jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 2021/2/24 V68/2019

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.2021

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1
Oö RaumOG 1994 §31, §32
PlanzeichenV für Bebauungspläne der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11.12.1995 §2, §3, §4
Bebauungsplan 49 der Gemeinde Bad Hall v 15.03.2018
VfGG §7 Abs2

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit eines Bebauungsplans einer Oberösterreichischen Gemeinde; hinreichende Erkennbarkeit der Bauplatzgrenzen des Bebauungsplanes; Strichstärke und Linienführung der zeichnerischen Darstellung genügen den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenauigkeit und sind hinreichend präzise

Spruch

I. Der Hauptantrag wird zurückgewiesen.

II. Der Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr 49 "Am Hilgergrund - Familie", ROG-610/5- 2017, beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Hall am 15. März 2018, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 6. bis 24. April 2018, soweit er sich auf das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, bezieht, wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, den Bebauungsplan Nr 49 "Am Hilgergrund – Familie", ROG-610/5-2017, beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Hall am 15. März 2018, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 6. bis 24. April 2018, als gesetzwidrig aufzuheben. In eventu stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich den Antrag, den genannten Bebauungsplan, soweit er das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, betrifft, als gesetzwidrig aufzuheben.

II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl 114/1993 idF LGBl 69/2015, lauten auszugsweise:

"§31

Bebauungsplan

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen, soweit dies zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung oder zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes erforderlich ist. Bebauungspläne dürfen den Raumordnungsgrundsätzen, den Raumordnungsprogrammen, Verordnungen gemäß §11 Abs6 und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) Bei der Erlassung der Bebauungspläne ist die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Gebäude und sonstigen Anlagen sowie gegebenenfalls das Maß der baulichen Nutzung möglichst so festzulegen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird. Insbesondere ist auf ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne sowie auf die Erfordernisse des Umweltschutzes, insbesondere auch im Hinblick auf die Ermöglichung einer ökologischen Bauweise (z. B. Solaranlagen, Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser), der Hygiene und der Feuersicherheit Rücksicht zu nehmen.

§32

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan hat auszuweisen und festzulegen:

1. die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes und die Darstellung seiner Lage im Gemeindegebiet;

2. die im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungen sowie die Darstellung von überörtlichen Planungen;

3. die Fluchtlinien (Abs3);

4. die Gebäudehöhe (Abs4);

5. den Verlauf und die Breite der Verkehrsflächen; nach Erfordernis auch die Angabe der Breite von Fahrbahnen und Gehsteigen;

6. die Art der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Energieversorgung;

7. bestehende Bauwerke und Anlagen.

(2) Der Bebauungsplan kann nach Maßgabe des §31 darüber hinaus insbesondere festlegen oder ausweisen:

1. die Bauplätze, ihre Mindestgröße und Höhenlage;

2. die Bauweise (Abs5) und das Maß der baulichen Nutzung (Abs6);

3. Baufluchtlinien, an die im Baufall angebaut werden muß;

4. Fluchtlinien für verschiedene übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes;

5. Höhenlinien;

6. Zu(Aus)gangs- und Zu(Aus)fahrtsverbote gegen bestimmte Verkehrsflächen;

7. den Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen;

8. Abstellplätze für Kraftfahrzeuge;

9. Flächen für Gemeinschaftsanlagen wie Kinder- und Jugendspielplätze;

10. Bestimmungen über die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen der Dach- und Gebäudebegrünung;

11. die äußere Gestalt von Bauwerken und Anlagen wie Arkaden, Überbauungen und Dächer;

12. Bestimmungen über Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände sowie ähnliche Umwelteinrichtungen;

13. Bestimmungen über Nebengebäude;

14. abzutragende Bauwerke und Anlagen;

15. den Ausschluss der Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des §27 Abs1 der Oö Bauordnung 1994.

(3) An Fluchtlinien sind zu unterscheiden:

1. Straßenfluchtlinien, das sind die Grenzen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und anderen Grundstücken;

2. Baufluchtlinien, das sind die Grenzen, über die mit Gebäuden oder Gebäudeteilen bzw Schutzdächern oder Teilen davon nicht vorgerückt werden darf, sofern das Oö Bautechnikgesetz 2013 nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt;

3. Grenzlinien, das sind die Grenzen zwischen Gebieten verschiedener Widmungen.

(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.

(5) An Bauweisen sind zu unterscheiden:

1. geschlossene Bauweise, wenn straßenseitig von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze fortlaufend gebaut werden muß, sofern das Oö Bautechnikgesetz 2013 nicht Ausnahmen zuläßt;

2. offene Bauweise, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, sofern das Oö Bautechnikgesetz 2013 nicht Ausnahmen zuläßt;

3. gekuppelte Bauweise, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden müssen;

4. Gruppenbauweise, wenn auf mehr als zwei nebeneinanderliegenden Bauplätzen die Gebäude an den gemeinsamen Grenzen aneinandergebaut und nur an den Enden der einzelnen Baugruppen Seitenabstände freigehalten werden müssen;

5. sonstige Bauweisen, soweit sie im Bebauungsplan hinreichend umschrieben sind.

(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 (Grundflächenzahl) 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. Bei Verwendung einer Geschoßflächenzahl bzw Baumassenzahl ist die Art der Berechnung im Bebauungsplan darzustellen. (Anm: LGBl Nr 115/2005, 69/2015)

(7) In Gebieten, in denen die zeichnerische Darstellung der Festlegungen oder Ausweisungen im Sinne der Abs1 und 2 auf Grund der historisch gewachsenen Struktur oder Bausubstanz nicht zweckmäßig ist, wie z. B. in Altstadtgebieten, Stadt- und Ortskernen, können die Festlegungen des Bebauungsplanes zur Gänze oder zum Teil auch in schriftlicher Form erfolgen. Dabei müssen die im §31 angeführten Ziele gewährleistet sein."

