

TE Vwgh Erkenntnis 2011/2/15 2009/05/0217

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.02.2011

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §3;
BauTG OÖ 1994 §8 Abs1;
ROG OÖ 1994 §32 Abs1 Z4;
ROG OÖ 1994 §32 Abs4;
ROG OÖ 1994 §32;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz, sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. der PM, 2. des WM, 3. der SS und 4. des Dipl. Ing. MS, alle in G, alle vertreten durch Dr. Peter Wiesauer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Graben 21/3, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. Oktober 2007, Zl. BauR-013863/2-2007-Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. W-Gesellschaft m.b.H. in Linz, vertreten durch Wildmoser/Koch & Partner Rechtsanwälte GmbH in 4020 Linz, Hopfengasse 23; 2. Stadtgemeinde G), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 13. September 2006 beantragte die erstmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für ein Doppelhaus mit Carport auf dem Grundstück Nr. 528/5, EZ 1090, KG G. In den Einreichplänen findet sich der Vermerk "Einreichung 528/5 in einem eigenen Projekt Darstellung für Gesamtprojekt erforderlich". Im Lageplan ist außer dem gegenständlichen Bauvorhaben ein weiteres Bauvorhaben, bestehend aus sieben Reihenhäusern verschiedener Typen, südlich und westlich des Baugrundstückes gelegen und von diesem durch den das Baugrundstück an der Westseite und an der Südseite umschließenden S.-weg getrennt, dargestellt.

Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer sind Miteigentümer des nordwestlich vom Baugrundstück gelegenen Grundstückes Nr. 528/6. Dieses grenzt nicht direkt an das Baugrundstück an, sondern ist davon durch eine öffentliche Verkehrsfläche (S.-weg) getrennt, wobei die geringste Entfernung beider Grundstücke voneinander weniger als 10 m beträgt. Die Drittbeschwerdeführerin ist Eigentümerin des im Norden an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 516/1 (laut Lageplan; nach dem Vorbringen der Drittbeschwerdeführerin nach einer Teilung nunmehr Grundstück Nr. 516/8). Der Viertbeschwerdeführer ist Eigentümer des im Osten an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 518/2.

Mit Schriftsatz vom 4. Oktober 2006 erhoben sämtliche Beschwerdeführer Einwendungen. Sie brachten, soweit hier noch wesentlich, vor, das gegenständliche Doppelhaus solle auf der Liegenschaft EZ 1090 errichtet werden, die aus mehreren Grundstücken bestehe und auf der auch die gesamte Reihenhausanlage mit Tiefgarage und Garagen errichtet werden solle. Es lägen daher eine einzige Bauliegenschaft und ein einziger Bauplatz vor, sodass die Einwendungen nicht nur gegen das Doppelhaus, sondern auch gegen die gesamte Reihenhaussiedlung gerichtet seien. Es würden die Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnützbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Beschaffenheit des Bauplatzes, die Belichtung und Belüftung, die widmungsgemäße Verwendung und den Schutz vor Immissionen sowie gesundheitliche und sanitäre Belange verletzt. Der Bebauungsplan sei rechtswidrig. Die Bebauung durch sieben große Wohnblöcke mit jeweils vier Wohneinheiten und das Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten samt der vorgesehenen Tiefgarage für 41 Tiefgaragenplätze widerstreite der Bebauungsdichte. Zusammen mit den Garagen würden mehr als zwei Drittel der gesamten Liegenschaft EZ 1090 verbaut. Das Bauvorhaben werde nur durch den schmalen Güterweg P. aufgeschlossen, von dem der S.-weg eine Abzweigung sei, und habe keine straßenmäßige Aufschließung. Es sei mit mehreren hundert Fahrzeugbewegungen zu rechnen, was erhebliche und schädliche Umwelteinwirkungen nach sich ziehe. Auch würden dadurch Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Nachbarn herbeigeführt. Es käme zu Luftverunreinigungen und unzumutbaren Lärmbelästigungen sowie Erschütterungen. Aus geologischen Gründen seien Sprengungen erforderlich. Eine Gefahr hinsichtlich der Statik und der Tragfähigkeit des Untergrundes sei gegeben. Die Interessen der Sicherheit, Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes würden in mehrfacher Weise besonders verletzt. Eine genaue Auspflockung und Ersichtlichmachung der Höhen durch Konturengerüste und auch der Baufluchtlinien werde verlangt. Die Situierung der Garagen und Parkplätze stimme mit dem Bebauungsplan nicht überein. Die Grundflächenzahl, nämlich das Höchstausmaß der bebaubaren Fläche von einem Drittel des Bauplatzes, werde erheblich überschritten. Die Bestimmungen über die Gebäudehöhe und Dachneigung des Bebauungsplanes würden verletzt. Besucherparkplätze seien nicht vorhanden. Die Anzahl der Stellplätze widerspreche dem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan sehe ein Dachgeschoß vor. Pultdächer seien vorgeschrieben. Die Traufhöhe (Firsthöhe) dürfe höchstens 7,5 m betragen. Sie werde jedenfalls überschritten, da sie 9,21 m betragen solle. Die angeführten 9,21 m in den Plänen seien unrichtig. Das Tonnendach liege auch nicht innerhalb der Pultdachzulässigkeit. Gleitbügeldächer seien nicht erlaubt. Bei der Beheizung von 30 Wohneinheiten würden die Nachbarn durch die Abgase in ihren Rechten verletzt.

Bei der mündlichen Bauverhandlung am 6. Oktober 2006 brachten die Beschwerdeführer darüber hinaus im Wesentlichen vor, die Höhe der Baulichkeiten und die Lage der beiden geplanten Carports seien beim Ortsaugenschein nicht ersichtlich gewesen. Die beiden Carports und ihre Situierung widersprächen dem Bebauungsplan. Sie dürften gemäß § 6 Oberösterreichisches Bautechnikgesetz (BTG) nur 2 m von den Nachbargrenzen entfernt errichtet werden,

was nicht der Fall sei. Auch dürften Carports keine geschlossene Wand besitzen. Die Carports seien hinter der hinteren Baufluchtlinie zur Gänze bzw. bei dem straßenseitigen Carport, was die Ausfahrt betreffe, so geplant, dass der gesamte Zu- und Abfahrtsverkehr entlang der Grundgrenze der Nachbarn erfolge, wodurch unzulässige Immissionen von Lärm und Abgasen entstünden. Außerdem seien ausschließlich Pultdächer zulässig. Das geplante Tonnendach sei keine "pultdachförmige Konstruktion". Es werde nicht nur der erlaubten Dachneigung widersprochen, sondern auch die ausdrücklich festgelegten Gebäudehöhen würden überschritten. Bei einem Pultdach sei eine maximale Firsthöhe von 7,5 m zulässig, was bergseitig an der Gebäudeaußenkante eine maximale Höhe von 5 m ergebe. Diese Höhe werde wesentlich überschritten, obwohl in den Plänen schon unzulässigerweise nicht vom gewachsenen Gelände, sondern vom Erdgeschoßfußboden ausgegangen werde. Dem ausschließlich zulässigen Pultdach widersprächen auch die geplanten Loggien und Terrassen über dem Obergeschoß in diesem Bereich. Eine Bauplatzbewilligung liege nicht vor. Das Bauvorhaben hinsichtlich des Doppelhauses sei lediglich ein Teil des gesamten Bauvorhabens mit sieben weiteren Gebäuden. Der entsprechende verkehrsmäßige Aufschluss sei nicht gegeben. Bei der mündlichen Bauverhandlung am 6. Oktober 2006 brachten die Beschwerdeführer darüber hinaus im Wesentlichen vor, die Höhe der Baulichkeiten und die Lage der beiden geplanten Carports seien beim Ortsaugenschein nicht ersichtlich gewesen. Die beiden Carports und ihre Situierung widersprächen dem Bebauungsplan. Sie dürften gemäß Paragraph 6, Oberösterreichisches Bautechnikgesetz (BTG) nur 2 m von den Nachbargrenzen entfernt errichtet werden, was nicht der Fall sei. Auch dürften Carports keine geschlossene Wand besitzen. Die Carports seien hinter der hinteren Baufluchtlinie zur Gänze bzw. bei dem straßenseitigen Carport, was die Ausfahrt betreffe, so geplant, dass der gesamte Zu- und Abfahrtsverkehr entlang der Grundgrenze der Nachbarn erfolge, wodurch unzulässige Immissionen von Lärm und Abgasen entstünden. Außerdem seien ausschließlich Pultdächer zulässig. Das geplante Tonnendach sei keine "pultdachförmige Konstruktion". Es werde nicht nur der erlaubten Dachneigung widersprochen, sondern auch die ausdrücklich festgelegten Gebäudehöhen würden überschritten. Bei einem Pultdach sei eine maximale Firsthöhe von 7,5 m zulässig, was bergseitig an der Gebäudeaußenkante eine maximale Höhe von 5 m ergebe. Diese Höhe werde wesentlich überschritten, obwohl in den Plänen schon unzulässigerweise nicht vom gewachsenen Gelände, sondern vom Erdgeschoßfußboden ausgegangen werde. Dem ausschließlich zulässigen Pultdach widersprächen auch die geplanten Loggien und Terrassen über dem Obergeschoß in diesem Bereich. Eine Bauplatzbewilligung liege nicht vor. Das Bauvorhaben hinsichtlich des Doppelhauses sei lediglich ein Teil des gesamten Bauvorhabens mit sieben weiteren Gebäuden. Der entsprechende verkehrsmäßige Aufschluss sei nicht gegeben.

