

ZfIR 2014, A 4

OVG Bautzen: Erfolgreiche Klage gegen Baugenehmigung wegen Verschattungsgefahr

Eine Nachbarin klagte gegen ein Bauvorhaben, weil sie sich durch die zu erwartende Verschattung beeinträchtigt fühlte. Das OVG Bautzen wies die Klage ab. Im Rahmen der Entscheidung werden und zumutbare Höhen- und Abstandsgrößen genannt (**OVG Bautzen, Beschl. v. 4.8.2014 – 1 B 56/14**).

Der Senat führt in seiner Begründung aus, dass bei der vorzunehmenden Würdigung der gegenseitigen nachbarlichen Interessen zu berücksichtigen sei, dass im unbeplanten innerstädtischen Bereich – wie hier – stets damit gerechnet werden müsse, dass Baulücken durch Gebäude geschlossen werden, deren Höhe und Bauweise sich an der in diesem Bereich vorherrschenden und städtebaulich prägenden Bebauung orientiert.

In einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet müssen Nachbarn hinnehmen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es dadurch zu einer gewissen Verschattung des eigenen Grundstücks bzw. von Wohnräumen komme. Entsprechendes gelte für Einsichtsmöglichkeiten, wie sie in einem bebauten Gebiet üblich sind.

ZfIR 2014, A 5

Von einer unzumutbaren Verschattung sei hier im Hinblick auf die Entfernung zur Villa und bei einer nur 4 m unterschiedlichen Gebäudehöhe nach der hier gebotenen summarischen Prüfung nicht auszugehen.