

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

29.01.2002

Geschäftszahl

2000/05/0259

Rechtssatz

Da das bewilligte Gebäude auf einer Fläche mit geschlossener Bebauungsweise (darunter versteht § 70 Abs. 1 Z. 1 NÖ BauO 1996 u. a.: die Gebäude sind von seitlicher zu seitlicher Grundstücksgrenze oder bis zu einer Baufluchtlinie zu bebauen) errichtet werden soll, wäre bezüglich des unmittelbar anrainenden Grundstückes des Nachbarn hinsichtlich der hier zu beurteilenden Gebäudehöhe auch die Anordnung des § 53 Abs. 7 NÖ BauO 1996 maßgeblich, wonach bei der Bemessung der Höhe der Bauwerke in erhaltungswürdigen Altortgebieten an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen der Lichteinfall auf hof- und gartenseitige Hauptfenster auf Nachbargrundstücken zu wahren ist. Da die Gebäudehöhe jedoch an jeder Gebäudefront gesondert zu ermitteln ist (siehe auch die Erläuterungen zu § 53 NÖ BauO 1996, abgedruckt bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, Seite 328), sind für die Überprüfung der Gebäudehöhe des bewilligten Bauwerkes bezüglich der dem Grundstück des Nachbarn zugewandten Gebäudefront (diesbezüglich kommt ihm ein subjektivöffentliches Recht im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 3 NÖ BauO 1996 und damit Parteistellung im Verfahren zu; Hinweis E 6.6.1977, 1196/74, VwSlg 9338 A/1977, u. v. a.) aber auch und vor allem die übrigen für die konkrete Höhe des Gebäudes maßgeblichen Anordnungen des § 53 NÖ BauO 1996 zu beachten. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist dabei auch zu beachten, dass die Gebäudehöhe nach § 53 NÖ BauO 1996 innerhalb des jeweils durch eine Bauklasse gemäß § 70 Abs. 2 NÖ BauO 1996 festgelegten Rahmens (Bebauungshöhe) liegen muss.