Mit Bescheid vom 18. Oktober 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die beantragte Baubewilligung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück Nr. 528/5 unter Vorschreibung mehrerer Auflagen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Grundstück Nr. 528/5, dessen Grenzen sich zur Gänze mit denen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70/1 deckten, gelte ohne Bewilligung nach § 5 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) als Bauplatz, da die mit der Bauplatzbewilligung verbundenen Anliegerleistungen gemäß §§ 16 und 18 BO erbracht bzw. sichergestellt worden seien. Die Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend den Bebauungsplan, den öffentlichen Verkehr und die damit verbundene Luftverunreinigung und Lärmbelästigung sowie das gegenüberliegende, gesonderte Bauvorhaben (28 Wohneinheiten mit Tiefgarage) seien nicht zu berücksichtigen. Es werde ausdrücklich festgestellt, dass der Bauplatz Nr. 528/5 mit dem gegenüber der Straße liegenden Bauplatz Nr. 523 keine Verbindung habe und somit getrennt zu behandeln sei. Die Grundstücke seien durch öffentliches Gut getrennt und müssten daher jeweils die Eigenschaften eines eigenen Bauplatzes erfüllen. Das Bauvorhaben stimme im Übrigen mit dem Bebauungsplan Nr. 70/1 überein. Mit Bescheid vom 18. Oktober 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die beantragte Baubewilligung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück Nr. 528/5 unter Vorschreibung mehrerer Auflagen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Grundstück Nr. 528/5, dessen Grenzen sich zur Gänze mit denen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70/1 deckten, gelte ohne Bewilligung nach Paragraph 5, der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) als Bauplatz, da die mit der Bauplatzbewilligung verbundenen Anliegerleistungen gemäß Paragraphen 16 und 18 BO erbracht bzw. sichergestellt worden seien. Die Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend den Bebauungsplan, den öffentlichen Verkehr und die damit verbundene Luftverunreinigung und Lärmbelästigung sowie das gegenüberliegende, gesonderte Bauvorhaben (28 Wohneinheiten mit Tiefgarage) seien nicht zu berücksichtigen. Es werde ausdrücklich festgestellt, dass der Bauplatz Nr. 528/5 mit dem

gegenüber der Straße liegenden Bauplatz Nr. 523 keine Verbindung habe und somit getrennt zu behandeln sei. Die Grundstücke seien durch öffentliches Gut getrennt und müssten daher jeweils die Eigenschaften eines eigenen Bauplatzes erfüllen. Das Bauvorhaben stimme im Übrigen mit dem Bebauungsplan Nr. 70/1 überein.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung.

In einer Stellungnahme im Rahmen des Berufungsverfahrens führte der bautechnische Amtssachverständige Ing. K. im Wesentlichen aus, eine Auspflockung sei nicht vorgeschrieben. Auch die Darstellung der Gebäudehöhen durch Konturgerüste sei nicht erforderlich. Es sei aber eine annähernd genaue Auspflockung des Hauptgebäudes beim Lokalausganschein erfolgt. Die beiden Carports lägen dort, wo sie laut Bebauungsplan vorgesehen seien. Der Bauplatz 528/5 weise eine Grundfläche von 528 m² auf. Das Maß der baulichen Nutzung nach dem Bebauungsplan lasse eine maximal bebaubare Fläche mit dem Hauptgebäude von einem Drittel des Bauplatzes zu. Die bebaute Fläche ohne Carports betrage ca. 150 m². Demnach werde die Drittelbeschränkung nicht überschritten. Hinsichtlich der Dachform liege eine pultdachförmige Konstruktion vor, die an der Traufe einen korbbogenförmigen Übergang zur Übermauerung erhalte. Die Neigung der Pultdachflächen betrage 5 Grad. Es wäre eine Stellungnahme des Ortsplaners dazu einzuholen, ob die pultdachförmige Dachkonstruktion den Intentionen des Bebauungsplanes entspreche. Die zulässigen Gebäudehöhen im Sinne der Schnittdarstellungen des Bebauungsplanes würden nicht überschritten. Die Pultdachdarstellung im Bebauungsplan sei bei zweigeschoßiger Bauweise ohne Dachgeschoß gültig. Gemäß der Bebauungsplanänderung Nr. 1 sei die Errichtung eines Dachgeschoßes zulässig. Dieses Dachgeschoß (Aufbau über dem ersten Obergeschoß) dürfe das Profil (nach der Schnittdarstellung des Bebauungsplanes) mit einer maximalen Traufenhöhe von 7,5 m und einer maximalen Firsthöhe von 11 m nicht überragen, wobei die Höhenkoten auf 0,00 (UG/EG) einschließlich zusätzlicher 50 cm sichtbarer Sockelhöhe bezogen seien. Für das Doppelwohnhaus sei die Errichtung von zwei Garagen (oder Carports) erforderlich, deren Lage genau angegeben sei. Die Darstellung im Einreichplan sei ident mit den Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Ausführung eines Gleitbügeldaches sei unabhängig von der Dachform und könne sowohl bei Pultdächern, Flachdächern als auch flachen Satteldächern verwendet werden.

