

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

12.10.2004

Geschäftszahl

2003/05/0019

Rechtssatz

Nach den besonderen Bebauungsbestimmungen des nunmehr gültigen Plandokumentes 7267 ist eine Firsthöhe bis zu 4,5 m über der TATSÄCHLICH AUSGEFÜHRTEN GEBÄUDEHÖHE zulässig. Wie aus einem Gutachten ersichtlich ist, lag das Ziel der Bestimmung über die maximale Firsthöhe in der Vermeidung der Errichtung eines zweiten Dachgeschoßes. Die geplante Firsthöhe führt im gegenständlichen Fall nicht zum Ausbau eines zweiten Dachgeschoßes. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass sich eine Ausnahmegewilligung nach § 69 BauO für Wien nur auf das jeweilige Projekt erstreckt. Im Falle relevanter weiterer Änderungen (hier also insbesondere der Errichtung eines zweiten Dachgeschoßes) müsste daher erneut eine Bewilligung nach § 69 BauO für Wien erwirkt werden. Die Firstüberhöhung ergibt sich durch die Aufsteilung des Daches auf 45 Grad. Nach einem Gutachten wird diese Dachneigung bei der Mehrzahl der Dachadaptierungen in Wien angewandt und ist somit als üblich zu bezeichnen. Der VwGH vermag beim vorliegenden Bauvorhaben ein Unterlaufen der Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes daher insgesamt nicht zu erkennen und teilt die Ansicht, dass die Überschreitung der Firsthöhe um 0,86 m hier jedenfalls als eine unwesentliche Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes iSd § 69 Abs. 2 BauO für Wien zu qualifizieren ist.