2. Die maßgeblichen Bestimmungen der Verordnung der Oö Landesregierung vom 11. Dezember 1995, mit der die Form und Gliederung des Bebauungsplanes, die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der zeichnerischen Darstellung geregelt werden (Planzeichenverordnung für Bebauungspläne), LGBl 3/1996 idF LGBl 69/2013, lauten:

"§2

Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

(1) Der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes sind Planungsgrundlagen (wie Katastralmappe, Katasterbestandsaufnahme) zugrundezulegen, die eine parzellenscharfe Darstellung wiedergeben, eine dem Planungsinhalt entsprechende Genauigkeit und Vollständigkeit gewährleisten sowie dem vorgeschriebenen Maßstab entsprechen. Die Plangrundlage hat mindestens die Größe des Formates A4 (nach der ÖNORM EN 20260, Ausgabe 6/91) aufzuweisen und die, an das Planungsgebiet angrenzenden Bereiche bis zum jeweiligen Blattrand zu enthalten; weiters ist der Stand der Plangrundlagen (Monat, Jahr) anzugeben.

(2) Die Plangrundlage hat für Gebiete mit größerer Geländeneigung Höhenschichtenlinien mit einer der Planung entsprechenden Äquidistanz zu enthalten.

(3) Die Vervielfältigung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes hat nach einem Verfahren zu erfolgen, das eine spätere Löschung oder Veränderung durch innere oder äußere Einflüsse möglichst ausschließt und nachträgliche Veränderungen leicht erkennen läßt.

(4) Für die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes sind die in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen zu verwenden. Soweit erforderlich, sind darüber hinaus die Planzeichen gemäß der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne, LGBl Nr 76/1994, dem Maßstab angepaßt, zu verwenden.

(5) Werden im Bebauungsplan Festlegungen getroffen, für die in der Anlage 1 dieser Verordnung oder in der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne keine entsprechenden Planzeichen enthalten sind, können Planzeichen entsprechend weiterentwickelt werden. Das gleiche gilt, wenn die vorhandenen Planzeichen für eine eindeutige Festlegung nicht ausreichen.

(6) Die Strichstärke, der Raster, der Grau- oder Farbton der Planzeichen sowie die Dichte der Eintragungen sind so zu wählen, daß die Plangrundlage erkennbar bleibt.

(7) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes hat für alle erforderlichen Ausfertigungen einheitlich, entweder in Schwarz-Weiß-Ausführung oder in farbiger Darstellung zu erfolgen.

§3

Äußere Form der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes

(1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes hat in der Form der Anlage 2 oder 3 zu enthalten:

1. Die Bezeichnung der Gemeinde;

2. die Bezeichnung 'Bebauungsplan' oder 'Bebauungsplan-Änderung' mit der zugehörigen, dem Archiv der örtlichen Raumordnung des O.ö. Raumordnungskatasters entsprechenden, fortlaufenden Nummer und einer Benennung, die sich - soweit möglich - aus dem räumlichen Geltungsbereich (z. B. Ortsbezeichnung) ergibt;

3. den Maßstab;

4. einen Vermerk über die öffentliche Auflage durch die Gemeinde (§33 Abs3 O.ö. ROG 1994);

5. einen Vermerk über den Beschluß des Gemeinderates (§33 Abs4 O.ö. ROG 1994);

6. einen Vermerk über die Genehmigung der Landesregierung (§34 Abs1 O.ö. ROG 1994);

7. einen Vermerk über die Kundmachung durch die Gemeinde (§34 Abs5 O.ö. ROG 1994);

8. die Evidenznummer entsprechend dem Archiv der örtlichen Raumordnung des O.ö. Raumordnungskatasters;

9. die Bezeichnung des Planverfassers;

10. einen Vermerk über die Verordnungsprüfung durch das Amt der o. ö. Landesregierung.

(2) Die Vermerke gemäß Abs1 sind auf der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes so anzubringen, daß sie bei der Faltung auf das Format A4 das Deckblatt bilden.

(3) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes hat auch die Ausweisung des Längen- und Flächenmaßstabes zu enthalten. Die Himmelsrichtung ist auch dann anzugeben, wenn der Plan genordet ist.

(4) An geeigneter Stelle oder in einem Anhang zur zeichnerischen Darstellung sind in einer Legende die verwendeten Planzeichen darzustellen.

(5) Eine zeichnerische Darstellung, die ein unhandliches Format ergeben würde, darf in handliche Teile zerlegt werden. Jeder Planteil hat jedoch die Vermerke gemäß Abs1, die Darstellungen gemäß Abs3, eine Legende gemäß Abs4 und im jeweiligen Deckblatt eine Übersicht der einzelnen Planteile zu enthalten.

§4

Maßstab der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes

(1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes hat im Maßstab 1:1.000 zu erfolgen.

(2) Die zeichnerische Darstellung von Bebauungsplänen über Gebiete großer räumlicher Ausdehnung kann auch im Maßstab 1:2.000 erfolgen.

(3) Die zeichnerische Darstellung von Bebauungsplänen in Gebieten mit stark differenzierter Bebauung und Gebieten mit großer Baudichte kann auch im Maßstab 1:500, 1:250 oder 1:200 erfolgen.

(4) Das Planungsgebiet ist in der zeichnerischen Darstellung hinsichtlich seiner Lage im Gemeindegebiet (§32 Abs1 Z1 O.ö. ROG 1994) im Maßstab 1:50.000, 1:25.000, 1:20.000, 1:10.000 oder 1:5.000 gesondert darzustellen."

III. Sachverhalt, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Am 7. Juni 2017 beantragte die Bauwerberin des Anlassverfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von sechs Wohnhäusern mit insgesamt 105 Wohneinheiten auf dem vom angefochtenen Bebauungsplan erfassten Teil des Grundstückes Nr 594/7, KG Bad Hall.