In einer Stellungnahme vom 26. Februar 2007 legte der Ortsplaner Dipl. Ing. H. dar, die Einreichpläne stellten bezüglich des Gebäudeabschlusses samt Dachgestaltung eine weitere zeitgemäße Interpretation dar, ohne die grundsätzlichen Regelungen des Bebauungsplanes zu negieren. Die ursprünglich offene Dachterrasse im Norden der Baukörper werde durch eine Art Halbtonne geschlossen, um funktionell, energietechnisch und formal einen Abschluss des Dachgeschoßes auf dieser Gebäudeseite zu erzielen. Nach Süden werde diese Halbtonne als Pultdach bis zur freien Dachterrasse weitergeführt. Die gesamte Dachausbildung samt Terrassengeschoß (Dachgeschoß) befinde sich innerhalb der möglichen Gebäudehülle von Fassade, Traufe und Dachneigung gemäß dem Bebauungsplan und entspreche dessen Intentionen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 27. März 2007 wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Unterfertigt wurde dieser Bescheid vom Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde. Laut Gemeinderatsprotokoll (Seite 13) übergab der Bürgermeister den Vorsitz im Gemeinderat vor der Behandlung des entsprechenden Tagesordnungspunktes dem Vizebürgermeister und nahm der Bürgermeister an der Abstimmung im Gemeinderat nicht teil (Seite 20). Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, soweit sich die Einwendungen auf ein Bauvorhaben auf dem Bauplatz 523 bezögen, seien sie unzulässig. Das gegenständliche Bauverfahren und der Bauantrag beträfen ausschließlich die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Nr. 528/5. Der Bebauungsplan Nr. 70 in der Fassung der Änderung Nr. 1 sei rechtswirksam. Die Aufschließung des Grundstückes Nr. 528/5 sei durch das bestehende öffentliche Gut eindeutig und ausreichend geregelt. Im Bauplatzbewilligungsverfahren komme dem Nachbarn keine Parteistellung zu, und Einwendungen, dass keine Bauplatzbewilligung vorliege bzw. einer Grundabtretungsverpflichtung nicht nachgekommen worden sei, seien abzuweisen. Bei dem Bauvorhaben, das ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten betreffe, seien keine zusätzlichen Sachverständigengutachten betreffend Raumordnung, Immissionen und Statik sowie Verkehrsplanung einzuholen gewesen. Eine Auspflockung sei nicht vorgeschrieben. Die Carports hielten den Mindestabstand von 1 m zur Grenze des öffentlichen Gutes ein. Im Übrigen seien sie entsprechend dem Bebauungsplan situiert. Ein Drittel der Fläche des Bauplatzes Nr. 528/5 werde durch die Bebauung (ohne Carports) nicht überschritten. In Bezug auf die Dachform, die Dachneigung und die Gebäudehöhe entspreche das Bauvorhaben dem Willen des Gemeinderates und den Intentionen des Bebauungsplanes Nr. 70/1.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ausschließlich das auf dem Grundstück Nr. 528/5 geplante Wohngebäude sei. Das Vorbringen betreffend die Reihenhausanlage gehe somit ins Leere. Durch das Fehlen einer Bauplatzbewilligung könne der Nachbar in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein. Der Bürgermeister habe an der Abstimmung im Gemeinderat nicht teilgenommen, weshalb keine Entscheidung eines befangenen Organs vorliege. Soweit die Beschwerdeführer vorbrächten, die Dachform widerspreche dem Bebauungsplan, da dieser ausschließlich Pultdächer für zulässig erkläre und ein solches im vorliegenden Fall nicht gegeben sei, sei darauf nicht einzugehen, weil den Nachbarn insofern kein subjektives Recht zustehe. Bestimmungen über die Dachform dienen dem öffentlichen Interesse der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Einwendung betreffend die Gebäudehöhe sei zulässig. Die Gebäudehöhe werde in den Festlegungen unter Punkt B3 des Bebauungsplanes behandelt. Danach dürfe bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß und einem Untergeschoß bzw. zwei Vollgeschoßen die Traufhöhe (Firsthöhe bei Pultdächern oder Attikahöhe) höchstens 7,5 m betragen. Außerdem werde festgelegt, dass die Firsthöhe höchstens 11,0 m - gemessen an der talseitigen Gebäudeaußenkante vom angrenzenden gewachsenen Gelände - betragen dürfe. Zusätzlich sei ein höchstens 0,5 m hoher Sockel entsprechend der schematischen Darstellung im Bebauungsplan möglich. Auf Grund der Bebauungsplanänderung Nr. 1 seien auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück zwei Vollgeschoße sowie ein Dachgeschoß zulässig. In der Legende werde zum Planzeichen "D" (Dachgeschoß) ausgeführt "Dachgeschoß laut Schnitt-Stamplan und Text S.E. B3 - Neigung Pultdächer ca. 5 Grad". Die Auslegung dieser Bestimmungen stoße auf Schwierigkeiten. Bei der in der schematischen Darstellung als Dachgeschoß bezeichneten Gebäudeebene handle es sich (unter Anwendung der Begriffsbestimmung des § 2 Z. 25 lit. a BTG, insbesondere auf Grund der fehlenden Höhe von Übermauerungen und des Erfordernisses einer bestimmten lichten Raumhöhe entsprechend der Vorschrift des § 8 Abs. 1 Österreichische Bautechnikverordnung) um kein Dachgeschoß im rechtlichen Sinn. Da aber ein solches nach dem Bebauungsplan ausdrücklich für zulässig erklärt werde, stelle sich die Frage, in welcher Form es ausgeführt werden könne bzw. dürfe. Unzweifelhaft müsse dabei eine Abweichung von der schematischen Darstellung möglich sein, da sonst die Errichtung eines Dachgeschoßes ausgeschlossen wäre und die Regelungen des Bebauungsplanes als in sich widersprüchlich angesehen werden müssten. Dem Ordnungsgeber könne aber nicht unterstellt werden, dass er widersprüchliche Regelungen erlassen habe. Demnach sei zur Auflösung eines sonstigen Widerspruches der Auslegung der Berufungsbehörde zu folgen, wonach das Profil der schematischen Darstellung des Gebäudes im Bebauungsplan, welches die maximalen Gebäudeumrisse mit einer dicken Linie darstelle, auch bei der Ausführung eines Pultdaches den äußersten Rahmen vorgebe, der ausgeschöpft werden könne. Sofern also die Vorgaben in den Verbalfestlegungen (maximale Traufhöhe von 7,5 m, maximale Firsthöhe von 11 m) eingehalten würden und sich die gesamte Dachausbildung samt Dachgeschoß innerhalb der möglichen Gebäudehülle befinde, könne von keinem Widerspruch zum Bebauungsplan in Bezug auf Regelungen betreffend die Gebäudehöhe ausgegangen werden. Dies treffe im gegenständlichen Fall zu. Der geplante Gebäudekörper liege zur Gänze im maximal zulässigen Gebäudeumriss der schematischen Darstellung. Ein Widerspruch zum Bebauungsplan sei daher zumindest insofern nicht anzunehmen, als Bestimmungen betreffend die Gebäudehöhe nicht verletzt würden und damit auch eine Verletzung subjektiver Rechte der Nachbarn ausscheide. Diese Auslegung sei auch auf Grund des im Baurecht geltenden Grundsatzes der Baufreiheit geboten, wonach im Zweifel von der Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ausgegangen werden müsse. Im Übrigen lege der Bebauungsplan unter dem Punkt B1 das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl fest, wonach das Höchstmaß der bebaubaren Fläche ein Drittel des Bauplatzes betrage, wobei Garagen und Nebengebäude ausgenommen seien. Das Hauptgebäude habe eine bebaute Fläche von 150,57 m², der Bauplatz eine Fläche von 528 m². Die Grundflächenzahl, die 176 m² betragen dürfe, werde daher nicht überschritten. Nach der Bebauungsplanänderung Nr. 1 seien sowohl Garagen als auch Carports zulässig. Die Situierung der Carports entspreche der im Bebauungsplan vorgesehenen. Das Vorbringen betreffend Sprengungen sei nicht rechtzeitig vorgebracht worden und berühre auch keine subjektiven Nachbarrechte, da es ausschließlich Fragen der Bauausführung betreffe. Die Immissionseinwendungen hätten sich rechtzeitig lediglich pauschal auf die Wohnsiedlung mit 30 Wohneinheiten bezogen, wobei schädliche Umwelteinwirkungen durch das Verkehrsaufkommen und die Abluft der Heizungsanlage für 30 Wohneinheiten geltend gemacht worden seien. Die Wohnsiedlung mit 30 Wohneinheiten sei aber nicht Verfahrensgegenstand. Dass schädliche Umwelteinwirkungen auch vom hier gegenständlichen Projekt ausgingen, sei nicht behauptet worden. Außerdem könnten Immissionen, die von

