jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1993/12/14 B266/91, B267/91, V55/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.1993

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
B-VG Art139 Abs1 / Individualantrag
Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg. 19. Abänderung für den Stadtteil Nord-Ost vom 30.04.82
Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 vom 14.11.89
Sbg BebauungsgrundlagenG §2 Abs1
Sbg BebauungsgrundlagenG §3 Abs3
Sbg BebauungsgrundlagenG §3 Abs4
Sbg BebauungsgrundlagenG §4 Abs5
Sbg BebauungsgrundlagenG §5 Abs2
Sbg BebauungsgrundlagenG §7
Sbg BebauungsgrundlagenG §9
Sbg RaumOG 1977 §12 Abs1 Z4
VfGG §57 Abs1 zweiter Satz

Leitsatz

Abweisung der Beschwerden von Anrainern gegen eine Baubewilligung zur Errichtung eines Behindertenwohnheimes; keine Gesetzwidrigkeit bzw keine Gleichheitswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg für den Stadtteil Nord-Ost hinsichtlich der Widmung der Bauplätze als Bauland-Gewerbegebiet angesichts der unterschiedlichen Widmung einer Nachbarliegenschaft als Grünland-Erholungsgebiet; keine Gesetzwidrigkeit des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße infolge ausreichender Grundlagenforschung; keine Gesetzwidrigkeit der Festlegung bestimmter Baumassenzahlen auf den gegenständlichen Bauplätzen im Hinblick auf die im öffentlichen Interesse gelegene Errichtung des Heimes; keine Gesetzwidrigkeit der Festlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche und der Festlegung der Baufluchtlinie gegen diese Verkehrsfläche; Abweisung des Individualantrags auf Aufhebung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße hinsichtlich der Festlegung einer bestimmten Baumassenzahl

Spruch

I. Die Beschwerdeführer sind durch die angefochtenen Bescheide nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerden werden abgewiesen.

Die Beschwerdeführer sind zur ungeteilten Hand schuldig, der beteiligten Partei zu Handen ihres bevollmächtigten Vertreters die mit 15.000,- S bestimmten Kosten des Verfahrens binnen 14 Tagen bei sonstigem Zwang zu ersetzen.

II. Der Antrag wird, soweit er die Festlegung der Baumassenzahl von 3,5 für das Grundstück Nr. 231 in EZ 1342 Grundbuch 56513 Gnigl betrifft, abgewiesen.

Im übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I . 1. Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg erteilte dem Salzburger Siedlungswerk gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft reg. Gen.m.b.H. (der beteiligten Partei des verfassungsgerichtlichen Verfahrens) die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines aus drei Bauteilen (Süd, Südwest und Nord) bestehenden Behindertenwohnheimes samt Tiefgarage auf dem aus den Grundstücken Nr. 225/1, 225/5 und 225/15 KG Gnigl bestehenden Bauplatz (Bauteil Süd und Südwest) und auf dem aus den Grundstücken Nr. 205/2, 202/12 und 20/3 (Baugrundstück) KG Gnigl bestehenden Bauplatz (Bauteil Nord).

Die gegen diesen Bescheid, soweit er die Bauteile Süd und Südwest betrifft, von Mag. C S-K als Eigentümerin von Nachbargrundstücken und von Mag. H L als Miteigentümer eines Nachbargrundstückes eingebrachte Berufung wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg mit Bescheid vom 28. Jänner 1991, Zl. MD/00/86290/90/28 (BBK/65/90), als unbegründet ab, wobei sie den Spruch des Bescheides der Erstbehörde geringfügig änderte.

Die gegen den erstinstanzlichen Bescheid, soweit er den Bauteil Nord betrifft, von Mag. C S-K als Eigentümerin von Nachbargrundstücken eingebrachte Berufung wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg mit Bescheid vom 25. Februar 1991, Zl. MD/00/86290/90/32 (BBK/65/90), unter gleichzeitiger Änderung des Spruches des erstinstanzlichen Bescheides ab.