2. Mit Bescheid vom 24. November 2017 wurde dieser Antrag abgewiesen.

3. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde (nach Berufungsvorentscheidung und einem Vorlageantrag der Bauwerberin) mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Hall vom 25. April 2018 zurückgewiesen.

4. Gegen diesen Bescheid wendet sich die beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich anhängige Beschwerde der Bauwerberin, in der sie vorbringt, dass die im Bauverfahren angewandte Verordnung zum Neuplanungsgebiet und der ebenfalls angewandte und im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof angefochtene Bebauungsplan gesetz- und verfassungswidrig seien.

5 . Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich legt seine Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bewogen haben, wie folgt dar (ohne die im Original enthaltenen Hervorhebungen):

"V.1. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes haben Pläne, die unmittelbare normative Wirkungen für Rechtsunterworfene entfalten, rechtsstaatlichen Anforderungen der Plangenauigkeit zu entsprechen. So muss der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar - also ohne das Heranziehen etwaiger technischer Hilfsmittel wie zB des Grenzkatasters - feststellen können; ansonsten genügt die Regelung nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen (vgl etwa jüngst VfGH 14.6.2019, V81/2018 ua; VfGH 23.6.2014, V70/2013). Diesen Erfordernissen wird nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes etwa nicht Rechnung getragen, wenn die Widmung der von den in Prüfung gezogenen Textstellen erfassten Flächen nicht aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich ist (vgl VfGH 25.2.1997, V94/96).

V.2. Zunächst wird festgehalten, dass der Bebauungsplan Nr 49 entsprechend dem in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Planungsraum das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, nicht zur Gänze erfasst [...].

Gemäß §32 Abs6 Oö ROG 1994 kann das Maß der baulichen Nutzung ua durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes (Grundflächenzahl) beschränkt werden.

Im Bebauungsplan Nr 49 wird (im Bereich des Grundstückes Nr 594/7) eine Grundflächenzahl von 0,25 festgelegt, die in seiner Legende wie folgt erläutert wird:

'Grundflächenzahl

Max. Anteil der mit Hauptgebäuden bebauten Fläche des Bauplatzes. In die Berechnung der Fläche des Bauplatzes fließt der Teil, der als Grünfläche gekennzeichnet ist, nicht ein.'

Für einen Normunterworfenen, der das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, mit einem Hauptgebäude normgerecht bebauen will, ist zunächst definitionsgemäß die Fläche des (um eine Grünfläche reduzierten) Bauplatzes wesentlich, um in der Folge anhand der Grundflächenzahl das maximal zulässige Flächenausmaß des beabsichtigten Hauptgebäudes berechnen zu können. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hegt aus nachfolgenden Überlegungen Bedenken gegen eine Berechenbarkeit dieser Bauplatzfläche mit einer den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechenden Genauigkeit durch einen Normunterworfenen:

V.2.1. Aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans Nr 49 ist lediglich eine 'geplante Bauplatzgrenze' im Süden und im Norden des Grundstückes Nr 594/7, KG Bad Hall, ersichtlich. Im Osten und Westen des Grundstückes Nr 594/7, KG Bad Hall, fehlt es der Plandarstellung gänzlich an einer eingezeichneten Bauplatzgrenze. Die

Bauplatzgrenzen - und damit die Größe des Bauplatzes - sind für einen Normunterworfenen aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans Nr 49 sohin nicht ersichtlich. Auch aus den schriftlichen Festlegungen des Bebauungsplans Nr 49 ist eine bestimmte Bauplatzfläche nicht ableitbar.

V.2.2. Wie dargestellt ist der als Grünfläche ausgewiesene Teil - entsprechend der Festlegung im Bebauungsplan Nr 49 zur Grundflächenzahl - in die Berechnung der Fläche des Bauplatzes nicht einzubeziehen. Diese Grünfläche ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans Nr 49 zwar ersichtlich, jedoch wird in den schriftlichen Festlegungen des Bebauungsplans Nr 49 ebenfalls kein bestimmtes Flächenmaß ausgewiesen. Die Grünfläche ist somit anhand der zeichnerischen Darstellung zu ermitteln, wobei der Bereich der Grünfläche (das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, betreffend) im Süden durch die 'geplante Bauplatzgrenze' und im Norden durch eine gezogene Grenzlinie ('Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung') abgegrenzt wird. Hinsichtlich der Plandarstellung von Widmungsgrenzen in Flächenwidmungsplänen hat der Verfassungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung bereits zum Ausdruck gebracht, dass insbesondere dann, wenn für ein Grundstück mehrere Widmungsarten vorgesehen sind, aus der Plandarstellung ersichtlich sein muss, woran sich die Widmungsgrenzen orientieren (vgl VfGH 13.6.2018, V17/2018; 24.9.2018, V36/2018 ua). Wie von den Vertretern der Stadtgemeinde Bad Hall in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mitgeteilt wurde, sind die oben genannten durch das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, gezogenen Grenzlinien nicht kotiert [...]. Die Plandarstellung lässt nicht erkennen, woran sich diese Grenzen orientieren. Die zur Berechnung der (für die Grundflächenzahl anrechenbare) Bauplatzfläche notwendige Ermittlung des Flächenmaßes der Grünfläche ist aufgrund der bloßen, nicht kotierten zeichnerischen Darstellung nur mit einer nicht unbeträchtlichen Unschärfe möglich. Für den Normunterworfenen lässt sich daher anhand der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans Nr 49 nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich und auch der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahren selbst nicht präzise genug erkennen, von welcher Grünfläche - und damit von welcher (anrechenbaren) Bauplatzfläche - für das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, auszugehen ist, und damit, in welchem Flächenausmaß dieses Grundstück anhand der Grundflächenzahl mit Hauptgebäuden maximal bebaut werden kann [...].