öffentlichen Verkehrsflächen ausgingen, nicht zu einer Rechtsverletzung von Nachbarn führen. Die Errichtung von Stellplätzen sei bei Wohngebäuden üblich bzw. im Ausmaß der gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtstellplätze sogar verpflichtend. Immissionen aus der Benützung dieser Stellplätze müssten daher von den Nachbarn hingenommen werden. Besondere Umstände, die eine genauere Prüfung, etwa durch Einholung von Gutachten, notwendig machen würden, wie etwa eine massierte Anordnung von Stellplätzen, seien nicht gegeben und auch von den Beschwerdeführern nicht aufgezeigt worden. Es bleibe somit unerfindlich, wie sie durch die Errichtung von insgesamt vier Stellplätzen in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt sein könnten. Die verkehrsmäßige Aufschließung des Bauplatzes betreffe kein Nachbarrecht. Die Forderung auf Ersichtlichmachung durch Auspflockung bzw. ein Konturengerüst sei zwar in der Stammfassung der BO vorgesehen gewesen. Diese Bestimmung gehöre aber nicht mehr dem Rechtsbestand an, sodass die diesbezügliche Forderung ins Leere gehe. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ausschließlich das auf dem Grundstück Nr. 528/5 geplante Wohngebäude sei. Das Vorbringen betreffend die Reihenhausanlage gehe somit ins Leere. Durch das Fehlen einer Bauplatzbewilligung könne der Nachbar in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein. Der Bürgermeister habe an der Abstimmung im Gemeinderat nicht teilgenommen, weshalb keine Entscheidung eines befugten Organs vorliege. Soweit die Beschwerdeführer vorbrächten, die Dachform widerspreche dem Bebauungsplan, da dieser ausschließlich Pultdächer für zulässig erkläre und ein solches im vorliegenden Fall nicht gegeben sei, sei darauf nicht einzugehen, weil den Nachbarn insofern kein subjektives Recht zustehe. Bestimmungen über die Dachform dienten dem öffentlichen Interesse der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Einwendung betreffend die Gebäudehöhe sei zulässig. Die Gebäudehöhe werde in den Festlegungen unter Punkt B3 des Bebauungsplanes behandelt. Danach dürfe bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß und einem Untergeschoß bzw. zwei Vollgeschoßen die Traufhöhe (Firsthöhe bei Pultdächern oder Attikahöhe) höchstens 7,5 m betragen. Außerdem werde festgelegt, dass die Firsthöhe höchstens 11,0 m - gemessen an der talseitigen Gebäudeaußenkante vom angrenzenden gewachsenen Gelände - betragen dürfe. Zusätzlich sei ein höchstens 0,5 m hoher Sockel entsprechend der schematischen Darstellung im Bebauungsplan möglich. Auf Grund der Bebauungsplanänderung Nr. 1 seien auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück zwei Vollgeschoße sowie ein Dachgeschoß zulässig. In der Legende werde zum Planzeichen "D" (Dachgeschoß) ausgeführt "Dachgeschoß laut Schnitt-Stamplan und Text S.E. B3 - Neigung Pultdächer ca. 5 Grad". Die Auslegung dieser Bestimmungen stoße auf Schwierigkeiten. Bei der in der schematischen Darstellung als Dachgeschoß bezeichneten Gebäudeebene handle es sich (unter Anwendung der Begriffsbestimmung des Paragraph 2, Ziffer 25, Litera a, BTG, insbesondere auf Grund der fehlenden Höhe von Übermauerungen und des Erfordernisses einer bestimmten lichten Raumhöhe entsprechend der Vorschrift des Paragraph 8, Absatz eins, Oberösterreichische Bautechnikverordnung) um kein Dachgeschoß im rechtlichen Sinn. Da aber ein solches nach dem Bebauungsplan ausdrücklich für zulässig erklärt werde, stelle sich die Frage, in welcher Form es ausgeführt werden könne bzw. dürfe. Unzweifelhaft müsse dabei eine Abweichung von der schematischen Darstellung möglich sein, da sonst die Errichtung eines Dachgeschoßes ausgeschlossen wäre und die Regelungen des Bebauungsplanes als in sich widersprüchlich angesehen werden müssten. Dem Ordnungsgeber könne aber nicht unterstellt werden, dass er widersprüchliche Regelungen erlassen habe. Demnach sei zur Auflösung eines sonstigen Widerspruches der Auslegung der Berufungsbehörde zu folgen, wonach das Profil der schematischen Darstellung des Gebäudes im Bebauungsplan, welches die maximalen Gebäudeumrisse mit einer dicken Linie darstelle, auch bei der Ausführung eines Pultdaches den äußersten Rahmen vorgebe, der ausgeschöpft werden könne. Sofern also die Vorgaben in den Verbalfestlegungen (maximale Traufhöhe von 7,5 m, maximale Firsthöhe von 11 m) eingehalten würden und sich die gesamte Dachausbildung samt Dachgeschoß innerhalb der möglichen Gebäudehülle befinde, könne von keinem Widerspruch zum Bebauungsplan in Bezug auf Regelungen betreffend die Gebäudehöhe ausgegangen werden. Dies treffe im gegenständlichen Fall zu. Der geplante Gebäudekörper liege zur Gänze im maximal zulässigen Gebäudeumriss der schematischen Darstellung. Ein Widerspruch zum Bebauungsplan sei daher zumindest insofern nicht anzunehmen, als Bestimmungen betreffend die Gebäudehöhe nicht verletzt würden und damit auch eine Verletzung subjektiver Rechte der Nachbarn ausscheide. Diese Auslegung sei auch auf Grund des im Baurecht geltenden Grundsatzes der Baufreiheit geboten, wonach im Zweifel von der Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ausgegangen werden müsse. Im Übrigen lege der Bebauungsplan unter dem Punkt B1 das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl fest, wonach das Höchstausmaß der bebaubaren Fläche ein Drittel des Bauplatzes betrage, wobei Garagen und Nebengebäude ausgenommen seien. Das Hauptgebäude habe eine bebaute Fläche von

150,57 m², der Bauplatz eine Fläche von 528 m². Die Grundflächenzahl, die 176 m² betragen dürfe, werde daher nicht überschritten. Nach der Bebauungsplanänderung Nr. 1 seien sowohl Garagen als auch Carports zulässig. Die Situierung der Carports entspreche der im Bebauungsplan vorgesehenen. Das Vorbringen betreffend Sprengungen sei nicht rechtzeitig vorgebracht worden und berühre auch keine subjektiven Nachbarrechte, da es ausschließlich Fragen der Bauausführung betreffe. Die Immissionseinwendungen hätten sich rechtzeitig lediglich pauschal auf die Wohnsiedlung mit 30 Wohneinheiten bezogen, wobei schädliche Umwelteinwirkungen durch das Verkehrsaufkommen und die Abluft der Heizungsanlage für 30 Wohneinheiten geltend gemacht worden seien. Die Wohnsiedlung mit 30 Wohneinheiten sei aber nicht Verfahrensgegenstand. Dass schädliche Umwelteinwirkungen auch vom hier gegenständlichen Projekt ausgingen, sei nicht behauptet worden. Außerdem könnten Immissionen, die von öffentlichen Verkehrsflächen ausgingen, nicht zu einer Rechtsverletzung von Nachbarn führen. Die Errichtung von Stellplätzen sei bei Wohngebäuden üblich bzw. im Ausmaß der gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtstellplätze sogar verpflichtend. Immissionen aus der Benützung dieser Stellplätze müssten daher von den Nachbarn hingenommen werden. Besondere Umstände, die eine genauere Prüfung, etwa durch Einholung von Gutachten, notwendig machen würden, wie etwa eine massierte Anordnung von Stellplätzen, seien nicht gegeben und auch von den Beschwerdeführern nicht aufgezeigt worden. Es bleibe somit unerfindlich, wie sie durch die Errichtung von insgesamt vier Stellplätzen in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt sein könnten. Die verkehrsmäßige Aufschließung des Bauplatzes betreffe kein Nachbarrecht. Die Forderung auf Ersichtlichmachung durch Auspflockung bzw. ein Konturengerüst sei zwar in der Stammfassung der BO vorgesehen gewesen. Diese Bestimmung gehöre aber nicht mehr dem Rechtsbestand an, sodass die diesbezügliche Forderung ins Leere gehe.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 15. Juni 2009, B 2226/07-9, ablehnte und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In dem genannten Beschluss legte der Verfassungsgerichtshof dar, dass der Umstand, dass die Änderung des Bebauungsplanes das vorweg entwickelte Projekt ermöglichen sollte, für sich allein keine Gesetzwidrigkeit darstelle, wenn dadurch nicht eine unsachliche Begünstigung oder Benachteiligung einer Person eintrete, sondern sachliche Gründe maßgebend seien. Die sachlichen Gründe für die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes ergäben sich insbesondere aus der Stellungnahme des Ortsplaners vom 27. April 2006 zu den Einwendungen, die die Beschwerdeführer während des Planänderungsverfahrens erstattet hätten (insbesondere Darlegung der Übereinstimmung mit dem Ziel des örtlichen Entwicklungskonzeptes einer mäßigen Verdichtung von Wohngebieten in geeigneter Lage mit ausreichender Infrastruktur im Inneren als Alternative gegenüber neuen Baulandwidmungen nach außen).

