

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

20.09.2005

Geschäftszahl

2003/05/0192

Rechtssatz

Der hier anzuwendende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan enthält Regelungen zur Berechnung der Gebäudehöhe, die von den im § 81 Abs. 2 BauO für Wien enthaltenen Anordnungen zur Berechnung der Gebäudehöhe für Grundstücke in Hanglage abweichen. Insbesondere wird im Plandokument zusätzlich normiert, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf. Diese Anordnungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der Festlegung des Gebietes als Schutzzone sind als in Bebauungsplänen zulässige Bestimmungen über die Gebäudehöhe gemäß § 5 Abs. 4 lit. a BauO für Wien anzusehen, die unter Berücksichtigung der bestehenden Geländeformation erstellt wurden. Abweichungen vom gewachsenen Gelände sind daher für die Beurteilung einer vorgesehenen Bebauung nur insoweit heranzuziehen, als dies der Intention des Bebauungsplanes nicht zuwiderläuft. Eine Geländeanschüttung kann daher auf Grund der gegebenen Rechtslage nur insoweit maßgeblich sein, als sie unwesentlich von dem Gelände abweicht, das für die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen über die Festsetzung der Gebäudehöhe bestimmend war.