 301). Diese Rechtsprechung kann jedoch auf § 34 Abs. 2 BauGB nicht übertragen werden. Sie beruht nämlich darauf, daß § 34 Abs. 3 Satz 1 BBauG zusätzlich ein "Einfügen" nach § 34 Abs. 1 BBauG verlangte und dieses Tatbestandsmerkmal mit dem in ihm enthaltenen Rücksichtnahmegebot nachbarschützend war und ist. Nach der Neufassung der Vorschrift, die hinsichtlich der Art der Nutzung einen Rückgriff auf Absatz 1 ausschließt (BVerwG, Beschluß vom 12. Februar 1990 - BVerwG 4 B 240.89 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 133 = BRS 50 Nr. 79), kommt jedoch ein Nachbarschutz aus dem im Merkmal des "Einfügens" enthaltenen Rücksichtnahmegebot insoweit nicht mehr in Betracht. Vielmehr ergibt sich aus der Gleichstellung geplanter und faktischer Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch § 34 Abs. 2 BauGB , daß in diesem Umfang auch ein identischer Nachbarschutz schon vom Bundesgesetzgeber festgelegt worden ist.

14

Von der Rechtsauffassung, daß die Gebietsfestsetzungen bereits bundesrechtlich nachbarschützend ausgestaltet sind, ist auch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bis in die siebziger Jahre hinein ausgegangen. So hat der Senat beispielsweise in seinem Urteil vom 28. April 1967 - BVerwG 4 C 10.65 - (BVerwGE 27, 29 <33>) angenommen, daß in einem reinen Wohngebiet den diesem Gebiet rechtlich Verbundenen ein Abwehranspruch gegen erhebliche Verletzungen des Gebietscharakters zustehe. Ebenso setzt das Urteil vom 14. Dezember 1973 - BVerwG 4 C 71.71 - (DVBl 1974, 358), in dem Nachbarschutz aus § 12 BauNVO generell verneint wird, die Revisibilität der Frage des Nachbarschutzes bestimmter Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung voraus.

15

3. Zu den kraft Bundesrecht nachbarschützenden Gebietsfestsetzungen gehören auch die Festsetzungen nach § 12 Abs. 2 BauNVO . Sofern die Gemeinde nicht gemäß § 12 Abs. 4 bis 6 BauNVO etwas Abweichendes bestimmt, gilt gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO auch ohne ausdrückliche Aufnahme in den Bebauungsplan nach § 12 Abs. 2 BauNVO , daß in Kleinsiedlungsgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie in Sondergebieten, die der Erholung dienen, Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Damit handelt es sich bei § 12 Abs. 2 BauNVO - wie bei allen anderen Bestimmungen der §§ 12 bis 14 BauNVO - um eine Vorschrift, die die Art der baulichen Nutzung in einzelnen Baugebieten betrifft. § 12 BauNVO befindet sich im ersten Abschnitt der Baunutzungsverordnung, in dem die Art der baulichen Nutzung geregelt wird. Seine Bestimmungen sind nur aus rechtstechnischen Gründen in einer besonderen Vorschrift zusammengefaßt; sie könnten auch unmittelbar bei den jeweils betroffenen Baugebietsvorschriften der §§ 2 ff. BauNVO , hier also bei § 3 BauNVO , stehen. § 12 BauNVO ergänzt § 3 BauNVO ; er könnte, etwa in der Form weiterer Absätze, auch Bestandteil des § 3 BauNVO sein. Ebenso wie die Absätze 2 bis 4 des § 3 BauNVO hat auch § 12 Abs. 2 BauNVO für die Reichweite des