In der vor dem Verwaltungsgerichtshof auftragsgemäß ergänzten Beschwerde machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des in Beschwerde gezogenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerdeergänzung wird im Wesentlichen vorgebracht, das gegenständliche Bauvorhaben könne nicht isoliert betrachtet werden, sondern es gehe insgesamt um 30 Häuser (gemeint offenbar: Wohneinheiten), zumal auch der Bebauungsplan für alle 30 Häuser zur Beurteilung, insbesondere auch hinsichtlich der Bebauungsdichte, heranzuziehen sei. Die Bebauungsdichte sei zu hoch, und in zweiter Instanz sei von der Baubehörde die Bewilligung für die restlichen 28 Häuser auch versagt worden. Das Höchstausmaß der bebaubaren Fläche von einem Drittel des Bauplatzes werde überschritten. In der Berufungsinstanz sei Befangenheit vorgelegen, weil der Bürgermeister, der den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid erlassen habe, an der Entscheidungsgrundlage der zweiten Instanz jedenfalls mitgearbeitet habe und offenbar auch bei der Abstimmung zugegen gewesen sei. Jedenfalls habe er den Bescheid erlassen. Bauplatz sei im Übrigen der gesamte Bereich der Liegenschaft EZ 1090. Eine Bauplatzbewilligung könne nur für Grundstücke entfallen, deren Grenzen sich zur Gänze mit den im Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen deckten. Dies sei nicht gegeben. Das Projekt hinsichtlich der 30 Häuser sei ein einheitliches Ganzes. Es müssten auch sämtliche Einwendungen gegen das gesamte Projekt für zulässig angesehen werden. Unzutreffend sei die Auffassung der belangten Behörde, dass den Beschwerdeführern hinsichtlich der Festlegung, dass ausschließlich Pultdächer zulässig seien, kein subjektives Recht zustehe. Die Tonnendächer befänden sich auf der

bergseitigen Seite der Häuser, und Pultdächer mit einer Neigung von 5 Grad wären in diesem Bereich zu den Nachbarn hin um 2 bis 3 m niedriger. Die Zulässigkeit ausschließlich von Pultdächern sei nicht zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt, sondern im Hinblick auf die Nachbarrechte. Im Bebauungsplan sei von vorher eingeschößiger Bauweise nunmehr auf eine dreigeschößige Bauweise übergegangen worden, also auch auf eine Gebäudehöhe des Zwei- bis Dreifachen. Da dies, nur 3 m von der Nachbargrundgrenze entfernt, von Bedeutung sei, erscheine ein beachtliches Nachbarrecht hinsichtlich der Einhaltung der vorgeschriebenen Pultdächer mit einer Neigung von nur 5 Grad gegeben. Eine Auspflockung und Ersichtlichmachung der Höhen hätte erfolgen müssen. Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes gehe von einem einzigen Bauplatz aus, woraus sich ergebe, dass die Grundflächenzahl für den gesamten Bereich des Bauplatzes wirksam sei und nicht nur für jenen des Grundstückes Nr. 528/5. Sie werde daher insgesamt wesentlich überschritten. Da die Frage der Überschreitung der Gesamtflächenzahl durch die Entscheidung über die restlichen Häuser bereits geklärt worden sei, hätte die belangte Behörde nicht davon ausgehen dürfen, dass den Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht widersprochen werde. Auch hinsichtlich des gegenständlichen Doppelhauses liege ein Widerspruch vor. Die Firsthöhe werde jedenfalls überschritten. Die in den Bauplänen angeführten 9,21 m Firsthöhe des Tonnendaches seien unrichtig. Nach dem Bebauungsplan betrage die tatsächliche Höhe 10,5 m talseitig. Die Tonnendächer lägen auch nicht innerhalb der Pultdachzulässigkeit. Dem Ortsplaner Dipl. Ing. H. komme keine Sachverständigenstellung zu und auch nicht die Befugnis zur Abgabe einer Stellungnahme anstelle eines bautechnischen Amtssachverständigen. Von einem Pultdach könne jedenfalls nicht gesprochen werden, wiewohl ausschließlich ein solches zulässig sei. Das zunächst steil aufgehende Tonnendach liege schon bergseitig bei 5,9 m anstelle, wie zulässig, bei 5 m. Es erreiche dann talseitig eine Traufenhöhe von 9,21 m anstelle von 7,5 m. Dabei sei noch gar nicht berücksichtigt, dass die effektiven Höhen höher als im verbindlichen Schnitt für Gebäudehöhe und Dachneigung im Bebauungsplan seien, weil dort die Maße mit 0,0 vom Erdgeschoßfußboden aus zu rechnen seien, nicht aber vom umliegenden, tieferliegenden Gelände. Es erscheine denkunmöglich, dass man dem Verordnungsgeber nicht unterstellen könne, dass er widersprüchliche Regelungen erlasse. Der Grundsatz der Baufreiheit könne nicht zum Anlass genommen werden, sich über den Bebauungsplan hinwegzusetzen. Mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer betreffend die mangelhafte Aufschließung des Bauvorhabens und die mangelnde Ableitung und Entsorgung der Oberflächenwässer habe sich der bautechnische Amtssachverständige nicht auseinandergesetzt. Eine Auseinandersetzung sei auch nicht in Bezug auf die Immissionsproblematik von Lärm, die Gefahr von Verkehrsunfällen und Abgasen sowie durch die Sprengungen erfolgt. Die beiden Carports und ihre Situierung widersprächen dem Bebauungsplan. Sie dürften nur 2 m von den Nachbargrenzen entfernt errichtet werden. Der gesamte Zu- und Abfahrtsverkehr würde entlang der Grenzen der Nachbargrundstücke Nr. 518/1 und 518/2 erfolgen, womit unzumutbare und unzulässige Immissionen von Lärm und Abgasen entstünden. Es sei zutreffend, dass kein Rechtsanspruch auf ein Konturengerüst oder eine Auspflockung bestehe, ohne Feststellungen in der Natur sei es aber unmöglich, die Bewilligungsfähigkeit des Projektes erschöpfend zu prüfen.

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass die Berufungsentscheidung des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde durch ein befangenes Organ erfolgt sei, ist ihnen entgegenzuhalten, dass dadurch, dass der Bürgermeister, der den erstinstanzlichen Bescheid erlassen hat, den Bescheid des Gemeinderates ausgefertigt hat, keine Befangenheit im Sinne des § 7 AVG gegeben ist. Der Bürgermeister hat nämlich, wie sich auch aus dem Gemeinderatsprotokoll ergibt, an der Erlassung der Berufungsentscheidung selbst nicht mitgewirkt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2005/06/0179, mwN). Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass die Berufungsentscheidung des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde durch ein befangenes Organ erfolgt sei, ist ihnen entgegenzuhalten, dass dadurch, dass der Bürgermeister, der den erstinstanzlichen Bescheid erlassen hat, den Bescheid des Gemeinderates ausgefertigt hat, keine Befangenheit im Sinne des Paragraph 7, AVG gegeben ist. Der Bürgermeister hat nämlich, wie sich auch aus dem Gemeinderatsprotokoll ergibt, an der Erlassung der Berufungsentscheidung selbst nicht mitgewirkt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2005/06/0179, mwN).

Zu dem Beschwerdevorbringen, die gesamte Reihenhauanlage müsse als Einheit angesehen werden, ist festzuhalten, dass sich das dem Baubewilligungsverfahren zugrunde gelegene Baugesuch ausdrücklich nur auf das hier gegenständliche Doppelhaus bezogen hat. Daran vermag es auch nichts zu ändern, dass im Lageplan der Einreichung sämtliche Reihenhäuser eingetragen waren. Auch in den Planunterlagen ist nämlich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hinsichtlich des hier gegenständlichen Doppelhauses um ein eigenes Bauverfahren handelt.

Es kann im Übrigen auch nicht zweifelhaft sein, dass das hier gegenständliche Doppelhaus als von der sonstigen Reihenhausanlage trennbares Bauvorhaben angesehen werden kann. Für die Beschwerdeführer ist insbesondere auch nichts aus dem von ihnen zitierten hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 1991, Zl. 91/05/0149, zu gewinnen, da es dort darum gegangen ist, dass die Frage der Beseitigung der Abwässer und der Niederschlagswässer zugleich mit der Errichtung des Gebäudes zu klären ist, weil es sich beim Bauvorhaben insoweit um ein einheitliches Ganzes handle. Dieses einheitliche Ganze könne nicht willkürlich in mehrere, in Wahrheit nicht trennbare Bauvorhaben zerlegt werden. Dass im vorliegenden Fall eine derartige zwingende Verbindung bestehe, ergibt sich weder aus der Aktenlage noch aus dem Vorbringen der Beschwerdeführer. Daraus, dass der Bebauungsplan ein größeres Gebiet umfasst, kann nicht abgeleitet werden, dass die gesamte Reihenhausanlage im Baubewilligungsverfahren nur als Einheit betrachtet werden kann.

Auch das von den Beschwerdeführern zitierte hg. Erkenntnis vom 23. April 1996, Zl.95/05/0104, vermag ihren Standpunkt nicht zu stützen. In diesem Erkenntnis wurde lediglich ausgeführt, dass ein Bauvorhaben grundsätzlich als ein unteilbares Ganzes zu beurteilen ist, welches nur als solches bewilligt oder versagt werden kann. Ein einheitliches Projekt könne nicht geteilt werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich aber in Bezug auf die gesamte Reihenhausanlage keineswegs um ein solchermaßen einheitliches Projekt. Im Übrigen wird das Bauvorhaben durch das jeweilige konkrete Bauansuchen definiert, das sich hier ausdrücklich nur auf das Doppelhaus bezogen hat.