2. Mit den vorliegenden, auf Art144 Abs1 B-VG gestützten, in einem Schriftsatz vorgetragenen Beschwerden an den Verfassungsgerichtshof wenden sich Mag. C S-K (im folgenden: Erstbeschwerdeführerin) und Mag. H L (im folgenden: Zweitbeschwerdeführer) gegen den - die Bauteile Süd und Südwest betreffenden - Bescheid der Bauberufungskommission für die Landeshauptstadt Salzburg vom 28. Jänner 1991, Zl. MD/00/86290/90/28 (BBK/65/90), die Erstbeschwerdeführerin überdies gegen den - den Bauteil Nord betreffenden - Bescheid der Bauberufungskommission für die Landeshauptstadt Salzburg vom 25. Februar 1991, Zl. MD/00/86290/90/32 (BBK/65/90).

Die Beschwerdeführer erachten sich durch den von ihnen jeweils angefochtenen Bescheid der Sache nach ausschließlich wegen Anwendung einer gesetzwidrigen bzw. wegen Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz verfassungswidrigen Verordnung in ihren Rechten verletzt und begehren die kostenpflichtige Aufhebung des jeweils angefochtenen Bescheides.

3. Die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg als belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerden beantragt. Die beteiligte Partei des verfassungsgerichtlichen Verfahrens ist in einer Äußerung für die Abweisung der Beschwerden eingetreten.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässigen (vgl. zur Frage der Ausschöpfung des Instanzenzuges etwa die Erkenntnisse VfSlg. 12391/1990 und 12392/1990) - Beschwerden erwogen:

1. Die belangte Behörde hat, indem sie mit den in Beschwerde gezogenen Bescheiden die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid (jeweils unter geringfügiger Änderung des Spruches) abwies, insgesamt eine mit dem erstinstanzlichen Bescheid übereinstimmende Verfügung getroffen, mit der sie die beantragte Baubewilligung für das (modifizierte) Bauvorhaben iS des §9 Abs2 des (Sbg.) Baupolizeigesetzes-BauPolG, LGBl. 117/1973, idF des Landesgesetzes LGBl. 75/1988, erteilte. Da die Bewilligung gemäß §9 Abs2 iVm §9 Abs1 lita und b BauPolG nur erteilt werden darf, wenn die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung nicht widerspricht und mit einem Bebauungsplan (oder der Bauplatzerklärung) im Einklang steht, bilden sowohl der Flächenwidmungsplan als auch der Bebauungsplan, soweit sie die Bauplätze betreffen, eine der Rechtsgrundlagen der angefochtenen Bescheide.

2. Die beiden Bauplätze, auf denen das geplante Bauvorhaben ausgeführt werden soll, liegen in einem Gebiet, das nach dem Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg, und zwar nach der hier maßgeblichen "19. Abänderung für den Stadtteil Nord-Ost" (Beschluß des Gemeinderates vom 30. April 1982, Amtsblatt der Landeshauptstadt Salzburg Nr. 12/1982) als Bauland, und zwar Gewerbegebiet iS des §12 Abs1 Z4 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977-ROG 1977, LGBl. 26, gewidmet ist. Gewerbegebiete iS dieser Bestimmung sind Flächen, die vorwiegend für Betriebe dienen, die die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen oder gefährden, daneben aber auch für die in §14 Abs2 litd ROG 1977 angeführten Bauten (dazu gehören auch Bauten für soziale Zwecke).

3.a) Die Erstbeschwerdeführerin erachtet die Widmung der zu den beiden Bauplätzen gehörenden Grundstücke als Gewerbegebiet - kurz zusammengefaßt - aus folgenden Gründen als rechtswidrig und insbesondere dem Gleichheitsgebot widersprechend:

Diese Grundstücke bildeten zusammen mit der unmittelbar daran anschließenden Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin ("Rauchenbichlerhof", bestehend aus den Grundstücken Nr. 236, 235, 234 und 21) und einem weiteren (dazwischenliegenden) Grundstück (Nr. 237), das ehemals zur Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin gehört hatte, eine "geschlossene, natürlich zusammenhängende städtische Grünzone". Während jedoch durch den (oben unter II.2. zitierten) "Teilflächenwidmungsplan Salzburg Nord-Ost" als dem ersten unter der Geltung des ROG 1977 für den betreffenden Stadtteil erlassenen Flächenwidmungsplan alle Grundstücke dieser "Grünzone", somit auch die beiden Bauplätze, als Bauland-Gewerbegebiet gewidmet worden seien, sei einzig und allein für die Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin (mit dem unter Denkmalschutz stehenden "Rauchenbichlerhof") iS des §14 Z3 ROG 1977 die Widmung Grünland-Erholungsgebiet festgelegt und damit jede (weitere) Bebauung dieser Liegenschaft ausgeschlossen worden. Für eine derartige Differenzierung zwischen den gleich beschaffenen und aneinandergrenzenden Grundstücken gebe es keinerlei sachliche Gründe, sodaß sie als willkürlich zu qualifizieren sei, weshalb "die Erlassung dieses Flächenwidmungsplanes" die Erstbeschwerdeführerin im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletze.

b) Daß für die beiden hier in Rede stehenden Bauplätze gleich wie für ein anderes Grundstück, das zusammen mit diesen Bauplätzen und der Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin eine zusammenhängende "Grünzone" bildet, durch den Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg (und zwar durch die "19. Abänderung für den Stadtteil Nord-Ost") die Widmung Bauland-Gewerbegebiet, für die Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin jedoch die Widmung Grünland-Erholungsgebiet festgelegt wurde, kann aus der Sicht des Gleichheitsgrundsatzes als unbedenklich angesehen werden: Die unterschiedliche Widmung findet eine sachliche Rechtfertigung in dem Umstand, daß (nur) die Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin ein "denkmalgeschützte(s) Ensemble" (so der Wortlaut der Beschwerde) bildet. (Die Maßgeblichkeit insbesondere auch dieses Umstandes für die Widmung der Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin als Grünland-Erholungsgebiet wird durch das Schreiben der Magistratsabteilung IX vom 26.11.1990 bestätigt, das die Erstbeschwerdeführerin in ihrem auf Art139 Abs1 letzter Satz B-VG gestützten Individualantrag zitierte, über den mit Beschluß vom 25.2.1991, V11/91, abgesprochen wurde).

Da somit Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der die Bauplätze betreffenden Widmung durch den Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg in der Fassung der "19. Abänderung für den Stadteil Nord-Ost" aus der Sicht des Beschwerdefalles beim Verfassungsgerichtshof nicht entstanden sind, ist die Erstbeschwerdeführerin insoweit durch die angefochtenen Bescheide nicht wegen Anwendung einer gesetz- bzw. verfassungswidrigen Verordnung in ihren Rechten verletzt worden.

4. Nach Auffassung der Beschwerdeführer ist auch der Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 vom 14. November 1989, Amtsblatt der Landeshauptstadt Salzburg Nr. 22/1989, der, soweit er die Bauplätze betrifft, den angefochtenen Bescheiden zugrundeliegt, in mehrfacher Hinsicht gesetzwidrig.

a)aa) Eine Gesetzwidrigkeit erblicken die Beschwerdeführer zunächst darin, daß der Erstellung dieses Teilbebauungsplanes keine gehörige Grundlagenforschung iS des §3 Abs3 des (Sbg.) Bebauungsgrundlagengesetzes-BGG, LGBl. 69/1968, idF LGBl. 87/1982, vorausgegangen, insbesondere eine ausreichende Feststellung der konkreten örtlichen Gegebenheiten unterblieben sei, weshalb die sachlichen Entscheidungsgrundlagen für die unterschiedliche Festlegung der Baumassenzahl für verschiedene Teile der vom Teilbebauungsplan erfaßten Flächen nicht erkennbar seien.

bb) Demgegenüber verweist der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg als verordnungserlassende Behörde in

seiner (zu GZl. V55/91 erstatteten; s. dazu im folgenden unter III.) Äußerung in Übereinstimmung mit der Aktenlage darauf, daß der Aufstellung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 durchaus die durch §2 Abs1 und §3 Abs3 BGG gebotene und nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB. VfSlg.8330/1978, 10471/1985) bei der Erlassung von Verordnungen, die - wie eben auch Bebauungspläne - das Verwaltungshandeln nur final determinieren, unerläßliche Grundlagenforschung vorausgegangen ist: Es war dies insbesondere die Erstellung des als "Städtebauliche Studie Sterneckstraße" bezeichneten Elaborats, das sich auf ein über den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 hinausreichendes, dieses jedoch einschließendes Planungsgebiet bezog. Überdies wurden, wie aus den Verordnungsakten ersichtlich, Nutzungs- und Verkehrserhebungen durchgeführt, deren Ergebnisse festgehalten und die örtlichen Gegebenheiten auch fotografisch (mit Einschluß von Luftbildern) dokumentiert (vgl. etwa die zusammenfassende Darstellung im Amtsbericht der Magistratsabteilung IX vom 2. Februar 1989).