V.3. Schließlich stellt sich der Bebauungsplan Nr 49 aus rechtsstaatlichen Überlegungen insofern als bedenklich dar, da die zeichnerische Plandarstellung noch eine - im Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes im Jahr 2018 jedoch nicht mehr bestehende - nördliche Grenze des Grundstückes Nr 594/7, KG Bad Hall, ausweist, welche nach der Legende des Bebauungsplanes Nr 49 'aufzulassen' sei [...]:

Gemäß §2 Abs1 letzter Satz Planzeichenverordnung für Bebauungspläne, LGBl Nr 3/1996, ist im Bebauungsplan der Stand der Plangrundlagen (Monat, Jahr) anzugeben. In Punkt 9 der schriftlichen Festlegungen des Bebauungsplanes Nr 49 wird als Plangrundlage die Digitale Katastralmappe - DKM mit Stand 2016 angeführt, obwohl der Bebauungsplan Nr 49 aus dem Jahr 2018 stammt. Dazu wird festgehalten, dass der in der gegenständlichen Plandarstellung eingezeichnete nördliche Grenzverlauf zum Grundstück Nr 590/1, KG Bad Hall, hin im Jahr 2015 neu vermessen wurde. Es wurden Teilflächen des Grundstückes Nr 590/1 dem Grundstück Nr 594/7 zugeschrieben. Diese Grundstücksveränderungen sind seit dem Jahr 2017 grundbücherlich vollzogen (und in der Digitalen Katastralmappe [abrufbar über das Digitale Oberösterreichische-Raum-Informationssystem - DORIS] ersichtlich). Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes wird den rechtsstaatlichen Erfordernissen dann nicht entsprochen, wenn auf historische Nutzungen im Planungszeitpunkt abgestellt wird und der Rechtsunterworfene daher erst diesbezügliche (private) Nachforschungen anstellen müsste, um den Normgehalt des Planes zu ermitteln (vgl VfGH 1.10.1994, V63/94).

V.4. Im Ergebnis bestehen daher Bedenken gegen aus rechtsstaatlichen Gründen erforderliche Plangenauigkeit der Bebauungsplanes Nr 49 (Bestimmtheitsgebot gemäß Art18 B-VG) im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes.

V.5. In von Amts wegen eingeleiteten Normenprüfungsverfahren hat der Verfassungsgerichtshof den Umfang der zu prüfenden und allenfalls aufzuhebenden Bestimmungen derart abzugrenzen, dass einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden wird, als Voraussetzung für den Anlassfall ist, dass aber andererseits der verbleibende Teil keine Veränderung seiner Bedeutung erfährt. Darüber hinaus sind auch in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren die Grenzen der Aufhebung so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Gesetzesteil nicht einen vollständig veränderten Inhalt bekommt, und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle in untrennbarem Zusammenhang stehenden Bestimmungen auch erfasst werden (vgl VfSlg 19.020/2010 mwN). Was nach einer allfälligen Aufhebung übrig bleibt, soll kein sprachlicher Torso bzw unverständlich sein (vgl VfSlg 19.663/2012).

Aus prozessualer Vorsicht werden sowohl die Aufhebung der gesamten Verordnung als auch - in eventu - die Aufhebung der Verordnung im Hinblick auf das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, beantragt."

6 . Die Oberösterreichische Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der dem Antrag Folgendes entgegengehalten wird (ohne die im Original enthaltenen Hervorhebungen):

"V.1.

§32 Abs1 Oö ROG 1994 regelt, welche Inhalte ein Bebauungsplan auszuweisen und festzulegen hat. In Bezug auf die Erfüllung dieser Anforderungen durch den Bebauungsplan Nr 49 'Am Hilgergrund - Familie' wird Folgendes angegeben:

Auf diesem Plan sind die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes und seiner Lage im Gemeindegebiet (Abs1 Z1) sowie die gemäß Abs1 Z2 erforderlichen Widmungen des Planungsgebietes und der dieses Gebiet umgebenden Flächen dargestellt. Mittels der starken schwarzen unterbrochenen außenliegenden Begleitlinie wird - wie in der Legende beschrieben - der Planungsraum gekennzeichnet. Innerhalb dieser Linie sind die Grundstücks- bzw Bauplatzgrenzen dargestellt. Auf dem genordeten Rechtsplan sind die Bauplatzgrenze im Norden sowie jene im Süden des Bauplatzes gemäß der Legende mit einer dünnen schwarzen durchbrochenen Linie eingezeichnet.

Die Nutzungsschablone weist sowohl in der Legende, als auch in der Plandarstellung für die Fläche des Bauplatzes die Flächenwidmung 'Wohngebiet / W' aus. Der südliche Bereich des Bauplatzes weist eine Abgrenzung zu einer Grünfläche auf, wobei laut Legende die Grünfläche nicht in die Berechnung der Fläche des Bauplatzes einbezogen wird. Im Osten ist die Bauplatzgrenze identisch mit der Grundstücksgrenze zu Grundstück Nr 594/3 mit der Widmung 'land- und forstwirtschaftliches Grünland' dargestellt. Im Westen ist die Bauplatzgrenze identisch mit der Grenze zur Verkehrsfläche bzw dem Grundstück Nr 590/4 eingezeichnet. Im westlichen Bereich des Bauplatzes ist eine Schutzzone im Bauland Bm1-Waldperimeter schraffiert gekennzeichnet.

Auch sind die vorgeschriebenen Fluchtlinien (Abs1 Z3 i.V.m. Abs3) in der zeichnerischen Darstellung enthalten und in der Legende angeführt und zwar die Straßenfluchtlinien (Abs3 Z1), die Baufluchtlinien (Abs3 Z2) und die Grenzlinien zwischen Gebieten verschiedener Widmungen (Abs3 Z3), gemäß der Legende als Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung bezeichnet. Die Gebäudehöhe (Abs1 Z4) ist als Hauptgesimshöhe (Abs4) mit 11,5 m ausgewiesen. Der Verlauf der Verkehrsfläche ist mit 6m Breite auf dem Plan und in der Legende ersichtlich, ebenso der mit FW/RW bezeichnete Fuß- und Radweg (Abs1 Z5). Die Art der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Energieversorgung (Abs1 Z6) sind in den schriftlichen Festlegungen des Bebauungsplans unter Punkt 8 angeführt. Bestehende Bauwerke und Anlagen (Abs.1 Z7) sind mit grauer Farbe auf dem Plan dargestellt und in der Legende mit 'bestehende Hauptgebäude außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes' gekennzeichnet.