Nachbarschutzes Bedeutung, weil er näher beschreibt, welche Nutzungs(unter)arten nach der Rechtsauffassung des Ordnungsgebers mit der (nachbarschützenden) Gebietsfestsetzung gemäß § 3 BauNVO vereinbar sind und welche es nicht sind. Wenn etwa die Festsetzung eines reinen Wohngebietes gemäß §§ 1 Abs. 3 Satz 2 , 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Drittschutz gegen die Zulassung von Läden oder nicht störenden Handwerksbetrieben, die nicht (nur) der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebiets dienen, vermittelt, so gilt dies gemäß §§ 1 Abs. 3 Satz 2 , 3 , 12 Abs. 2 BauNVO ebenso im Hinblick auf die Zulassung von Stellplätzen oder Garagen, die über den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf hinausgehen. Daß Festsetzungen nach den §§ 3 , 12 Abs. 2 BauNVO Nachbarschutz vermitteln, entspricht im übrigen auch der im Schrifttum vorherrschenden Auffassung (vgl. z.B. Gelzer, in Gelzer/Birk, Bauplanungsrecht, 5. Aufl. 1991, Rdnr. 979; Fickert/Fieseler, BauNVO, 7. Aufl. 1992, § 12 Rdnr. 8 und § 3 Rdnr. 5; Brügelmann/Dürr, BauGB, 1992, § 3 Rdnr. 86; Birkl/Geiger, Nachbarschutz, 1992, E 94; Hoppenberg, Handbuch des öffentlichen Baurechts, 1993, H 281; ebenso HessVGH, Urteil vom 26. Juli 1967 - 4 OG 65/67 - Rechtsprechung der hessischen Verwaltungsgerichte 1967, 84; OVG Lüneburg, Urteil vom 24. November 1992 - 1 L 30/91 -, n.v.).

16

Demgegenüber verneint das Berufungsgericht zu Unrecht die nachbarschützende Funktion des § 12 Abs. 2 BauNVO , weil § 12 BauNVO keine überschaubare Abgrenzung eines zu schützenden Personenkreises ermögliche. Es folgt damit zwar der Rechtsauffassung des Bundesverwaltungsgerichts in seinem Urteil vom 14. Dezember 1973 - BVerwG 4 C 71.71 - (DVBl 1974, 358 , mit ablehnender Anmerkung Schrödter). Es hat dabei jedoch übersehen, daß diese Rechtsprechung inzwischen überholt ist. In seinem Urteil vom 19. September 1986 - BVerwG 4 C 8.84 - (Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 71 <S. 54, 56> = DVBl 1987, 476 <477>) hat der Senat ausgeführt, daß es für den Drittschutz nicht darauf ankommen könne, ob die Norm ausdrücklich einen fest "abgrenzbaren Kreis der Betroffenen" benenne. Entscheidend sei vielmehr, daß sich aus individualisierenden Tatbestandsmerkmalen der Norm ein Personenkreis entnehmen lasse, der sich von der Allgemeinheit unterscheide. Auch in dieser Hinsicht erfüllt § 12 Abs. 2 BauNVO die Voraussetzungen einer drittschützenden Norm; denn er regelt die Zulassung von Stellplätzen und Garagen in besonders schutzwürdigen Baugebieten und begrenzt sie dort auf den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Seine Schutzwirkung kommt somit den Grundeigentümern der jeweils betroffenen Baugebiete und insbesondere den Nachbarn im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Stellplätze und Garagen zugute.

17

Das Berufungsgericht hat eine Verletzung von Rechten des Klägers allein deshalb verneint, weil § 12 Abs. 2 BauNVO keine nachbarschützende Funktion habe. Soweit es damit zugleich die Möglichkeit einer Verletzung der nachbarschützenden Festsetzung eines reinen Wohngebietes in Verbindung mit §§ 1 Abs. 3 Satz 2 , 12 Abs. 2 BauNVO verneint hat, ist seine Rechtsauffassung mit Bundesrecht nicht vereinbar.

18

4. Nicht zu folgen ist dagegen der Rechtsauffassung des Klägers, das Berufungsgericht habe zu Unrecht einen Verstoß gegen das in § 15 BauNVO enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verneint.