Der Vorwurf des Fehlens einer ausreichenden Grundlagenforschung ist somit nicht begründet.

b)aa) Die Erstbeschwerdeführerin erachtet den Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 auch deshalb als gesetzwidrig, weil auf die Einwendungen, die sie im Zuge des Verfahrens zur Erlassung dieses Teilbebauungsplanes in ihrer schriftlichen Äußerung vom 26. Mai 1989 rechtzeitig erhoben habe, bei den der Beschlußfassung des Gemeinderates über den Teilbebauungsplan vorausgegangen Beratungen "keine Rücksicht genommen" worden sei und keine "ernsthafte Auseinandersetzung mit diesen Einwendungen" stattgefunden habe. Die - näher begründeten - Einwendungen hätten sich gegen die vorgesehene Bebauungsdichte auf den an ihre Liegenschaft (im Norden und Westen) angrenzenden Grundstücken sowie gegen die vorgesehene Festsetzung einer drei Meter breiten Verkehrsfläche entlang der westlichen Grenze ihrer Liegenschaft gerichtet.

Dem hält die belangte Behörde entgegen, daß die Äußerung der Erstbeschwerdeführerin Gegenstand einer (negativen) fachlichen Beurteilung durch die für Angelegenheiten der Raumplanung zuständige Abteilung des Magistrates der Landeshauptstadt Salzburg gewesen sei. Diese fachliche Beurteilung sei auch in den Amtsbericht der Magistratsabteilung IX vom 20. Juli 1989 samt ergänzendem Amtsbericht vom 15. September 1989 eingegangen und den der Beschlußfassung über den Teilbebauungsplan vorausgegangen Beratungen des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg zugrundegelegen.

bb) Nach dem gemäß §5 Abs2 BGG bei der Abänderung des Bebauungsplanes sinngemäß anzuwendenen (für die Aufstellung des Bebauungsplanes geltenden) §4 Abs5 BGG ist der Entwurf des Bebauungsplanes durch sechs Wochen zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Jeder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Plan erstreckt oder die an das Planungsgebiet angrenzen, ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Äußerungen vorzubringen. Die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) beschließt den Bebauungsplan, wobei die vorgebrachten Äußerungen in die Beratungen einzubeziehen sind.

Im gegebenen Fall hat sich die zuständige Magistratsabteilung IX in ihrer fachlichen Beurteilung der Äußerung der Erstbeschwerdeführerin eingehend mit den darin vorgebrachten Einwendungen auseinandergesetzt und begründet, warum diesen Einwendungen nicht Rechnung getragen werden könne. In dem dem Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg vorgelegten Amtsbericht der erwähnten Magistratsabteilung vom 20. Juli 1989 wurde unter Pkt. 4 "Schriftliche Äußerungen zum Bebauungsplanentwurf" ausdrücklich auf die schriftlichen Einwendungen (auch) der Erstbeschwerdeführerin und die fachliche Beurteilung dieser Einwendungen verwiesen.

Da dieser Amtsbericht (samt dessen Ergänzung vom 15. September 1989) eine Grundlage für die der Beschlußfassung über den Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 am 14. November 1989 vorausgegangenen Beratungen bildete, ist der gesetzlichen Anordnung, "die vorgebrachten Äußerungen in die Beratungen einzubeziehen", entsprochen worden (s. in diesem Zusammenhang das zur insoweit vergleichbaren Rechtslage nach dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 ergangene Erkenntnis VfSlg. 10207/1984, in dem unter Hinweis auf VfSlg. 8463/1978 ausgesprochen wurde, daß unter anderem eine Verlesung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung und eine obligatorische Wechselrede in öffentlicher Sitzung nirgends vorgesehen sei).

