

Kantonsgericht Luzern 7H 21 105 vom 25.05.2022

Instanz: Kantonsgericht
Abteilung: 4. Abteilung
Rechtsgebiet: Bau- und Planungsrecht
Entscheiddatum: 25.05.2022
Fallnummer: 7H 21 105
LGVE:
Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig.

Leitsatz

Zur Zonenkonformität einer Einstellhalle für Oldtimer in einer Wohnzone.

Gesetzesartikel: Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG; § 45 PBG.

Heruntergeladen von «https://gerichte.lu.ch/recht_sprechung/lgve/Ajax?EnId=10940».

Die vorliegende Ausgabe des Entscheides ist typografisch aufbereitet. Die Aufbereitung findet automatisch statt und wird nicht überprüft, weshalb diese Fassung des Entscheides Fehler (insbesondere Auslassungen) aufweisen kann. Es wird keine Gewähr für eine vollständige und richtige Darstellung übernommen. Wer Gewähr für eine vollständige und richtige Darstellung benötigt, sei hiermit auf die amtliche Ausgabe des Entscheids (abrufbar unter der vorstehenden Internetadresse) verwiesen.

Entscheid

Sachverhalt (zusammengefasst)

C. _____ und D. _____ ersuchten den Gemeinderat E. _____ im Juli 2019 um Bewilligung für die Erstellung einer Einstellhalle und Technik mit Bassin auf Grundstück Nr. I. _____. Der Gemeinderat nahm diese Eingabe als Gesuch um «Bauabänderung» der 2010 rechtskräftig bewilligten jedoch noch nicht erstellen Autoeinstellhalle entgegen. Während der öffentlichen Auflagefrist erhoben u.a. A. _____ und B. _____ Einsprache. Mit Entscheid vom 31. März 2021 erteilte der Gemeinderat E. _____ die Baubewilligung für die Einstellhalle. Gegen diesen Entscheid erhoben A. _____ und B. _____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde.

Aus den Erwägungen:

4.

4.1. Das hier zu beurteilende Bauvorhaben sieht anders als das 2010 bewilligte Projekt vor, die Autoeinstellhalle als eigenständigen Bau zu realisieren. Dieser beinhaltet ein Vollgeschoss mit vier Abstellplätzen, die Abstellmöglichkeit für Velos und Motorräder sowie ein WC. Die zwei nicht sichtbaren Untergeschosse können mittels Autolift für das Einstellen von jeweils vier Oldtimern genutzt werden. Auf dem Dach des Gebäudes ist eine Terrasse mit Bassin vorgesehen.

4.2. Da die Verfahrensbeteiligten von einer unterschiedlichen Anzahl erstellter bzw. bewilligter Abstellplätze ausgehen (die Beschwerdegegner und die Vorinstanz von vierzehn, die Beschwerdeführer von achtzehn), ist vorab der sich präsentierende Sachverhalt klarzustellen.

4.2.1. In der Baubewilligung vom 2. Juni 2010 wurden im Zusammenhang mit der anrechenbaren Grundstücksfläche drei Parkplätze pro Wohnung als zulässig und erforderlich erachtet. Folglich wurden für das Zweifamilienhaus sechs Abstellplätze bewilligt; vier davon in der geplanten aber bis heute nicht realisierten Einstellhalle und zwei als offene Abstellplätze. Diese zwei mit Entscheid vom 2. Juni 2010 bewilligten und erstellten Aussenparkplätze befinden sich gemäss den damaligen genehmigten Plänen vor dem CKW Häuschen im nordöstlichen Teil des Grundstücks. Einen Hinweis, dass diese beiden Parkplätze für die CKW-Nutzung reserviert seien und den Bewohnern des Gebäudes nicht zur Verfügung stünden, gibt es in den Akten nicht. Gegenteilig wird in der damaligen Baubewilligung festgehalten, dass in der Gemeinde E. _____ relativ viele Haushalte über eine Parkgarage für zwei Autos verfügten und ein offener dritter Abstellplatz, auch für Besucher, nicht nur erwünscht, sondern als Bedarf zu bezeichnen sei. Damit stehen diese beiden Parkplätze – entgegen ihrer Behauptung – den Beschwerdegegnern ebenfalls zur Verfügung.