19

Das Berufungsgericht meint - unter Bezugnahme auf den Beschluß des Senats vom 18. Dezember 1985 - BVerwG 4 CB 49 und 50.85 - (Buchholz 406.19 Nachbarschutz

Nr. 68 = NVwZ 1986, 468) -, für die Anwendung des Rücksichtnahmegebots sei kein Raum, weil die landesrechtlichen Vorschriften der §§ 8 und 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO eingehalten seien. Dem hält der Kläger entgegen, daß auch jenseits landesrechtlicher Bestimmungen noch Raum für das Gebot der Rücksichtnahme sei, wenn es sich nämlich um Tatbestände handele, die nicht bereits durch bauordnungsrechtliche Vorschriften abgedeckt seien. Das sei hier der Fall. Es gehe um die Massierung von fünf Garagen nebst vorgelagerten Stellplätzen in einem reinen Wohngebiet.

20

Die Rüge des Klägers ist unbegründet. Zwar trifft es zu, daß ein Vorhaben, das die bauordnungsrechtlichen Vorschriften einhält, gleichwohl gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen kann. Ein solcher Verstoß ist aber ausgeschlossen, wenn alle nach Lage der Dinge durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigten Belange auch bauordnungsrechtlich - in einer den Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG genügenden Weise - geregelt sind und das Vorhaben mit diesen Regelungen vereinbar ist. Nach den Ausführungen des Berufungsgerichts ist dies hier der Fall. Hierzu ist im einzelnen auszuführen:

21

Der Senat hat einerseits entschieden, daß für ein - drittschützendes - Gebot der Rücksichtnahme auf die nachbarlichen Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung kein Raum sei, wenn ein Vorhaben die zur Sicherung dieser Belange gebotenen landesrechtlichen Abstandsflächen einhalte (Beschluß vom 22. November 1984 - BVerwG 4 B 244.84 - ZfBR 1985, 95). Dies gelte ebenso, wenn die Anforderungen des § 47 Abs. 2 BauO NRW 1984, nach dem Garagen nur so errichtet werden dürfen, daß sie nicht zu unzumutbaren Störungen oder gar zu Gesundheitsschädigungen führen dürfen (ähnlich § 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO Rheinland-Pfalz), erfüllt seien (Beschluß vom 18. Dezember 1985, a.a.O.). Der Senat hat aber andererseits klargestellt, daß die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften die Anwendung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots nicht generell ausschließe, wenn sich ein Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge (§ 34 Abs. 1 BBauG), weil es die gebotene Rücksichtnahme vermissen lasse (Urteil vom 23. Mai 1986 - BVerwG 4 C 34.85 - Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 114 = ZfBR 1986, 247). Verallgemeinernd bedeutet dies, daß für die Anwendung des Rücksichtnahmegebots - hier: aus § 15 Abs. 1 BauNVO - nur insoweit kein Raum ist, wie die durch dieses Gebot geschützten Belange auch durch spezielle bauordnungsrechtliche Vorschriften geschützt werden und das konkrete Vorhaben deren Anforderungen genügt.

22

Im vorliegenden Fall hat das Berufungsgericht zu der von ihm als nachbarschützend angesehenen Vorschrift des § 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO ausgeführt, nach ihr dürfe durch die Benutzung von Garagen die Gesundheit nicht geschädigt sowie das Wohnen und Arbeiten, die Ruhe und Erholung in der Umgebung nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Die Frage, ob von Garagen über das zumutbare Maß hinausgehende Beeinträchtigungen zu erwarten seien, lasse sich nicht nach festen Merkmalen, sondern nur anhand der Umstände des Einzelfalles beurteilen. Abzustellen sei dabei insbesondere auf Art und Maß der baulichen Nutzung des Baugrundstücks und seiner Umgebung, ferner auf Standort, Anordnung, Zahl und Benutzung der geplanten Garagen sowie Lage und Beschaffenheit der Zu- und Abfahrten. Mit diesen Anforderungen des § 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO stehe die angefochtene Baugenehmigung im Einklang. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Umgebung seien nicht zu befürchten. Die fünf genehmigten Garagen seien nicht mit einem Großobjekt vergleichbar. Unter Berücksichtigung der Lage der Zufahrten, der örtlichen Verhältnisse und der Größe des Baugrundstücks liege auch, obwohl bereits eine Doppelgarage und zwei Stellplätze vorhanden seien, keine