5. Nach dem Vorbringen der Beschwerdeführer ist der Bebaungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 auch inhaltlich in mehrfacher Hinsicht gesetzwidrig und wegen Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz verfassungswidrig.

Soweit sich das diesbezügliche Beschwerdevorbringen auf Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes bezieht, die nicht die hier in Rede stehenden Bauplätze, sondern andere Grundstücke betreffen (zB das an die Liegenschaft der

Erstbeschwerdeführerin im Norden angrenzende Grundstück Nr. 159/2), ist darauf schon mangels Präjudizialität der betreffenden Vorschriften nicht einzugehen.

a)aa) Nach dem Beschwerdevorbringen ist die Festlegung einer unterschiedlichen baulichen Ausnutzbarkeit (auch) der Bauplätze durch Festlegung einer Baumassenzahl von 2,5 (in bezug auf den nördlichen, für den Bauteil Nord bestimmten Bauplatz) und von 4,0 (in bezug auf den südlichen, für die Bauteile Süd und Südwest bestimmten) Bauplatz zum einen im Hinblick darauf willkürlich, daß für die angrenzende Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin infolge der Widmung als Grünland-Erholungsgebiet jegliche Bebauung ausgeschlossen sei, obwohl alle diese - zusammenhängenden - Grundstücke "hinsichtlich der Bodenverhältnisse, der Bewuchs- und der Bepflanzungsgegebenheiten eine Einheit darstellen". Diese unterschiedlichen Festlegungen der Baumassenzahl seien überdies deswegen gesetzwidrig, weil nicht nachvollziehbar sei, inwieweit sie mit Rücksicht auf die konkreten örtlichen Gegebenheiten, die Bebauungsstruktur und die Besiedlungsverhältnisse sowie auf die Ziele der örtlichen Raumordnung "aus planerisch-fachlicher Sicht bzw. aus städtebaulicher Sicht sachgerecht" sind; des weiteren auch deswegen, weil mit diesen Festlegungen dem Gebot des §7 Abs5 BGG, (unter anderem) die Baumassenzahl so festzulegen, daß eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt erscheint, nicht entsprochen werde.

Der Zweitbeschwerdeführer erblickt eine Rechtswidrigkeit in der Festlegung einer unterschiedlichen Baumassenzahl für die beiden Bauplätze überdies darin, daß die - aus städtebaulicher Sicht nicht gerechtfertigte - höhere Baumassenzahl für den südlichen Bauplatz (4,0 anstatt 2,5) allein dem Zweck dienen sollte, die Ausführung des bereits vor der Ausarbeitung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 konkret geplanten und mit den angefochtenen Bescheiden bewilligten Projektes eines Behindertenwohnheimes auf diesen Bauplätzen rechtlich zu ermöglichen. In dieser Festlegung der Baumassenzahl liegt deshalb nach Ansicht des Zweitbeschwerdeführers auch eine willkürliche und damit gleichheitswidrige Begünstigung der Bauwerberin.

bb) Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine zweckmäßige Bebauung in dem für eine Bebauung bestimmten Gebiet der Gemeinde zu gewährleisten (§1 BGG). Nach §2 Abs2 BGG hat die Gemeinde für die für eine Bebauung in Betracht kommenden Teile des Gemeindegebietes Bebauungspläne aufzustellen. Bei der - der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich obliegenden - Aufstellung des Bebauungsplanes ist auf die in der Gemeinde gegebenen Strukturverhältnisse, die angestrebte Verteilung der Wohn- und der Arbeitsstätten, die Sicherung der künftigen Wirtschafts- und Verkehrsentwicklung, die den örtlichen Verhältnissen entsprechende Erhaltung oder Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die sparsame Verwendung von Grund und Boden Bedacht zu nehmen (§2 Abs1 BGG). In Gemeinden, in denen ein Flächenwidmungsplan aufgestellt ist, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die festgesetzten Nutzungsarten (s. dazu §11 ROG 1977) zu beachten (§3 Abs2 BGG). Im Bebauungsplan sind insbesondere die in §3 Abs4 BGG angeführten Bebauungsgrundlagen festzulegen; zu diesen gehört gemäß§3 Abs4 lita BGG auch die (in §7 BGG näher geregelte) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen, soweit für diese Festlegung unter Bedachtnahme auf die bauliche Entwicklung im Planungsgebiet ein Bedarf erachtet wird. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird - unter anderem - durch die Baumassenzahl ausgedrückt (§7 Abs1 BGG), wobei, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird, eine solche Festlegung als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit wirkt. Unter anderem die Baumassenzahl ist unter Bedachtnahme insbesondere auf die Festlegungen der örtlichen Raumplanung und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet so festzulegen, daß bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine aufgelockerte und den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt erscheint (§7 Abs5 BGG).