4.2.2. Wo sich die von den Beschwerdegegnern erwähnten drei weiteren Parkplätze an der F._____strasse befinden, ist nicht ersichtlich. Es scheint, dass es sich hierbei um Parkplätze handelt, die anstelle der in der ursprünglichen Garage geplanten Abstellplätze realisiert worden sind. Dies ist heute insofern nicht von Belang, als diese Aussenparkplätze nach Lage der Akten nie bewilligt wurden und gemäss den Bauabänderungsplänen diese vier Pflichtabstellplätze wiederum in der (neuen) Einstellhalle vorgesehen sind. Auch nach Ausführungen der Vorinstanz entspricht die Nutzung des Erdgeschosses der Einstellhalle mit den vier Autoeinstellplätzen der Hauptbewilligung vom 2. Juni 2010. Somit steht fest, dass die nun bewilligten Parkplätze in der Einstellhalle nicht zusätzlich zu den 2010 bewilligten sechs Parkplätzen erstellt werden dürfen, wie die Beschwerdeführer behaupten, sondern zusätzlich zu den beiden Aussenparkplätzen beim CKW Häuschen.

4.2.3. Nach Lage der Akten sind demnach auf dem Baugrundstück die folgenden Parkplätze bewilligt worden: Zwei Aussenparkplätze vor dem CKW Häuschen mit der Baubewilligung vom 2. Juni 2010 sowie zwölf Abstellplätze in der neu geplanten Einstellhalle mit der Baubewilligung vom 31. März 2021. Insgesamt sind auf dem Baugrundstück folglich vierzehn Abstellplätze bewilligt. Von dieser Ausgangslage ist nachfolgend auszugehen.

5.

5.1. Als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung verlangt Art. 22 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700), dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Zonenkonform ist ein Bauvorhaben nicht schon dadurch, dass es dem Zonenzweck nicht widerspricht. Eine zonengerechte Nutzung liegt vielmehr nur dann vor, wenn zwischen einem Bauvorhaben und der vorhandenen Zone auch ein funktioneller Zusammenhang besteht (LGVE 1992 III Nr. 12 E. 1; ZBl 84 [1983] S. 456; Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement [EJPD], Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, Art. 22 RPG N 29).

5.2. Das Baugrundstück Nr. I._____ liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde E._____ in der Wohnzone W2-c. Ein bundesweit einheitlicher Begriff der Wohnnutzung existiert nicht. Die Wohnnutzung kann in erster Linie als eine Reihe verschiedener Zwecke und Tätigkeiten beschrieben werden, zu denen etwa Erholung, Schlafen, Essen und Hausarbeit zählen. Darüber hinaus werden der Wohnnutzung auch Räume für Freizeitbeschäftigungen und andere Nutzungen zugerechnet, sofern diese einen hinreichenden Bezug zum Wohnen haben (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 16 132 vom 7.11.2016 E. 4.2; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 RPG N 25 m.w.H.). Gemäss § 45 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735) dienen Wohnzonen in erster Linie dem Wohnen (Abs. 1). In dieser Zone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen (Abs. 2 lit. a) und für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich

diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse (Abs. 2 lit. b). Das Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde E. _____, Ausgabe vom _____, sieht vor, dass in der Wohnzone Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, sofern sie sich baulich in den Zonencharakter einfügen, gestattet sind (§ 5 Abs. 1 BZR).

5.3.

5.3.1. Nach § 29 BZR hat der Bauherr bei Neubauten, Nutzungsänderungen und grösseren Umbauten auf privatem Grund ausreichende Abstellflächen (für Autos, Mopeds, Velos usw.) zu schaffen (vgl. auch § 93 Abs. 4 des Strassengesetzes [StrG; SRL Nr. 755]). Eine Parkplatznutzung als solche kann daher grundsätzlich in jeder Bauzone zonenkonform sein. Dies bedeutet jedoch nicht, dass in einer bestimmten Bauzone beliebig Abstellplätze errichtet werden dürften (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 16 132 vom 7.11.2016 E. 4.4.1 m.H.).