unzulässige Häufung von Stellplätzen vor, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führen könnten. An diese auf der Anwendung irrevisiblen Landesrechts beruhende Würdigung der tatsächlichen Umstände, die die Revision nicht angreift, ist der Senat gebunden (§§ 137 Abs. 1 und 2 , 173 VwGO in Verbindung mit § 562 ZPO). Daraus folgt, daß hier für eine Verletzung des in § 15 Abs. 1 BauNVO enthaltenen Gebots der Rücksichtnahme in der Tat kein Raum ist. Denn § 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO in der Auslegung durch das Berufungsgericht dient sowohl dem Schutz des Nachbarn vor unzumutbaren Belästigungen und Störungen im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO als auch dem Schutz gegenüber Garagenvorhaben, die nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen und dadurch gegen das drittschützende Gebot der Rücksichtnahme gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO verstoßen. Insbesondere können die genehmigten fünf Garagen mit vorgelagertem Stauraum nicht wegen der geltend gemachten Massierung gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen, wenn sie nach "Standort" und "Zahl" gemäß § 45 Abs. 6 Satz 2 LBauO unbedenklich sind.

23

5. Aus dem Fehlen eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot folgt aber nicht, daß sich der Kläger auch nicht erfolgreich auf eine Verletzung der nachbarschützenden Festsetzung nach den §§ 3 , 12 Abs. 2 BauNVO berufen kann, das Berufungsurteil also aus anderen Gründen richtig wäre (§ 144 Abs. 4 VwGO). Denn der Nachbarschutz aus der Festsetzung eines Baugebiets geht weiter als der Schutz aus dem Rücksichtnahmegebot in § 15 Abs. 1 BauNVO , der voraussetzt, daß der Nachbar in unzumutbarer Weise konkret in schutzwürdigen Interessen betroffen wird (vgl. zu den Anforderungen im einzelnen BVerwG, Urteil vom 5. August 1983 - BVerwG 4 C 96.79 - BVerwGE 67, 334 <339>). Auf die Bewahrung der festgesetzten Gebietsart hat der Nachbar einen Anspruch auch dann, wenn das baugebietswidrige Vorhaben im jeweiligen Einzelfall noch nicht zu einer tatsächlich spürbaren und nachweisbaren Beeinträchtigung des Nachbarn führt (vgl. Beschlüsse vom 10. September 1984 - BVerwG 4 B 147.84 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 61 - und vom 9. Oktober 1991 - BVerwG 4 B 137.91 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 104). Der Abwehranspruch wird grundsätzlich bereits durch die Zulassung eines mit der Gebietsfestsetzung unvereinbaren Vorhabens ausgelöst, weil hierdurch das nachbarliche Austauschverhältnis gestört und eine Verfremdung des Gebietes eingeleitet wird (vgl. Bender/Dohle, Nachbarschutz, 1972, Rdnr. 143; Schrödter, DVBl 1974, 362).

24

6. Für eine abschließende Entscheidung kommt es danach - bei unterstellter Gültigkeit des Bebauungsplans - darauf an, ob die streitigen fünf Garagen objektiv mit § 12 Abs. 2 BauNVO vereinbar sind, ob sie also nur dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf dienen. Zur Klärung dieser Frage bedarf es weiterer tatsächlicher Feststellungen.

25

Zwar wäre die Frage zu verneinen, wenn der Bedarf grundstücksbezogen zu verstehen wäre; denn das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück der Beigeladenen besitzt bereits eine Doppelgarage und zwei Stellplätze. Es kommt jedoch auf den gebietsbezogenen Bedarf an. Der Senat hat bereits zu der mit § 12 Abs. 2 BauNVO vergleichbaren Vorschrift des § 11 Abs. 2 Satz 1 RGaO entschieden, daß das Bedürfnis der Bevölkerung nicht durch die Pflichtgrenze des einzelnen Grundstücks beschränkt werde; vielmehr sei auf den Gesamtbedarf der Bevölkerung in den in § 11 Abs. 2 Satz 1 RGaO genannten Gebieten abzustellen (Urteil vom 27. Januar 1967 - BVerwG 4 C 12.65 - BVerwGE 26, 103 <107>; Urteil vom 14. Februar 1969 - BVerwG 4 C 63.67 - Buchholz 406.42 § 11 RGaO Nr. 11 = BRS 22 Nr. 115). Nichts anderes gilt auch für § 12 Abs. 2 BauNVO . Sogar notwendige Stellplätze müssen nach allgemeinen bauordnungsrechtlichen Grundsätzen nicht auf dem

Baugrundstück selbst errichtet werden. Ferner können nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB auch Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen geplant werden; Wohngebiete sind ein typischer Anwendungsfall für diese Vorschrift.