cc) Soweit die Beschwerdeführer die von ihnen behauptete Rechtswidrigkeit der mit dem Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 vorgenommenen Festlegung der Baumassenzahl (auch) für die beiden in Rede stehenden Bauplätze aus dem Umstand herleiten, daß im Unterschied dazu jede (weitere) bauliche Nutzung der Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin ausgeschlossen ist, lassen sie unberücksichtigt, daß die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur für die für eine Bebauung in Betracht kommenden Teile des Gemeindegebietes zulässig ist

(s. insbesondere §2 Abs2 BGG). Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen wendet sich demnach in Wahrheit gegen die durch den maßgeblichen Flächenwidmungsplan für die Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin erfolgte Festlegung der Widmung Grünland-Erholungsgebiet, aus der sich die rechtliche Unmöglichkeit einer jeglichen weiteren Bebauung dieser Liegenschaft ergibt. Es ist somit insoweit von vornherein nicht geeignet, die Gesetzwidrigkeit der

Festlegung der Baumassenzahl für die Bauplätze darzutun.

dd) Die von den Beschwerdeführern bekämpfte Festlegung einer je verschiedenen Baumassenzahl für die beiden Bauplätze, demnach insbesondere die Festsetzung einer höheren Baumassenzahl (4,0) für den südlichen Bauplatz, erweist sich aber im Ergebnis auch sonst nicht als rechtswidrig.

Durch den Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 wurde für das Planungsgebiet, das im Norden durch die Sterneckstraße, im Westen durch die Robinigstraße, im Süden und Osten durch die Schallmoser Hauptstraße und die Linzer Straße begrenzt ist, und das zum überwiegenden Teil die Widmung Bauland-Gewerbegebiet aufweist, für die als Bauland-Gewerbegebiet gewidmeten Flächen ein unterschiedliches Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in der Weise vorgesehen, daß für verschiedene Teilflächen - auch unter Bedachtnahme auf deren Verkehrslage - eine unterschiedliche Baumassenzahl festgelegt wurde.

Während etwa für die an die Sterneckstraße - eine Hauptverkehrsachse - im Süden angrenzenden Grundflächen die Baumassenzahl 6,0 beträgt, wurde entlang der Robinigstraße, der eine vergleichsweise geringere Verkehrsbedeutung zukommt, für die östlich angrenzenden Grundflächen die Baumassenzahl (einheitlich) mit 3,5 bestimmt.

Daß für die hier in Rede stehenden, nicht an die genannten Straßen angrenzenden Bauplätze andere, und zwar voneinander abweichende Baumassenzahlen (2,5 bzw. 4,0) festgelegt wurden, hat, wie sich aus den vorgelegten Verordnungsakten ergibt und vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg als verordnungserlassender Behörde in seiner (im Verfahren zu V55/91 erstatteten) Äußerung außer Streit gestellt wird, seinen Grund darin, daß dadurch die Errichtung des Behindertenwohnheimes in einer den sachlichen Erfordernissen entsprechenden, zugleich aber städtebaulich vertretbaren Form ermöglicht werden sollte.

Die für diesen Zweck in Anspruch genommenen Grundflächen (also der nördliche und der südliche Bauplatz) stehen im Eigentum des Bundes; die Bauträgerin ist gemeinnützig und Baurechtsinhaber. Das Wohnheim dient für Behinderte, für die auch die in unmittelbarer Nähe (an der Linzer Straße) gelegene Behindertenwerkstätte bestimmt ist.