5.3.2. Eine selbständige Beurteilung eines Parkplatzes ist nur angezeigt, wo eine Parkfläche gewerblich genutzt wird (BEZ 2008 Nr. 47 E. 2.2; SG GVP 2000 Nr. 18, S. 47; Urteil des Verwaltungsgerichts St. Gallen B 2009/71-72 vom 18.3.2010 E. 3.3). Andernfalls sind Parkplätze reine Nebenanlagen zu bestimmten Hauptbauten oder -anlagen, die keinem selbständigen Nutzungszweck dienen, sondern immer funktio-nell der Hauptanlage zugeordnet sind (vgl. PVG 1996 Nr. 22 E. 3b). Nebenanbauten oder -anlagen ermöglichen Nebennutzungen, welche im Dienst bestimmter Haupt-nutzungen der entsprechenden Zone stehen. Eine derartige Nebennutzung ergibt sich vielfach aus den baurechtlichen Nebenpflichten, wie der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen, Zivilschutzräumen, Kinderspielplätzen oder zum Beispiel von Treppen-häusern als feuerpolizeiliche Anlage oder auch Bestimmungen über Wohnanteile zu Gewerbeflächen. Ihre Rechtfertigung erhalten Nebenanbauten oder -anlagen also aus ihrer Bindung an eine Hauptnutzung (Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn SOG 1994 Nr. 37; AGVE 1986 S. 290 ff. E. 2a/bb; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 95 92 vom 24.3.1997 E. 3b/cc). Die Zulässigkeit der Abstellplätze be-misst sich danach, ob die dazugehörige Hauptnutzung zulässig ist. Die Beurteilung der Zonenkonformität eines Fahrzeugabstellplatzes ist grundsätzlich mit derjenigen der zugehörigen Baute oder Anlage verknüpft. Solange die Hauptbaute oder -anlage in der Zone, in welcher zugehörige Abstellplätze erstellt werden sollen, zonenkon-form ist, sind es auch die zugehörigen Abstellplätze (BEZ 2008 Nr. 47 E. 2.3; vgl. SG GVP 2000 Nr. 17; PVG 1996 Nr. 22 E. 3b; AGVE 1986 S. 290 ff. E. 2a/bb; zum Ganzen Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 16 132 vom 7.11.2016 E. 4.4.2 mit Hinweisen, auch zum Folgenden).

5.3.3. Die Beurteilung einer Nebenbaute oder -anlage als Bestandteil einer Haupt-baute oder -anlage in diesem Sinn ist eine unabdingbare, nicht aber eine für sich allein hinreichende Voraussetzung für die Prüfung der Zonenkonformität. Zusätzlich

muss verlangt werden, dass die Nebenbaute oder -anlage als solche mit dem Charakter der Nutzungszone vereinbar ist (vgl. PVG 1996 Nr. 22 E. 3b). Soweit sich die Hauptbaute oder -anlage als rechtmässig darstellt, bedeutet dies nicht, dass dazu beliebig grosse Nebenbauten oder -anlagen errichtet werden dürfen. Die Nebenbaute oder -anlage muss räumlich, baulich und funktionell mit der Hauptbaute oder -anlage eng verbunden sein und darf nicht zur Hauptsache werden. Dieser Anforderung genügt eine Nebenbaute oder -anlage jedenfalls dann, wenn deren Erstellung nicht weiter geht, als eine gesetzliche Nebenpflicht es erfordert. Darüber hinausgehende Nebenbauten oder -anlagen werden zu akzeptieren sein, wenn sie dem in der betreffenden Zone üblichen durchschnittlichen Mass entsprechen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 95 92 vom 24.3.1997 E. 3b/dd; AGVE 1986 S. 290 ff. E. 2a/bb). Es darf nicht eine beliebig grosse Nebenbaute oder -anlage errichtet werden, sondern sie muss sich im untergeordneten Rahmen halten (vgl. Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn SOG 1994 Nr. 37 E. 3b).