Wie aus diesen Angaben ersichtlich ist, weist der Bebauungsplan Nr 49 alle gemäß §32 Abs1 Z1-7 Oö ROG 1994 erforderlichen Inhalte auf, die auch in Entsprechung der Planzeichenverordnung für Bebauungspläne auf dem Plan dargestellt sind. Jedenfalls sind die - in diesem Punkt des Antrages angesprochenen - Widmungen der vom Bebauungsplan umfassten Flächen aus diesem Plan bzw aus den in der Legende enthaltenen schriftlichen Erklärungen ersichtlich.

V.2.

Darstellung des Planungsraumes:

Im Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich wird festgestellt, dass in der Darstellung des Planungsraumes das Grundstück Nr 594/7 nicht zur Gänze abgebildet ist. Dazu wird Folgendes bemerkt:

Gemäß §32 Abs1 Z1 Oö ROG 1994 hat der Bebauungsplan die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes und die Darstellung seiner Lage im Gemeindegebiet auszuweisen und festzulegen. Wie bereits in Punkt V.1. angegeben wurde, wird dieses Erfordernis im Plan erfüllt. Es wird diesbezüglich auf §2 Abs1 der Planzeichenverordnung für Bebauungspläne hingewiesen, in dem festgelegt wird, dass die Plangrundlage die an das Planungsgebiet angrenzenden Bereiche bis zum jeweiligen Blattrand zu enthalten hat. Dies bedeutet, dass die Flächen, die sich außerhalb des Planungsgebietes befinden, ebenfalls - bis zum Blattrand - in der Plandarstellung abzubilden sind. Der Bebauungsplan Nr 49 erfüllt diese Erfordernisse, da einerseits, wie oben bereits angeführt, die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (der Planungsraum) gekennzeichnet ist (§32 Abs1 Z1 Oö ROG 1994) und andererseits in Ausfüllung des A4-Formates die Flächen außerhalb des Planungsraums abgebildet sind.

Maß der baulichen Nutzung des Bauplatzes / Berechnung der Bauplatzfläche:

§32 Abs6 erster und zweiter Satz Oö ROG 1994 bestimmt, dass das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke durch die Gebäudehöhe, die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken ist. 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 (Grundflächenzahl) oder der Höchstzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden.

Der gegenständliche Bebauungsplan legt gemäß der Nutzungsschablone neben der bereits erwähnten Flächenwidmung als Wohngebiet die maximale Gesamtgeschossanzahl mit III fest. Die Grundflächenzahl (= die bebaubare Fläche des Bauplatzes), definiert als der maximale Anteil der mit Hauptgebäuden bebauten Fläche des Bauplatzes wird mit 0,3, d.h. mit 30% ausgewiesen, wobei in die Berechnung der Fläche des Bauplatzes der Teil, der als Grünfläche gekennzeichnet ist, nicht einfließt. Es wird eine offene Bauweise bestimmt. Die Gebäudehöhe als Hauptgesimshöhe (GH) wird mit 11,5 m determiniert. Weiters wird in der Legende die Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten mit maximal 30 beschränkt. Aufgrund der hier beschriebenen Angaben erfüllt der Bebauungsplan die in der angeführten Bestimmung genannten Erfordernisse der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung des Bauplatzes. Damit ist die Berechenbarkeit der Bauplatzfläche gegeben.

V.2.1.

Im Hinblick auf die Bauplatzgrenzen bzw Widmungsgrenzen wird festgehalten, wie auch in diesem Punkt angeführt wird, dass der Bauplatz jeweils im Norden und im Süden durch die im Bebauungsplan dargestellte Bauplatzgrenze eindeutig definiert ist. Im Osten und im Westen des Bauplatzes sind, wie bereits erwähnt, die Bauplatzgrenzen jeweils identisch mit den Grundstücks- bzw auch mit den Widmungsgrenzen. Die Fläche des Bauplatzes ist reduziert um die in seinem südlichen Bereich ausgewiesene Grünfläche.

Wie aus dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 14.6.2019, GZ.:V81/2018 ua, hervorgeht, hegt der Verfassungsgerichtshof keine rechtsstaatlichen Bedenken gegen Widmungsgrenzen, die sich an den Parzellengrenzen der Katastralmappe orientieren, ohne zwischen den (verbindlich und präzise feststehenden) Grenzen des Grenzkatasters und jenen des (nicht verbindlichen und nicht denselben Präzisionsanforderungen entsprechenden) Grundsteuerkatasters zu unterscheiden. Im gegenständlichen Fall bildet die digitale Katastralmappe die Plangrundlage. Sowohl die östliche als auch die westliche Bauplatzgrenze sind identisch mit den Grundstücks- bzw Widmungsgrenzen, d.h. mit Grenzen zwischen Grundstücken mit verschiedener Widmung (LN / Verkehrsfläche). Diese Widmungs- bzw Bauplatzgrenzen sind planlich präzise dargestellt und in Zusammenschau mit den Angaben in der Legende eindeutig verifizierbar.

Der Bebauungsplan wurde in dem in §4 Abs1 der Planzeichenverordnung für Bebauungspläne festgelegten Maßstab der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes von 1:1.000 erstellt.

Der Bebauungsplan stimmt - wie im Schreiben vom 6. Juli 2017, RO-2017-22981414-Kam, festgestellt wurde - mit den Festlegungen des Flächenwidmungsplans überein.