Es kann unter diesen Umständen unbedenklich davon ausgegangen werden, daß die Errichtung des hier in Rede stehenden Behindertenwohnheimes im öffentlichen Interesse liegt. Daß der Verordnungsgeber bei der Erlassung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 auf das bereits geplante Vorhaben der Errichtung dieses Behindertenwohnheimes unter anderem in der Weise Bedacht nahm, daß er für den südlichen Bauplatz durch Festlegung der vergleichsweise hohen Baumassenzahl 4,0 die Ausführung des (unter anderem nach Befassung des Gestaltungsbeirates in Berücksichtigung städtebaulicher Interessen modifizierten) Projektes ermöglichte, belastet, für sich genommen, diese Festlegung noch nicht mit Gesetzwidrigkeit. Ein Bebauungsplan ist nämlich, wie der Verwaltungsgerichtshof etwa im Erkenntnis VwSlg. 8481 A/1973 ausgesprochen hat, nicht allein schon deshalb gesetzwidrig, weil der Planinhalt nicht abstrakt, sondern unter Berücksichtigung bestehender Bauvorhaben erstellt wird. Es ist, wie der Verwaltungsgerichtshof in diesem Erkenntnis des weiteren hervorgehoben hat, jedem Bebauungsplan wesenseigen, "daß er das im Planungsgebiet unterzubringende Bauvolumen auf dieses Gebiet zu verteilen hat", wobei ihm die Bildung von Schwerpunkten - als ein "Ausfluß der Planungsautonomie der Gemeinde (Art118 Abs3 Z9 B-VG)" - nicht verwehrt ist, sofern sie nach sachlichen Gesichtspunkten vorgenommen wird (vgl. in diesem Zusammenhang etwa auch VfSlg. 8163/1977).

Die erforderliche sachliche Rechtfertigung liegt im vorliegenden Fall darin, daß die Festlegung einer höheren Baumassenzahl (für den südlichen Bauplatz) der Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse gelegenen, wegen der wünschenswerten Nähe zur bereits bestehenden Behindertenwerkstätte in einem gewissen Maße standortgebundenen Bauvorhabens diente. Daher bedeutet diese Festlegung - im Unterschied etwa zu den den Erkenntnissen VfSlg. 5794/1968 und 7395/1974 zugrundeliegenden Fällen - nicht eine durch keine öffentlichen Interessen begründete und somit unsachliche Begünstigung der Bauträgerin; sie widerspricht demnach auch nicht dem verfassungsgesetzlich verankerten Gleichheitsgebot (vgl. in diesem Zusammenhang etwa auch VfSlg. 11059/1986; ferner VfSlg. 6895/1972 und 9659/1983). Es kann somit dem Verordnungsgeber nicht vorgeworfen werden, daß er durch die hier in Rede stehende Festlegung der Baumassenzahl 4,0 das ihm zustehende Planungsermessen (s. dazu etwa VfSlg. 10839/1986, 11374/1987, 12169/1989) überschritten hat.

b) Auch aus dem Beschwerdevorbringen, bei der Festlegung der Baumassenzahl sei das Gebot außer acht gelassen worden, diese so festzulegen, daß genügend Raum für eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt erscheint (§7 Abs5 BGG), folgt für die Gesetzwidrigkeit des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1

nichts.

Zwar trifft es zu, daß nach §7 Abs5 BGG (unter anderem) die Baumassenzahl unter Bedachtnahme insbesondere auf die Festlegungen der örtlichen Raumplanung und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet so festzulegen ist, daß bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine aufgelockerte und den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt erscheint. In der Beschwerde wird jedoch nicht konkret dargetan, daß bei der Festlegung der Baumassenzahl für die beiden in Rede stehenden, in einer als Bauland-Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche gelegenen Bauplätze mit 2,5 bzw. 4,0 eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung nicht gewährleistet ist.

c) Eine Gesetzwidrigkeit des in Rede stehenden Teilbebauungsplanes erblicken die Beschwerdeführer ferner darin, daß er den Verlauf einer öffentlichen Verkehrsfläche festlegt, die, an der Kreuzung der Fritschstraße mit der Gablergasse beginnend, in Fortsetzung der Fritschstraße nach Nordosten hin eine Verbindung zwischen dieser und der Sterneckstraße herstellt. Diese Verkehrsfläche weist, von einem wenige Meter langen, 8 m breiten Stück an ihrem Beginn im erwähnten Kreuzungsbereich abgesehen, durchgängig eine Breite von 3 m auf und verläuft teilweise entlang des westlichen Randes der Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin, jedoch zur Gänze außerhalb dieser Liegenschaft. Sie besteht in der vorgesehenen Form noch nicht und es ist unbestritten, daß die Stadtgemeinde Salzburg (noch) nicht Eigentümerin der für diese Verkehrsfläche bestimmten Grundfläche ist.