5.4. Das Wohnhaus der Beschwerdegegner ist in der Wohnzone unbestrittenermassen zulässig, weshalb die Abstellplätze für Fahrzeuge, welche für die Wohnnutzung benötigt werden, zonenkonform sind. Wie dargelegt, beträgt der Bedarf an Abstellplätzen nach § 29 BZR gemäss der Baubewilligung vom 2. Juni 2010 für das Zweifamilienhaus sechs Parkplätze (E. 4.2.1 hiervor). Dies ist im vorliegenden Verfahren nicht bestritten. Die beiden Aussenparkplätze und die vier Parkplätze im Erdgeschoss der Einstellhalle decken diesen Bedarf. Sie dienen der Wohnnutzung und stehen somit in einem genügenden sachlichen Zusammenhang zum Zweifamilienhaus, weshalb sie grundsätzlich als zonenkonform anzusehen sind.

Indessen hat hinsichtlich der Nutzung des ersten und zweiten Untergeschosses bzw. der dort geplanten acht Abstellplätze für Oldtimer der Beschwerdegegner eine Prüfung des Einzelfalls zu erfolgen.

6.

6.1. Das Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn hielt in einem Urteil vom 27. August 2020 fest, dass Nutzungen in der Wohnzone nicht nur wegen der Immissionen, sondern auch funktional zu beschränken seien (Urteil des Verwaltungsgerichts Solothurn VWBES.2020.158 vom 27.8.2020 E. 2.2). Es brauche einen funktionalen Zusammenhang zwischen dem konkreten Vorhaben und dem Zonenzweck. Nutzungen und Gewerbebetriebe könnten sich als zonenwidrig erweisen, auch wenn sie konkret keine oder keine nennenswerten Immissionen verursachen würden, aber funktional im Widerspruch zum Zweck der Wohnzone stünden (E. 2.3). Es führte weiter aus, dass eine Einstellhalle für Camper und Oldtimer-Fahrzeuge nicht dem Wohnen im Quartier diene. Gewisse Anlagen gehörten nicht in die Wohnzone, auch wenn der Eigentümer ein entsprechendes Hobby pflegen möge. Das geplante Einfamilienhaus wies im Erd- und Attikageschoss zusammen eine Fläche von 324,9 m² auf und erforderte gemäss kantonaler Bestimmungen drei Parkplätze. Die projektierte Einstellhalle bot Platz für drei Personenwagen und fünf Abstellplätze für Wohnwagen und wies eine Fläche von 315,5 m² auf. Dementsprechend beurteilte das

Verwaltungsgericht die Einstellhalle für ein Einfamilienhaus als viel zu gross und nicht mehr zonenkonform (E. 3.3 f.). Das Bundesgericht schützte den Entscheid des Verwaltungsgerichts Solothurn in seinem Urteil vom 15. November 2021 und hielt fest, dass unter Umständen die Zonenkonformität unabhängig von der umweltrechtlichen Beurteilung eines Bauprojekts zu verneinen sei (BGer-Urteil 1C_548/2020 vom 15.11.2021 E. 3.1, mit Hinweis auf BGE 117 Ib 147 E. 2d/cc; ferner BGer-Urteil 1C_555/2018 vom 29.8.2019 E. 4.2). Das Verwaltungsgericht Solothurn habe nachvollziehbar begründet, dass gewisse Aktivitäten auch ohne gewerblichen Charakter in einer Wohnzone aufgrund des Konfliktpotenzials im Verhältnis zur Nachbarschaft unvereinbar mit der Vorgabe einer nicht störenden Nutzung seien. Es erscheine vertretbar, diesen Grundsatz auf eine Tiefgarage als Teil einer Wohnbaute anzuwenden, wenn das ermöglichte Parkierungsangebot einen Umfang annimmt, der sich nicht mehr in einer grosszügig verstandenen Bandbreite der zonentypischen Wohnnutzung bewege. Dem stehe nicht entgegen, dass sich das Halten mehrerer Motorfahrzeuge nebeneinander auch für Freizeit Zwecke dem Grundsatz nach unter Wohn(neben-)nutzungen einordnen liesse (E. 3.4). Eine Parkierungsanlage in Wohnzonen nur in einem untergeordneten Rahmen des baulichen Hauptzwecks, d.h. als Nebennutzung zuzulassen, sei somit vertretbar. Der Einstellhalle für den umfangreichen Fahrzeugpark (Personenwagen, Wohnmobile, Oldtimer-Fahrzeuge) durfte die Vorinstanz demnach den Charakter einer noch zulässige Nebennutzung zum Einfamilienhaus absprechen und die Zonenkonformität verneinen (E. 3.5 f.).