V.2.2

Darstellung / Abgrenzung der Grünfläche:

Die Grenzen der im Plan gekennzeichneten Grünfläche sind als geplante Bauplatzgrenze (südliche Grenze) und als 'Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung' (nördliche Grenze) dargestellt. Diese Abgrenzungslinie entspricht der Planzeichenverordnung für Bebauungspläne, Anlage 1, Punkt 2.6, wo ua eine Strichstärke von ca 0,18-0,35 mm vorgeschrieben wird.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem bereits genannten Erkenntnis vom 14.6.2019, GZ.:V81/2018 ua, ausgeführt, dass Widmungsgrenzen - sofern sie nicht ohnehin schon infolge Übereinstimmung mit Grenzen des Grenzkatasters oder infolge digitaler Erstellung des Planes oder aus anderen Gründen höchsten Anforderungen an die Planpräzision zu genügen vermögen - entgegen der ursprünglichen Annahme des Verfassungsgerichtshofes keinen Spielraum in 'Strichstärke' eröffnen, sondern - bei Fehlen anderer Auslegungsmomente - dahingehend zu interpretieren sind, dass im Zweifel auf die 'Strichmitte' abzustellen ist, die sich nach dem derzeitigen Stand der Vermessungstechnik zumindest bei Plänen im Maßstab von 1:5.000 präzisieren und mit einer Unschärfe im Bereich von nur noch wenigen Dezimetern in die Natur übertragen lässt.

Der Verfassungsgerichtshof präzisiert in diesem Erkenntnis die Anforderungen an die Plangenauigkeit von Widmungsgrenzen. Diese Maßstäbe können bei der Feststellung, ob die Erfordernisse der Plangenauigkeit bei der gegenständlich dargestellten 'Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung' gegeben sind, herangezogen werden. Demnach ist nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofs die Strichmitte heranzuziehen, die zumindest bei Plänen im Maßstab von 1:5.000 geeignet erscheint, mit einer vernachlässigbaren Unschärfe in die Natur übertragen zu werden. Da der gegenständliche Plan im Maßstab von 1:1.000 errichtet ist, ist jedenfalls von einer präzisen, in die Natur übertragbaren Plandarstellung der 'Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung' auszugehen. Die Formulierung 'sofern sie nicht ohnehin schon infolge Übereinstimmung mit Grenzen des Grenzkatasters oder infolge digitaler Erstellung des Planes oder aus anderen Gründen höchsten Anforderungen an die Planpräzision zu genügen vermögen' bedeutet, dass eben auch ohne Erfüllung dieser Anforderungen bei einem Maßstab von zumindest 1:5.000 von einer präzisen Plandarstellung und einer möglichen Übertragung in die Natur auszugehen ist. Demnach ist die erforderliche Präzision auch dann gegeben, wenn im Rahmen der digitalen Planerstellung das dafür notwendige Erfordernis der Kodierung nicht erfüllt wurde. Im gegenständlichen Fall ist in der Digitalen Katastralmappe die Kodierung der 'Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung' zwar noch nicht erfolgt, der vorliegende Plan erfüllt aber gemäß dem Judikat trotzdem die Anforderungen an eine präzise Plandarstellung und Übertragbarkeit in die Natur. Auf der Grundlage des Plans ist daher die Grenze der Grünfläche als jene Fläche, die in die Berechnung der Fläche des Bauplatzes nicht einfließt, klar definiert. Damit ist auch die Fläche des Bauplatzes, auf die sich die Grundflächenzahl bezieht, eindeutig feststellbar.

V.3.

In Punkt 9 der schriftlichen Festlegungen in der Legende wird als Plangrundlage die Digitale Katastralmappe, Stand 2016, angegeben. Im Hinblick auf die Erkennbarkeit der Widmungsgrenzen bzw des Ausmaßes der bebaubaren Fläche des Bauplatzes auf dem Plan ist die Darstellung einer erst aufzulassenden, aber im Jahr 2016 noch bestehenden Grundstücksgrenze nicht relevant. Daher spielt das Heranziehen einer Plangrundlage aus dem Jahr 2016 hinsichtlich dieser Erkennbarkeit keine Rolle.

V.4.

Der gegenständliche Bebauungsplan erfüllt somit im Hinblick auf diese Ausführungen aufgrund der zeichnerischen Darstellung in Zusammenschau mit den schriftlichen Angaben in der Legende die rechtsstaatlichen Anforderungen der Plangenauigkeit."

7. Die Bauwerberin erstattete als beteiligte Partei eine Äußerung, in der sie beantragt, dem Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich stattzugeben.

8. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Hall legte Verordnungsakten vor und erstattete eine Äußerung, in der er dem Antrag entgegentritt. Dazu führt er insbesondere aus, dass der geplante Bauplatz aus der Plandarstellung eindeutig hervorgehe und im Zeitpunkt der Planerstellung die digitale Katastermappe aus dem Jahr 2017 noch nicht veröffentlicht gewesen sei.

IV. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003).

1.2. Die Grenzen der Aufhebung einer auf ihre Gesetzmäßigkeit hin zu prüfenden Verordnungsbestimmung sind, wie der Verfassungsgerichtshof sowohl für von Amts wegen als auch für auf Antrag eingeleitete Prüfungsverfahren schon wiederholt dargelegt hat (VfSlg 13.965/1994 mwN, 16.542/2002, 16.911/2003), notwendig so zu ziehen, dass einerseits

der verbleibende Verordnungsteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Verordnungsstelle untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen auch erfasst werden.

