

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

13.12.2016

**Geschäftszahl**

Ro 2014/05/0078

**Rechtssatz**

Die vorliegende Ausnahmeregelung des Bebauungsplanes spricht davon, dass seitliche Grenzabstände mit (erdgeschoss hohen) Haupt- oder Nebengebäuden geschlossen werden können. Der Wortlaut dieser Regelung deutet darauf hin, dass sich der Ordnungsgeber dabei auf (rechtmäßig bestehende oder gleichzeitig zu errichtende) Gebäude, die den vorgeschriebenen Grenzabstand einhalten, bezieht, deren seitliche Grenzabstände im Bereich der bebaubaren Fläche mit Haupt- oder Nebengebäuden geschlossen werden können, womit offenbar gemeint ist, dass bis an die seitliche Grundgrenze gebaut werden darf. Hätte der Ordnungsgeber eine weitergehende Anordnung in Bezug auf die Zulässigkeit der genannten erdgeschoss hohen Gebäude im seitlichen Grenzabstand treffen wollen, hätte er dies entsprechend eindeutig zum Ausdruck gebracht. Hinzu kommt der Grundsatz einer restriktiven Auslegung einer Ausnahmebestimmung. Ein erdgeschoss hohes Haupt- oder Nebengebäude und somit auch der gegenständliche Zubau zu dem bestehenden Gebäude, der definitionsgemäß einen Teil dieses Gebäudes darstellt (Hinweis E vom 25. April 2005, 2004/17/0193), darf nur dann bis an die Grundgrenze errichtet werden, wenn damit der Bereich zwischen dem bisherigen Gebäude und der seitlichen Grundstücksgrenze (also dieser Zwischenraum) "geschlossen wird" und der Bau somit in diesem Zwischenraum errichtet wird. Ein Bauvorhaben, mit dem nicht bloß ein solcher Zwischenraum "geschlossen wird", sondern das über diesen hinausgeht, erfüllt daher nicht die Voraussetzungen der genannten Ausnahmeregelung des Bebauungsplanes.