Ferner hielt das Bundesgericht auch im von den Beschwerdeführern angerufenen Urteil 1C_310/2011 vom 10. November 2011 fest, dass Parkplätze in der Regel als Annex-Anlagen in dienender Funktion eng mit der (Haupt-)Baute verknüpft seien. Es erwog bei der Beurteilung von Busparkplätzen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, dass die dazu gehörigen Abstellplätze grundsätzlich als zonenkonform einzustufen seien, wenn die dortige Hauptbaute im öffentlichen Interesse liege (E. 2.5). Übertragen auf den hier zu beurteilenden Fall bedeutet dies, dass die Abstellplätze eng mit dem Wohnhaus verknüpft sein müssen und zonenkonform sind, wenn das Wohnhaus dem Zonenzweck entspricht.

In einem Urteil vom 7. November 2016 verneinte das Kantonsgericht Luzern sodann die Zonenkonformität eines Abstellplatzes für einen Wohnwagen mit einem lastwagenähnlichen Erscheinungsbild (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 16 132 vom 7.11.2016 E. 4.5.2). Es erwog, dass das Wohnmobil in der konkreten Ausgestaltung nicht mehr jenen kleineren und leichteren Fahrzeugen, die üblicherweise auf Parkflächen bzw. Parkierungsanlagen in der Wohnzone abgestellt würden, entspreche. Aufgrund seiner Dimensionen erfordere es zudem eine Parkplatzgrösse, die auch nicht mehr dem üblichen durchschnittlichen Mass von Parkplätzen in der Wohnzone entspreche, sodass damit der untergeordnete Rahmen einer Parkplatz-Nebenbaute in der Wohnzone gesprengt werde.

6.2. Nach den obigen Ausführungen sind die Oldtimer-Abstellplätze nur zonenkonform, sofern sie einen funktionalen Sachzusammenhang zum Wohnhaus bzw. der Wohnnutzung aufweisen und nicht über die gesetzliche Nebenpflicht oder zumindest das übliche durchschnittliche Mass hinausgehen sowie sich gegenüber dem Hauptzweck im untergeordneten Rahmen halten.

6.2.1. Die Beschwerdegegner führen aus, dass die Einstellplätze für die Oldtimer nur für ihren privaten Gebrauch erstellt und gebraucht werden und der Ausübung eines privaten Hobbys dienen. Die Beschwerdeführer nehmen demgegenüber den Standpunkt ein, die Nutzung der Einstellhalle für die Oldtimersammlung habe mit der Wohnnutzung nichts zu tun, weshalb diese nicht der Hauptbaute (Wohnhaus) zuzuordnen und nicht zonenkonform sei. Die Vorinstanz verneint sowohl im angefochtenen Entscheid als auch der Vernehmlassung eine gewerbliche Nutzung der Oldtimer Abstellplätze.

6.2.2. Die Nutzung des ersten und zweiten Untergeschosses wird in den Plänen mit «Einstellhalle Oldtimer» ausgewiesen, während die Nutzung des Erdgeschosses bloss als Einstellhalle angegeben wird. Diese Pläne hat die kommunale Vorinstanz in Rechtsspruch Ziff. 5 i.V.m. Beiblatt-Nr. 24 als verbindlich erklärt, womit die darin ausgewiesene Nutzung verbindlich geworden ist (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 20 238 vom 29.10.2021 E. 5.5.2.2). Damit steht fest, dass die Flächen im ersten und zweiten Untergeschoss nur zum Einstellen von Oldtimer-Fahrzeugen genutzt werden dürfen und diese beiden Geschosse damit der Ausübung einer Freizeitbeschäftigung der Eigentümer des Zweifamilienwohnhauses dienen.

