

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

23.06.2010

Geschäftszahl

2010/06/0074

Rechtssatz

Der Teilbebauungsplan Weiden 2003 Riedbereich Rain stellt zur Ermittlung der Gebäudehöhe, mangels Unterscheidung an allen Fronten des Gebäudes (also abweichend von § 2 Abs. 12 der früheren Bgld BauV 1998), auf das angrenzende Straßenniveau als Bezugspunkt ab, enthält aber keine Bestimmungen, wie vorzugehen ist, wenn die Straße geneigt ist. In solchen Fällen ist daher (im Sinne des § 2 Abs. 12 Z 1 der früheren Bgld BauV 1998) vom verglichenen Gelände auszugehen. Das ist dann unproblematisch, wenn das Grundstück nur an eine Straße grenzt, was aber hier, weil es sich (auch) um ein Eckgrundstück handelt, nicht der Fall ist. Entgegen der Annahme der Behörde kann es aber nicht angehen, auf jene Straßenfront abzustellen, an welcher sich der Eingang in das Wohnhaus befindet, weil es ja ansonsten der Bauwerber in der Hand hätte, die Höhenbestimmungen des Bebauungsplanes dadurch zu manipulieren, dass er den Eingang bei einem stark geneigten Gelände an der für ihn günstigeren Position plant (im Übrigen ist nicht gesagt, dass sich der Eingang gerade an einer Straßenfront befinden muss). Da nach dem Konzept des Bebauungsplanes nur ein Höhenbezugspunkt vorgesehen ist, das Gebäude aber zwei Straßenfronten hat, ergibt sich hier der maßgebliche Höhenbezugspunkt angesichts des geneigten Verlaufes beider Straßen aus dem über beide Fronten verglichenen Straßenniveau.