26

Wo die räumliche Grenze des Baugebiets liegt, ist eine Frage des jeweiligen Einzelfalles. Nicht zum Baugebiet gehören Gebiete mit einer anderen Nutzungsart; so wird beispielsweise der Bedarf eines festgesetzten Wohngebiets auch dann nicht durch den Bedarf von Gewerbebetrieben in einem angrenzenden Mischgebiet verursacht, wenn dieses in demselben Bebauungsplan ausgewiesen ist. Andererseits muß das Baugebiet nicht an den Grenzen des Bebauungsplans enden; grenzt das festgesetzte Wohngebiet an andere Wohngebiete, so gehören auch sie grundsätzlich zum Baugebiet im Sinne von § 12 Abs. 2 BauNVO. Denn auch jenseits einer Plangrenze können notwendige Stellplätze errichtet werden. Äußerste Grenze mag die Entfernung sein, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse die Anerkennung der Garage oder des Stellplatzes als notwendig im Sinne des Bauordnungsrechts noch zulässig erscheinen läßt. In quantitativer Hinsicht ist der Bedarf dagegen nicht durch die Anzahl der notwendigen Stellplätze beschränkt. Die Richtzahlen für notwendige Stellplätze geben nur den Mindestbedarf an. Im Zweifel wird man einen Bedarf im Sinne von § 12 Abs. 2 BauNVO annehmen müssen, wenn der Stellplatz als "Zubehör" zum Wohnen von einem Bewohner des Baugebiets benötigt wird.

27

Der Kläger hat im Berufungsverfahren substantiiert - unter Vorlage von Karten mit Angabe der vorhandenen Stellplätze und Garagen in der Nachbarschaft - vorgetragen, auch in dem Baugebiet, das er allerdings möglicherweise unzutreffend eingegrenzt hat, bestehe kein Bedarf für die streitigen fünf Garagen. Die Frage ist entscheidungserheblich. Der Senat kann sie nicht selbst klären. Die Sache ist deshalb zurückzuverweisen.

28

7. Das Berufungsgericht hat offengelassen, ob der Bebauungsplan wirksam ist.

29

Die Frage der Wirksamkeit des Bebauungsplans ist entscheidungserheblich, wenn die Garagen bei Ungültigkeit des Bebauungsplans nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen wären. Dann käme es allein darauf an, ob das Vorhaben mit dem im Merkmal des Einfügens enthaltenen drittschützenden Rücksichtnahmegebot vereinbar wäre. In diesem Fall wäre die Klage unbegründet, weil das Berufungsgericht die Vereinbarkeit der Garagen mit den denselben Schutzbereich abdeckenden Vorschriften des Bauordnungsrechts in revisionsrechtlich nicht angreifbarer Weise festgestellt hat.

30

Dagegen könnte offenbleiben, ob der Bebauungsplan wirksam ist, wenn im Falle seiner Unwirksamkeit § 34 Abs. 2 BauGB anzuwenden wäre. Denn weil nach § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht auf Absatz 1 der Vorschrift und damit auch nicht auf das im Merkmal des Einfügens enthaltene Rücksichtnahmegebot zurückgegriffen werden darf, käme der Nachbarschutz aus den §§ 1 Abs. 3 Satz 2, 3, 12 Abs. 2 BauNVO schon unmittelbar kraft Bundesrechts zum Tragen. Das Berufungsgericht kann deshalb von einer Prüfung des Bebauungsplans absehen, wenn bei Unwirksamkeit des Plans ein faktisches (reines oder allgemeines) Wohngebiet anzunehmen wäre.