§ 31 Abs. 4 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO), LGBl. Nr. 66, idF LGBl. Nr. 70/1998, lautet: Paragraph 31, Absatz 4, der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO), LGBl. Nr. 66, in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998,, lautet:

1. "(4)Absatz 4,Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

Soweit die Beschwerdeführer die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierende Immissionen ansprechen, ist ihnen entgegenzuhalten, dass ihnen diesbezüglich kein Nachbarrecht zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. September 2008, Zl. 2007/05/0302, mwN).Soweit die Beschwerdeführer die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierende Immissionen ansprechen, ist ihnen entgegenzuhalten, dass ihnen diesbezüglich kein Nachbarrecht zukommt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 10. September 2008, Zl. 2007/05/0302, mwN).

Die Bemerkung betreffend die Ableitung und Entsorgung von Niederschlagswässern wird nicht näher ausgeführt. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang in einem Nachbarrecht verletzt sein könnten.

Die Beschwerdeführer räumen selbst ein, dass sie keinen Rechtsanspruch auf ein Konturengerüst oder eine Auspflockung haben. Das Baubewilligungsverfahren ist abgesehen davon aber überhaupt ein Projektbewilligungsverfahren, bei dem ausschließlich das eingereichte Projekt nach den Einreichunterlagen und Plänen maßgeblich ist. Es ist daher unzutreffend, dass für die Bewilligungsfähigkeit des Projektes weitere Feststellungen in der Natur erforderlich gewesen wären, wobei insbesondere die Beschwerdeführer auch nicht darlegen, was solche Feststellungen ergeben hätten, wonach sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein könnten.

Die Beschwerdeführer sind im Hinblick auf ihr Vorbringen betreffend Sprengungen ferner darauf hinzuweisen, dass Beeinträchtigungen während der Bauführung keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren begründen (vgl. die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I, 6. Auflage, S. 251 wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Die Beschwerdeführer sind im Hinblick auf ihr Vorbringen betreffend Sprengungen ferner darauf hinzuweisen, dass Beeinträchtigungen während der Bauführung keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren begründen vergleiche , die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht römisch eins, 6. Auflage, S. 251 wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Nach dem Bebauungsplan Nr. 70 idF der Änderung Nr. 70/1 (siehe dazu auch noch weiter unten) sind auf jedem Bauplatz zwei Stellplätze für PKW je Wohneinheit einzurichten. Nach dem Bebauungsplan Nr. 70 in der Fassung der Änderung Nr. 70/1 (siehe dazu auch noch weiter unten) sind auf jedem Bauplatz zwei Stellplätze für PKW je Wohneinheit einzurichten.

Gemäß § 8 Abs. 1 BTG sind bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeit unter Bedachtnahme auf § 3 leg. cit. zu errichten. Gemäß Paragraph 8, Absatz eins, BTG sind bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeit unter Bedachtnahme auf Paragraph 3, leg. cit. zu errichten.

§ 3 BTG sieht vor, dass bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass (u.a.) durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden (§ 3 Z. 4 leg. cit.). Paragraph 3, BTG sieht vor, dass bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass (u.a.) durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden (Paragraph 3, Ziffer 4, leg. cit.).

Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 2 Z. 36 BTG Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß Paragraph 2, Ziffer 36, BTG Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen.

Die Annahme, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter der von § 8 Abs. 1 BTG geforderten Bedachtnahme auf § 3 leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn nicht besondere Umstände entgegenstehen, ist gerechtfertigt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. November 2009, ZI. 2007/05/0197). Dies hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 21. Mai 2005, ZI. 2004/05/0254, in einem Fall angenommen, in dem es um insgesamt sechs Stellplätze für drei Wohnungen ging. Dies muss aber auch für den vorliegenden Fall gelten, in dem insgesamt vier Stellplätze für zwei Wohnungen errichtet werden sollen. Besondere Umstände für eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn sind nach der Aktenlage nicht gegeben und werden auch von den Beschwerdeführern nicht näher dargelegt. Die Einwendungen hinsichtlich der Immissionsbelastungen aus den Stellplätzen, die noch dazu Pflichtstellplätze sind, gehen daher ins Leere. Die Annahme, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter der von Paragraph 8, Absatz eins, BTG geforderten Bedachtnahme auf Paragraph 3, leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn nicht besondere Umstände entgegenstehen, ist gerechtfertigt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 23. November 2009, ZI. 2007/05/0197). Dies hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 21. Mai 2005, ZI. 2004/05/0254, in einem Fall angenommen, in dem es um insgesamt sechs Stellplätze für drei Wohnungen ging. Dies muss aber auch für den vorliegenden Fall gelten, in dem insgesamt vier Stellplätze für zwei Wohnungen errichtet werden sollen. Besondere Umstände für eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn sind nach der Aktenlage nicht gegeben und werden auch von den Beschwerdeführern nicht näher dargelegt. Die Einwendungen hinsichtlich der Immissionsbelastungen aus den Stellplätzen, die noch dazu Pflichtstellplätze sind, gehen daher ins Leere.

§ 5 BTG enthält Vorschriften für die Lage und die Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften und Vorschriften über Vorgärten. Die Regelungen stehen aber unter dem Vorbehalt, dass der Bebauungsplan nichts anderes festlegt. § 6 Abs. 1 BTG regelt Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten, allerdings auch nur für den Fall, dass der Bebauungsplan nichts anderes festlegt. Paragraph 5, BTG enthält Vorschriften für die Lage und die Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften und Vorschriften über Vorgärten. Die Regelungen stehen aber unter dem Vorbehalt, dass der Bebauungsplan nichts anderes festlegt. Paragraph 6, Absatz eins, BTG regelt Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten, allerdings auch nur für den Fall, dass der Bebauungsplan nichts anderes festlegt.

Im vorliegenden Fall enthält der Bebauungsplan auf dem Baugrundstück zwei lagemäßig umgrenzte Festlegungen mit der Bestimmung "G 2", was bedeutet "Garage oder Carport mit zwei Stellplätzen". Dies hat zur Folge, dass dort, wo diese Bauteile vom Bebauungsplan ausdrücklich für zulässig erklärt werden, die Bestimmungen der §§ 5 und 6 Abs. 1 BTG nicht greifen. Wie die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat und auch von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt wird, befinden sich die geplanten Carports an genau jenen Stellen, die im Bebauungsplan für solche Carports bzw. Garagen ausgewiesen sind. Eine Rechtswidrigkeit durch die Verletzung von Abstandsvorschriften liegt daher insoweit nicht vor. Im vorliegenden Fall enthält der Bebauungsplan auf dem Baugrundstück zwei lagemäßig umgrenzte Festlegungen mit der Bestimmung "G 2", was bedeutet "Garage oder Carport mit zwei Stellplätzen". Dies hat zur Folge, dass dort, wo diese Bauteile vom Bebauungsplan ausdrücklich für zulässig erklärt werden, die Bestimmungen der Paragraphen 5, und 6 Absatz eins, BTG nicht greifen. Wie die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat und auch von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt wird, befinden sich die geplanten Carports an genau jenen Stellen, die im Bebauungsplan für solche Carports bzw. Garagen ausgewiesen sind. Eine Rechtswidrigkeit durch die Verletzung von Abstandsvorschriften liegt daher insoweit nicht vor.

§ 3 BO idF LGBl. Nr. 96/2006 lautet auszugsweise: Paragraph 3, BO in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, lautet auszugsweise:

"§ 3

Allgemeines

1. (1) Absatz eins, Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der Paragraphen 4, bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

...

1. (3) Absatz 3, Grundstücke, deren Grenzen sich zur Gänze mit den in einem rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen decken, gelten ohne Bewilligung nach § 5 als Bauplätze, wenn und sobald die ansonsten mit der Bauplatzbewilligung verbundenen Anliegerleistungen gemäß § 16 bis § 18 erbracht sind und die erforderliche Verbindung zum öffentlichen Straßennetz her- oder sichergestellt ist. Im Zweifel hat die Baubehörde die Bauplatzeigenschaft über Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid festzustellen. "Grundstücke, deren Grenzen sich zur Gänze mit den in einem rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen decken, gelten ohne Bewilligung nach Paragraph 5, als Bauplätze, wenn und sobald die ansonsten mit der Bauplatzbewilligung verbundenen Anliegerleistungen gemäß Paragraph 16 bis Paragraph 18, erbracht sind und die erforderliche Verbindung zum öffentlichen Straßennetz her- oder sichergestellt ist. Im Zweifel hat die Baubehörde die Bauplatzeigenschaft über Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid festzustellen."