1.3. Dieser Grundposition folgend hat der Gerichtshof die Rechtsauffassung entwickelt, dass im Verordnungsprüfungsverfahren der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vgl zB VfSlg 15.964/2000). Unter dem Aspekt einer nicht trennbaren Einheit in Prüfung zu ziehender Vorschriften ergibt sich ferner, dass ein Prozesshindernis auch dann vorliegt, wenn es auf Grund der Bindung an den gestellten Antrag zu einer in der Weise isolierten Aufhebung einer Bestimmung käme, dass Schwierigkeiten bezüglich der Anwendbarkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Vorschriften entstünden, und zwar in der Weise, dass der Wegfall der angefochtenen (Teile einer) Verordnungsbestimmung den verbleibenden Rest unverständlich oder auch unanwendbar werden ließe. Letzteres liegt dann vor, wenn nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden könnte, ob ein der verbliebenen Vorschrift zu unterstellender Fall vorliegt (vgl zB VfSlg 19.624/2012).

1.4. Eine zu weite Fassung des Antrags macht diesen nicht in jedem Fall unzulässig. Soweit alle vom Antrag erfassten Bestimmungen präjudiziell sind oder der Antrag mit solchen untrennbar zusammenhängende Bestimmungen erfasst, führt dies – ist der Antrag in der Sache begründet – im Fall der Aufhebung nur eines Teils der angefochtenen Bestimmungen im Übrigen zu seiner teilweisen Abweisung (vgl VfSlg 19.746/2013, 19.905/2014 ua). Umfasst der Antrag auch Bestimmungen, die im Verfahren vor dem antragstellenden Gericht nicht präjudiziell sind, führt dies – wenn die angefochtenen Bestimmungen insoweit trennbar sind – im Hinblick auf diese Bestimmungen zur partiellen Zurückweisung des Antrags (siehe VfSlg 18.298/2007, 18.486/2008, 19.933/2014 ua; soweit diese Voraussetzungen vorliegen, führen zu weit gefasste Anträge also nicht mehr – vgl noch VfSlg 14.342/1995, 15.664/1999, 15.928/2000, 16.304/2001, 16.532/2002, 18.235/2007 – zur Zurückweisung des gesamten Antrags).

1.5. Der Hauptantrag des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich bezieht sich seinem Anfechtungsumfang nach auf den gesamten Bebauungsplan Nr 49 "Am Hilgergrund - Familie" der Stadtgemeinde Bad Hall. Wie aus der Darstellung des Verfahrensganges in der Begründung des Antrages und aus den mit dem Antrag vorgelegten Verwaltungsakten des Bauverfahrens zu ersehen ist, betrifft das vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich anhängige Verfahren jedoch nur das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall. Der Hauptantrag ist daher zu weit gefasst, da der Bebauungsplan in seiner Gesamtheit im Verfahren vor dem antragstellenden Gericht nicht präjudiziell ist. Der Antrag, den Bebauungsplan zur Gänze aufzuheben, erweist sich daher als unzulässig und ist zurückzuweisen.

1.6. Hingegen ist im Verfahren nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität des Bebauungsplanes Nr 49 "Am Hilgergrund - Familie" zweifeln ließe, soweit er sich auf das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, bezieht.

1.7. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Eventualantrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr 49 "Am Hilgergrund - Familie", soweit er sich auf das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, bezieht, als zulässig.

2. In der Sache

2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004).

2.2. Der Antrag ist nicht begründet.

2.3. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes haben Pläne, die unmittelbare normative Wirkungen für Rechtsunterworfene entfalten, rechtsstaatlichen Anforderungen der Plangenauigkeit zu entsprechen.

2.4. So muss der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar – also ohne das Heranziehen etwaiger technischer Hilfsmittel wie des Grenzkatasters – feststellen können. Diese in ständiger Rechtsprechung formulierte Anforderung entwickelte der Verfassungsgerichtshof mit Hinblick auf die Abgrenzung des Aufhebungsumfanges (von Teilen) von Flächenwidmungsplänen, denen keine Grundstücksnummern zu entnehmen waren: Eine nach Grundstücksnummern abgrenzende Aufhebung kommt in diesen Fällen in ständiger Rechtsprechung (vgl zB VfSlg 11.807/1988, 13.716/1994) nicht in Betracht, weil der Rechtsunterworfene diesfalls allein aus der (auf

Grundstücksnummern bezogenen) Aufhebungskundmachung in Verbindung mit dem Flächenwidmungsplan nicht die geltende Rechtslage erkennen kann, ohne technische Hilfsmittel wie die Katastermappe heranzuziehen. Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung außerdem bereits zum Ausdruck gebracht, dass insbesondere dann, wenn in einem Flächenwidmungsplan für ein Grundstück mehrere Widmungsarten vorgesehen sind, aus der Plandarstellung ersichtlich sein muss, woran sich die Widmungsgrenzen orientieren (VfSlg 19.890/2014).

2.5. Den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenauigkeit entspricht auch nicht, wenn in verbalen Planumschreibungen bloß ein bestimmtes Flächenmaß als gewidmete Fläche ausgewiesen wird, aber die zeichnerische Darstellung die exakte Verortung dieses Flächenmaßes nicht erkennen lässt (vgl etwa VfSlg 14.270/1995), oder wenn auf historische Nutzungen im Planungszeitpunkt abgestellt wird und der Rechtsunterworfene daher erst diesbezügliche (private) Nachforschungen anstellen müsste, um den Normgehalt des Planes zu ermitteln (vgl etwa VfSlg 13.887/1994).

