

RS Vfgh 2010/9/25 B252/09

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.2010

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2

Sbg RaumOG 1998 §27, §28, §29, §31, §33

Bebauungsplan Salzburg der Grundstufe "Innere Riedenburg 3/G1"

Bebauungsplan Salzburg der Aufbaustufe "Sternbrauerei 1/A1"

1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Leitsatz

Keine Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm durch Abweisung der Berufung von Anrainern gegen die Erteilung einer Baubewilligung; keine gesetzwidrige Festlegung der Gebäudehöhen und der Baufluchtlinien im Bebauungsplan

Rechtssatz

Festlegung der Gebäudehöhen im Bebauungsplan der Grundstufe "Innere Riedenburg 3/G1" gemäß §33 Abs2 Sbg RaumOG 1998, entsprechend der Gebietscharakteristik. Dass für den Bereich der Grundstücke der bauwerbenden Gesellschaft infolge der nutzungsstrukturell und historisch bedingten höheren Bebauung des Areals der ehemaligen Sternbrauerei eine Gebäudehöhe von maximal vier Vollgeschoßen festgelegt wurde, liegt innerhalb des planerischen Gestaltungsspielraums der Gemeinde.

Kein Widerspruch der im Bebauungsplan der Aufbaustufe "Sternbrauerei 1/A1" vorgenommenen Änderung der Gebäudehöhen zum räumlichen Entwicklungskonzept bzw zum Flächenwidmungsplan.

Die Ausführungen im - vor Erlassung des Bebauungsplanes der Aufbaustufe eingeholten - Gutachten der Sachverständigenkommission für die Altstadtterhaltung zeigen, dass §29 Abs3 Sbg RaumOG 1998 einer Änderung der im Bebauungsplan der Grundstufe festgelegten Gebäudehöhe im Bebauungsplan der Aufbaustufe nicht

entgegensteht.

Kein Widerspruch der Festlegung der Baufluchtlinie im Bebauungsplan der Aufbaustufe zu §31 Abs4 Sbg RaumOG 1998; Orientierung an der im Planungsgebiet vorherrschenden Blockrandbebauung (Zusammenfallen der Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie). Zulässigkeit des Abgehens von Mindestabständen unter Berücksichtigung des gegebenen oder beabsichtigten Orts- und Straßenbildes, Entscheidung, welches Orts- und Straßenbild beabsichtigt ist, im planerischen Gestaltungsspielraum der Gemeinde.

Die Abstände der Baufluchtlinien sind gegenüber der Regelung des §31 Abs4 letzter Satz Sbg RaumOG 1998 zwar bis auf weniger als die Hälfte verkürzt, die weitere Höhenentwicklung ist jedoch durch die zurückgesetzten Penthousegeschoße gemildert. In dem dem Grundstück der Beschwerdeführer gegenüberliegenden Bereich Zurückversetzung der Baufluchtlinie um rund 7 m von der Straßenfluchtlinie. Der im Zuge der Bebauungsplanung eingeholten Besonnungs- und Belichtungsstudie sowie der lichttechnischen Untersuchung unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Anrainergebäude ist zu entnehmen, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Besonnung und Belichtung durch die festgelegten Gebäudehöhen zu erwarten sind. Die festgelegten Gebäudehöhen sind daher sachlich begründet und liegen im planerischen Gestaltungsspielraum der Gemeinde.

Entscheidungstexte

- B 252/09
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 25.09.2010 B 252/09

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Bebauungsplan, Baubewilligung, Nachbarrechte, Verordnungserlassung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2010:B252.2009

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2011

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at