§ 32 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 114/1993, idF LGBl. Nr. 115/2005, lautet auszugsweise: Paragraph 32, des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 1993,, in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 115 aus 2005,, lautet auszugsweise:

"§ 32

Inhalt des Bebauungsplanes

1. (1) Absatz eins, Der Bebauungsplan hat auszuweisen und festzulegen:

...

4. die Gebäudehöhe (Abs. 4); 4. die Gebäudehöhe (Absatz 4,);

...

1. (2) Absatz 2, Der Bebauungsplan kann nach Maßgabe des § 31 darüber hinaus insbesondere festlegen oder ausweisen: Der Bebauungsplan kann nach Maßgabe des Paragraph 31, darüber hinaus insbesondere festlegen oder ausweisen:

1. 1. Ziffer eins

die Bauplätze, ihre Mindestgröße und Höhenlage;

2. 2. Ziffer 2

die Bauweise (Abs. 5) und das Maß der baulichen Nutzung (Abs. 6); die Bauweise (Absatz 5,) und das Maß der baulichen Nutzung (Absatz 6,);

...

8. Abstellplätze für Kraftfahrzeuge;

...

11. die äußere Gestalt von Bauten und Anlagen wie Schauseitenausbildungen, Arkaden, Überbauungen, Färbelung, Höhe, Form und Eindeckung der Dächer, Errichtung von Gemeinschaftsantennen;

...

2. (4) Absatz 4, Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden.

...

1. (6) Absatz 6, Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist durch die Gebäudehöhe, die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Darüber hinaus kann das Maß der baulichen Nutzung insbesondere durch Festlegung der Anzahl der Geschosse näher bestimmt oder durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes oder der Höchstzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers.

..."

In seiner Stammfassung enthält der hier maßgebende

Bebauungsplan Nr. 70 u.a. folgende Regelungen:

"1 BEBAUUNG

B1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

+ GRUNDFLÄCHENZAHL: DAS HÖCHSTAUSMASS DER BEBAUBAREN FLÄCHE

BETRÄGT EIN DRITTEL DES BAUPLATZES, AUSGENOMMEN GARAGEN UND

NEBENGEBÄUDE.

+ DARÜBER HINAUS DARF AUF JEDEM BAUPLATZ NUR EIN HAUPTGEBÄUDE MIT

HÖCHSTENS VIER WOHN EINHEITEN (HAUSHALTEN) ERRICHTET WERDEN.

...

B3 GEBÄUDEHÖHE, DACHNEIGUNG

+ DIE TRAU FHÖHE (FIRSTHÖHE BEI PULTDÄCHERN ODER ATTIKAHÖHE) DARF BEI GEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS HÖCHSTENS 4,5 M BETRAGEN, DIE FIRSTHÖHE HÖCHSTENS 8,0 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN

GEBÄUDEAUSSSENKANTE VOM ANGRENZENDEN GEWACHSENEN GELÄNDE.

+ DIE TRAUFHÖHE (FIRSTHÖHE BEI PULTDÄCHERN ODER ATTIKAHÖHE) DARF

BEI GEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND EINEM UNTERGESCHOSS BZW

ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS 7,5 M BETRAGEN, DIE FIRSTHÖHE HÖCHSTENS 11,0 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN GEBÄUDEAUSSSENKANTE

VOM ANGRENZENDEN GEWACHSENEN GELÄNDE.

+ ZUSÄTZLICH IST EIN HÖCHSTENS 0,5 M HOHER SOCKEL MÖGLICH. + DIE DACHNEIGUNG DARF 35 GRAD NICHT ÜBERSCHREITEN. + DAS UNTERGESCHOSS DARF AN DER TALSEITE NICHT ALS SOCKEL ODER

KELLER IN ERSCHENUNG TRETEN.

+ ZUSÄTZLICH ZU DER IM PLANTEIL FESTGELEGTE ZAHLE DER

VOLLGESCHOSSE IST EIN DACHGESCHOSS IM RAHMEN DER ANGEgebenEN

TRAUFEHÖHEN UND DER DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER

ÜBERMAUERUNG DARF JEDOCH 2,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN. + DIE BESTEHENDEN GEBÄUDEHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN DER GEBÄUDE IM

VERDICHTETEN FLACHBAU ZWISCHEN STEINWEG-AM GRÜNEN HANG-POKORNYSTRASSE UND NORDWEG SIND BEIZUBEHALTEN.

B4 BAUFLUCHTLINIEN, NEBENGEBÄUDE, WINTERGÄRTEN + DIE HAUPTGEBÄUDE SIND INNERHALB DER DURCH DIE BAUFLUCHTLINIEN ABGEGRENZTE FLÄCHE ZU SITUIEREN.

DIE MINDESTABSTÄNDE ZU BAUPLATZGRENZEN SIND DER DARSTELLUNG ZU

ENTNEHMEN (IN DER REGEL IN METERN OHNE DEZIMALE).

EINE UNTERSCHREITUNG DER MINDESTABSTÄNDE GEMÄSS §§5 UND 6 BAUTG

IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

+ NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN KÖNNEN NACH DEN BESTIMMUNGEN DER

BAUORDNUNG ERRICHTET WERDEN, GARAGEN UND CARPORTS JEDOCH NUR IM

VORGARTEN ODER IM SEITENABSTAND AN DAS HAUPTGEBÄUDE ANGEBAUT.

DER MINDESTABSTAND VON NEBENGEBÄUDEN UND GARAGEN ZUM ÖFFENTLICHEN

GUT BETRÄGT 1,0 M; CARPORTS DÜRFEN ZU DIESEM BEI LÄNGSSTELLUNG

KEINE GESCHLOSSENE WAND BESITZEN.

+ WINTERGÄRTEN KÖNNEN DIE BAUFLUCHTLINIEN ÜBERSCHREITEN. DER ABSTAND ZU BAUPLATZGRENZEN MUSS MINDESTENS 3,0 M BETRAGEN.

B5 GRÖSSE DER BAUPLÄTZE

DIE GRÖSSE DER BAUPLÄTZE BETRÄGT IM BEREICH DER OFFENEN BAUWEISE 500 BIS 750 M², IN AUSNAHMEFÄLLEN AUCH MEHR ODER WENIGER,

UM RESTGRUNDSTÜCKE ZU VERMEIDEN.

...

V2 STELLPLÄTZE FÜR PKW

AUF JEDEM BAUPLATZ SIND ZWEI STELLPLÄTZE FÜR PKW JE

WOHNEINHEIT EINZURICHTEN, DIE IM BEREICH DER OFFENEN BAUWEISE ZUR

VERKEHRSFLÄCHE NICHT EINZUFRIEDEN SIND.

..."

Bezüglich des Baugrundstückes enthielt die Stammfassung des Bebauungsplanes den Hinweis auf die Widmung Wohngebiet, es war die offene Bauweise festgelegt und es war ein Vollgeschoß erlaubt.

Mit der Bebauungsplanänderung Nr. 70/1 wurde für die gegenständliche Liegenschaft die Zahl der Vollgeschoße mit zwei bestimmt, mit der Ergänzung "keine Übermauerung - Neigung der Pultdächer ca. 5 Grad". Ferner ist die Bestimmung "D" festgelegt, was nach den Planzeichen bedeutet "Dachgeschoß laut Schnitt-Stammplan und Text s.b. B3 - Neigung der Pultdächer ca. 5 Grad, ausschließlich PD möglich".

Die Regelung, dass auf jedem Bauplatz nur ein Hauptgebäude mit höchstens vier Wohneinheiten (Haushalten) errichtet werden darf (Punkt B1), ferner jene, dass Nebengebäude und Garagen nach den Bestimmungen der Bauordnung errichtet werden können, Garagen und Carports jedoch nur im Vorgarten oder im Seitenabstand an das Hauptgebäude angebaut (Punkt B4), ferner Punkt B5 und die Bestimmung, dass im Bereich der offenen Bauweise Stellplätze zu Verkehrsflächen nicht einzufrieden sind (Punkt V2), entfielen mit der Bebauungsplanänderung Nr. 70/1.