2.6. In seinem Erkenntnis VfSlg 14.851/1997 hat der Verfassungsgerichtshof unter Bezugnahme auf seine Rechtsprechung zu Flächenwidmungsplänen zu Recht erkannt, dass eine planerische Grenzziehung eines Wasserschongebietes im Maßstab von 1:50.000 nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenauigkeit entspricht, weil die "verbleibende Unschärfe der Grenzziehung im Ausmaß von 8-12 m" zu einer den "rechtsstaatlichen Vorstellungen zuwiderlaufenden Ungenauigkeit" führe. In seinem Erkenntnis VfSlg 16.317/2001 präzisierte der Verfassungsgerichtshof diese Rechtsprechung anhand eines Nationalparkplanes im Maßstab von 1:25.000, aus dem weder Parzellengrenzen noch Parzellennummern erkennbar waren. Der Verfassungsgerichtshof hielt in dieser Entscheidung aber auch fest, dass der Maßstab des Planes nicht allein entscheidend ist, sondern vielmehr mit der "sonstigen Art der abgrenzenden Darstellung" in Zusammenhang steht: Wenn sich die Abgrenzung an in der Natur erkennbaren Grenzen (zB Straßenzüge, bebaute Flächen, Wege, Parzellengrenzen) orientiert, kann auch ein höheres Maß der Verkleinerung gewählt werden. Da sich die Grenzziehung im damals zu beurteilenden Plan aber ausschließlich am Verlauf und der Strichstärke der Linie im Plan bemessen hat, erachtete der Verfassungsgerichtshof den Plan im Maßstab von 1:25.000 (der bei der Strichstärke von 0,5 mm eine Ungenauigkeit von 12,5 m verursache) als aus rechtsstaatlicher Sicht nicht ausreichend.

2.7. In Fortführung dieser Rechtsprechung hat der Verfassungsgerichtshof auch zu Widmungsgrenzen in Flächenwidmungsplänen, die nicht mit Parzellengrenzen übereinstimmten, in Betracht gezogen, ob sich diese Widmungsgrenzen an natürlichen Gegebenheiten orientieren, die dem Rechtsunterworfenen zur Orientierung dienen können (vgl VfSlg 19.890/2014, 20.253/2018). Sofern dies nicht der Fall ist, kommt es – wie in VfSlg16.317/2001 näher ausgeführt – auf die Maßstäblichkeit und Präzision des Planes an.

2.8. Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis VfSlg 20.329/2019 aber auch ausgeführt, dass die rechtsstaatlichen Anforderungen an die Planpräzision nicht überspannt werden dürfen. Vielmehr verlangt die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes im Allgemeinen nur einen "dem jeweiligen Regelungsgegenstand adäquaten Determinierungsgrad" (vgl etwa VfSlg 13.785/1994, 15.468/1999, 19.700/2012). Auch sind Gesichtspunkte der Vermeidung unwirtschaftlichen Verwaltungsaufwandes bei der Bemessung des gebotenen Maßes an Präzision mit zu berücksichtigen (zB VfSlg 8204/1977, 8875/1980, 11.469/1987, 11.615/1988). Ferner ist zu bedenken, dass Widmungsgrenzen – sofern sie nicht ohnehin schon infolge Übereinstimmung mit Grenzen des Grenzkatasters oder infolge digitaler Erstellung des Planes oder aus anderen Gründen höchsten Anforderungen an die Planpräzision zu genügen vermögen - entgegen der ursprünglichen Annahme des Verfassungsgerichtshofes keinen Spielraum in "Strichstärke" eröffnen, sondern – bei Fehlen anderer Auslegungsmomente – dahingehend zu interpretieren sind, dass im Zweifel auf die "Strichmitte" abzustellen ist, die sich nach dem derzeitigen Stand der Vermessungstechnik zumindest bei Plänen im Maßstab von 1:5.000 präzisieren und mit einer Unschärfe im Bereich von nur noch wenigen Dezimetern in die Natur übertragen lässt.

2.9. Bei der Bestimmung des gebotenen Maßes der Plangenauigkeit von Flächenwidmungsplänen ist auch die dem Bau- und Raumplanungsrecht (in der Regel) immanente Planungshierarchie von Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen und Bauplatzerklärungen in den Fällen der besonders sensiblen Baulandwidmungen zu berücksichtigen (vgl VfSlg 20.329/2019). Gemäß §4 Abs1 Planzeichenverordnung für Bebauungspläne hat die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 zu erfolgen (gemäß Anlage 1, Abschnitt "2. Fluchtlinien" bei einer maximalen Strichstärke von ca 0,35 mm). Die zeichnerische Darstellung des angefochtenen Bebauungsplanes ist hinsichtlich der geplanten Bauplatzgrenzen und der "Abgrenzung unterschiedlicher baulicher

Nutzung" auf dem Grundstück Nr 594/7 sowohl in Hinblick auf die Strichstärke als auch auf die Linienführung hinreichend präzise und genügt damit den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenauigkeit.

2.10. Als Plangrundlage weist der Bebauungsplan unter Punkt 9 der Legende die Digitale Katastralmappe mit Stand 2016 aus (§2 Abs1 Planzeichenverordnung für Bebauungspläne). Das antragstellende Gericht weist darauf hin, dass im Jahr 2017 Teilflächen des Grundstückes Nr 590/1 dem Grundstück Nr 594/7 zugeschrieben worden seien. Der im Verlauf der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr 594/7 (zum Grundstück Nr 590/1) ist in der Plandarstellung gemäß dem Stand der Digitalen Katastralmappe im Jahr 2016 eingezeichnet und in der Legende als "Bestehende Grundstücksgrenze – aufzulassen" bezeichnet. Die Oberösterreichische Landesregierung hat in ihrer Äußerung zutreffend darauf hingewiesen, dass dies die Erkennbarkeit der Grenzen des Bauplatzes nicht beeinträchtigt.

2.11. Daraus folgt, dass sich die im Antrag formulierten Bedenken gegen den angefochtenen Bebauungsplan, soweit sie sich auf das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, beziehen, insgesamt als nicht zutreffend erwiesen haben.

V. Ergebnis

1. Der Hauptantrag ist als unzulässig zurückzuweisen.

2. Der Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr 49 "Am Hilgergrund - Familie", ROG-610/5- 2017, beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Hall am 15. März 2018, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 6. bis 24. April 2018, soweit er sich auf das Grundstück Nr 594/7, KG Bad Hall, bezieht, ist abzuweisen.

3 . Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Bebauungsplan, Determinierungsgebot, Rechtsstaatsprinzip, VfGH / Gerichtsantrag, VfGH / Präjudizialität, Raumordnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2021:V68.2019

Zuletzt aktualisiert am

11.05.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at