

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

27.06.2017

Geschäftszahl

Ra 2014/05/0059

Rechtssatz

Im Bebauungsplan wurde eine beispielhafte Aufzählung von Baumaßnahmen vorgenommen, die als untergeordnete Anbauten anzusehen sind und die über die Baufluchtlinien vortreten dürfen, sofern ein Mindestabstand von 3 m zu den Straßenfluchtlinien und zu den Nachbargrundgrenzen eingehalten wird. Darin wird unter anderem der Wintergarten genannt, der gemäß § 2 Z 30 OÖ BauTG 2013 ein unbeheizbarer, belüftbarer und zum angrenzenden beheizbaren Raum nicht dauernd geöffneter verglaster Vorbau ist. Die übrigen genannten Baumaßnahmen werden in den baurechtlichen Bestimmungen nicht definiert. Nach den in verschiedenen Bauwörterbüchern enthaltenen Definitionen handelt es sich bei einem Windfang um einen kleinen Durchgangsraum vor oder hinter Eingangstüren zum Abhalten von Zugluft und bei einer Loggia um einen an einem Wohnraum anschließenden (laubenartigen) Raum, an einer Seite nach dem Freien offen mit einer Brüstung als Abschluss. Daraus ergibt sich, dass der Verordnungsgeber bei der Normierung der in Rede stehenden Bestimmung des Bebauungsplanes Baumaßnahmen vor Augen hatte, die einen Raum bzw. einen an einer Seite offenen Raum bilden. Bei einem Balkon handelt es sich aber um einen überwiegend offenen Vorbau, weshalb dieser nicht mit der in der Bestimmung des Bebauungsplanes beispielhaft aufgezählten Baumaßnahmen vergleichbar und somit auch nicht als untergeordneter Anbau im Sinn dieser Bestimmung zu qualifizieren ist.