Der Bebauungsplan Nr. 70 enthält in seiner Stammfassung, von der Änderung Nr. 70/1 nicht betroffen, einen "Schnitt: Gebäudehöhe, Dachneigung". Darin ist einerseits, ausgehend von der Ebene "UG/EG" 0,0, ein Haus mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad, einer Firsthöhe von 11,0 m und einer Traufenhöhe von 7,5 m dargestellt. Im selben Umriss ist ein Gebäude mit einem Pultdach dargestellt, welches eine Firsthöhe von 7,5 m (= der Punkt der Traufenhöhe des Satteldaches an der talseitigen Gebäudeaußenkante) aufweist. Die Dachhöhe eines Pultdaches ist somit niedriger festgelegt als die eines Satteldaches.

Zunächst ist festzuhalten, dass der Nachbar durch das Fehlen einer Bauplatzbewilligung in keinem subjektiv-öffentlichem Recht verletzt sein kann. Er hat aber im Baubewilligungsverfahren das Recht, in all jenen materiell-rechtlichen Belangen Einwendungen zu erheben, die im Bauplatzbewilligungsverfahren von Relevanz waren und nunmehr seine Nachbarrechte betreffen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/0733). Zunächst ist festzuhalten, dass der Nachbar durch das Fehlen einer Bauplatzbewilligung in keinem subjektiv-öffentlichem Recht verletzt sein kann. Er hat aber im Baubewilligungsverfahren das Recht, in all jenen materiell-rechtlichen Belangen Einwendungen zu erheben, die im Bauplatzbewilligungsverfahren von Relevanz waren und nunmehr seine Nachbarrechte betreffen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/0733).

Von Relevanz könnte die Bauplatzschaffung für den Nachbarn im vorliegenden Fall insofern sein, als gemäß Punkt B1 des Bebauungsplanes das Höchstausmaß der bebaubaren Fläche ein Drittel des Bauplatzes, ausgenommen Garagen und Nebengebäude, beträgt. Würde die belangte Behörde in diesem Zusammenhang unzutreffend von einem konkreten Bauplatz ausgehen, könnte das den Beschwerdeführern insofern zustehende Nachbarrecht verletzt sein.

Im vorliegenden Fall scheidet eine solche Verletzung aber aus. Die Beschwerdeführer bestreiten nicht, dass dann, wenn lediglich das Baugrundstück Nr. 528/5 als Bauplatz herangezogen wird, die Berechnung der Behörde zutreffend ist, nach der die Drittelbebauung nicht überschritten wird. Sollte, wie die Beschwerdeführer verneinen, der Bauplatz allerdings größer sein und sämtliche Grundstücke der Liegenschaft EZ 1090 umfassen, dann scheidet es in noch viel größerem Maße aus, dass die Drittelbebauung durch das hier gegenständliche Bauvorhaben überschritten wird. Dass andere Bauten auf dieser Liegenschaft bereits vorhanden wären, behaupten die Beschwerdeführer nicht, sie führen im Gegenteil aus, dass die Baubewilligung für die restlichen Reihenhäuser versagt worden ist.

Das Vorbringen der Beschwerdeführer hinsichtlich der Gebäudehöhe im Zusammenhang mit der Ausgestaltung des Daches des Bauvorhabens führt die Beschwerde aber zum Erfolg: Wie die belangte Behörde zutreffend dargelegt hat, ist es auf der gegenständlichen Liegenschaft nach dem Bebauungsplan möglich, zwei Vollgeschoße zu errichten. Ebenso möglich ist es, ein Dachgeschoß zu errichten. Vorgeschrieben ist, dass das "Dachgeschoß laut Schnitt-Stammplan und Text S.E. B3" des Bebauungsplanes zu errichten ist, und dass nach der Planänderung Nr. 70/1 "ausschließlich PD möglich" sind, also Pultdächer, wobei die "Neigung der Pultdächer ca. 5 Grad" zu betragen hat. Bemerkt wird, dass laut Punkt B3 des Bebauungsplanes Dachgeschoße allgemein nur im Rahmen der Traufenhöhe und der Dachneigung zulässig sind.

Nun mag es sich nach dem maßgebenden Schnitt betreffend die Gebäudehöhe und die Dachneigung im Bebauungsplan und die darin enthaltenen Maße ergeben, dass bei zwei Vollgeschoßen und einem Pultdach ein Dachgeschoß nicht errichtet werden kann. Der Widerspruch des Bebauungsplanes, den die belangte Behörde anspricht, läge aber nur dann vor, wenn es verpflichtend wäre, zwei Vollgeschoße und ein Dachgeschoß zu errichten.

Dies ist jedoch nicht der Fall. Zwingend ist lediglich, dass auf der hier gegenständlichen Bauliegenschaft ausschließlich Pultdächer errichtet werden dürfen, wobei der höchste Punkt des Pultdaches nach dem maßgebenden Schnitt im Bebauungsplan 7,5 m über dem Fußboden des "UG/EG" liegen darf. Dürfen aber ausdrücklich nur Pultdächer errichtet werden, kann der Schnitt des Bebauungsplanes nicht herangezogen werden, soweit er ein Satteldach darstellt, dessen Traufenhöhe bei 7,5 m und dessen Firsthöhe bei 11,0 m liegt, um die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu rechtfertigen. Die Annahme der belangten Behörde, dass das Bauvorhaben zulässig sei, solange es sich in dem fiktiven Umriss eines Satteldaches der beschriebenen Art bewegt, ist angesichts der Vorschreibung von Pultdächern und der eindeutigen Festlegung der Ausmaße von Pultdächern im Schnitt des Bebauungsplanes unzutreffend.

Im Hinblick darauf, dass subjektiv-öffentliche Nachbarrechte im § 31 Abs. 4 BO nicht taxativ aufgezählt sind (vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 10. September 2008), erübrigt es sich, darauf näher einzugehen, ob die Dachhöhe unter den in dieser Bestimmung ausdrücklich genannten Begriff der Gebäudehöhe fällt. Jedenfalls haben die Nachbarn, weil nach der hier maßgebenden Rechtslage auch die Dachhöhe ihre Interessen genauso wie die sonstige Höhe des Gebäudes betrifft, ein subjektiv-öffentliches Recht auf die Einhaltung auch der Vorschriften über die Dachhöhe. Die Auffassung der belangten Behörde, dass die Vorschreibung von Pultdächern nur dem öffentlichen Interesse des Orts- und Landschaftsbildes dient, nicht aber den Interessen der Nachbarn, ist daher insoweit zu verwerfen, als sich im vorliegenden Fall auf Grund der Schnittdarstellung im Bebauungsplan für Pultdächer niedrigere Dachhöhen ergeben als für Satteldächer. Im Hinblick darauf, dass subjektiv-öffentliche Nachbarrechte im Paragraph 31, Absatz 4, BO nicht taxativ aufgezählt sind vergleiche , das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 10. September 2008), erübrigt es sich, darauf näher einzugehen, ob die Dachhöhe unter den in dieser Bestimmung ausdrücklich genannten Begriff der Gebäudehöhe fällt. Jedenfalls haben die Nachbarn, weil nach der hier maßgebenden Rechtslage auch die Dachhöhe ihre Interessen genauso wie die sonstige Höhe des Gebäudes betrifft, ein subjektiv-öffentliches Recht auf die Einhaltung auch der Vorschriften über die Dachhöhe. Die Auffassung der belangten Behörde, dass die Vorschreibung von Pultdächern nur dem öffentlichen Interesse des Orts- und Landschaftsbildes dient, nicht aber den Interessen der Nachbarn, ist daher insoweit zu verwerfen, als sich im vorliegenden Fall auf Grund der Schnittdarstellung im Bebauungsplan für Pultdächer niedrigere Dachhöhen ergeben als für Satteldächer.

Dadurch, dass das Dach höher geplant ist als in der Schnittdarstellung des Bebauungsplanes für Pultdächer zulässig, wurden die Beschwerdeführer somit in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht verletzt. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Dadurch, dass das Dach höher geplant ist als in der Schnittdarstellung des Bebauungsplanes für Pultdächer zulässig, wurden die Beschwerdeführer somit in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht verletzt. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 15. Februar 2011

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5
Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor
Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften,
die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2009050217.X00

Im RIS seit

10.03.2011

Zuletzt aktualisiert am

02.04.2015

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at