Die geplante Einstellhalle ermöglicht das Abstellen von zwölf Fahrzeugen. Wie erwähnt, sind nach § 29 BZR für das Zweifamilienhaus sechs Parkplätze erforderlich (E. 5.4 hiervor). Die in der Einstellhalle geplanten Parkplätze entsprechen damit der doppelten Anzahl der benötigten Abstellplätze. Hinzu kommen die beiden Aussenparkplätze beim CKW Häuschen. Damit übersteigen die auf dem Baugrundstück insgesamt vorgesehenen Abstellplätze die für das Zweifamilienhaus erforderlichen Parkplätze um ein Mehrfaches. Die projektierte Einstellhalle geht damit weiter als die gesetzliche Nebenpflicht vorsieht und überschreitet auch das übliche durchschnittliche Mass an Parkplätzen in der Wohnzone. Damit sprengt sie den Rahmen der zulässigen Nebennutzung, ist für das Zweifamilienhaus übersetzt und dient nicht der Wohnnutzung, weshalb die Zonenkonformität zu verneinen ist.

Auch ein Vergleich der Flächen des Zweifamilienhauses und der Einstellhalle führt zu demselben Schluss. Das Wohnhaus (Dach-, Ober- und Erdgeschoss) verfügt über eine anrechenbare Geschossfläche von 423,45 m², das sichtbare Untergeschoss weist zusätzlich eine Fläche von 167,71 m² auf. Zusammen ergibt dies eine Fläche von 591,16 m². Die Einstellhalle demgegenüber verfügt insgesamt über eine Fläche von 501,4 m² (Erdgeschoss 161,18 m², 1. und 2. Untergeschoss je 170,11 m²). Damit ist die Einstellhalle auch aufgrund der geplanten Dimension nicht als eine Nebenanlage zu qualifizieren und nicht zonenkonform.

6.3. Daran ändert nichts, dass die Abstellplätze nicht gewerblich genutzt werden, sondern der Freizeitbeschäftigung des Eigentümers dienen. Zwar kann die Ausübung von Hobbys grundsätzlich der Wohnnutzung zugeordnet werden (E. 5.2). Doch daraus lässt sich nicht ableiten, jegliche Freizeitbeschäftigung sei in der Wohnzone zonenkonform. Für die Bejahung des funktionalen Zusammenhangs reicht denn auch nicht aus, dass ein Hobby auf demselben Grundstück ausgeübt wird, auf dem die entsprechende Person wohnt. Anders gewendet ist nicht bloss, weil eine Baute oder

Anlage einem privaten Bedürfnis der Eigentümer oder Bewohner eines Wohnhauses dient, auf einen funktionalen Sachzusammenhang zur Wohnnutzung und damit auf die Zonenkonformität zu schliessen.

Vorliegend präsentiert sich die Ausgangslage denn auch anders als im Urteil LGVE 2009 II Nr. 14, bei dem die Zonenkonformität eines Steinplattenlagers im Untergeschoss eines Wohnhauses zu beurteilen war. Einerseits ging es hierbei um einen Lagerraum und nicht um eine Abstellfläche für Fahrzeuge, für die besondere gesetzliche Bestimmungen existieren. Andererseits betrug der vorgesehene Lagerraum in einem projektierten Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen die Nutzfläche 98 m². Ohne vorliegend die genaue Fläche des Wohnhauses bzw. der fünf Wohnungen zu kennen, ist davon auszugehen, dass der Lagerraum in seiner Dimension eine untergeordnete Rolle einnahm, anders als im vorliegenden Fall, bei welchem die Fläche der Einstellhalle beinahe so gross ist wie die Nutzfläche des Wohnhauses (vgl. E. 6.2).

6.4. Wie gesehen ist die hier geplante Einstellhalle für das Zweifamilienhaus übersetzt und ein Sachzusammenhang zur Wohnnutzung dementsprechend zu verneinen (E. 6.2). Da ein funktionaler Zusammenhang zum Wohnen fehlt, ist die Einstellhalle nicht zonenkonform und nicht zu bewilligen, unabhängig von ihren umweltrechtlichen Immissionen. Deshalb ist auf die aufgeworfene Frage eines allfälligen Mehrverkehrs sowie der Geruchs- und Lärmimmissionen nicht weiter einzugehen. Dasselbe gilt für die weiteren in den Rechtsschriften vorgebrachten Rügen.

(Die Beschwerde wurde gutgeheissen und die Baubewilligung aufgehoben.)