Diese Umstände bilden entgegen dem Beschwerdevorbringen kein rechtliches Hindernis für die Festlegung dieser Verkehrsfläche im hier zu betrachtenden Teilbebauungsplan, weil der Bebauungsplan der künftigen Gestaltung des Baulandes zu dienen bestimmt ist, der Verordnungsgeber demnach auf künftige Entwicklungen Bedacht zu nehmen hatte (vgl. in diesem Zusammenhang etwa VfSlg. 12391/1990 mit Hinweisen auf Vorjudikatur).

Wenn der Verordnungsgeber diese Verkehrsfläche zur verkehrsmäßigen Erschließung des nördlichen Bauplatzes (insoweit mit einer Breite von 8 Metern), aber auch zur verkehrsmäßigen Erschließung des an die Verkehrsfläche östlich angrenzenden Grundstückes Nr. 237, schließlich zur Herstellung einer kurzen und gefahrlos benützbaren Wegverbindung zwischen dem Behindertenwohnheim und der (an der Linzer Straße gelegenen) Behindertenwerkstätte vorsah, hat er damit den ihm zustehenden Gestaltungsspielraum (vgl. hiezu etwa VfSlg. 10560/1985, 10711/1985, S. 787, 10839/1986, S. 378, 11059/1986, 12285/1990) nicht überschritten.

d)aa) Gesetzwidrig ist nach dem Vorbringen der Beschwerdeführer schließlich die mit dem Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1. für den Bauteil Nord des Behindertenwohnheimes vorgenommene Festlegung der Baufluchtlinie gegen die wiederholt erwähnte, unter anderem entlang des östlichen Randes des nördlichen Bauplatzes verlaufende Verkehrsfläche hin. Die Gesetzwidrigkeit ergibt sich nach Auffassung der Beschwerdeführer daraus, daß die Verkehrsfläche keine (öffentliche) Verkehrsfläche iS des §9 BGG sei und daß ferner die Baufluchtlinie nicht entsprechend dem §9 Abs3 BGG mit der erforderlichen Bestimmtheit und überdies nicht parallel zur Grenze der Verkehrsfläche festgelegt worden sei. Es habe daher in dem das Behindertenwohnheim betreffenden Baubewilligungsverfahren einer im Zuge des Berufungsverfahrens durchgeführten aufwendigen vermessungstechnischen Operation bedurft, um den exakten Verlauf dieser Baufluchtlinie zu ermitteln. Nach dem Beschwerdevorbringen ist insbesondere jene als Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche, die "zur Gänze und ausschließlich als Zu- und Abfahrtsbereich der Tiefgaragenrampe für den Bauteil Nord dienen soll", keine Verkehrsfläche iS des §9 BGG.

bb) Die belangte Behörde hält dem insbesondere entgegen, daß auch eine Fläche, die, wie die hier in Rede stehende (nach ihrer Errichtung) lediglich als Fußgänger- und Radweg benutzt werden soll, durchaus eine Verkehrsfläche iS dieser gesetzlichen Bestimmung sei und daß die Breite dieser Verkehrsfläche bis zum Beginn der Tiefgaragenzufahrt des Behindertenwohnheimes (nicht mit lediglich 3 Metern sondern) mit 8 Metern festzulegen gewesen sei, um die durch §14 Abs1 litd BGG geforderte öffentliche Verkehrsverbindung des nördlichen Bauplatzes mit den sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen. Die belangte Behörde macht ferner geltend, die Festlegung der Baufluchtlinie habe nicht zur Voraussetzung, daß die Verkehrsfläche bereits bestehe (Hinweis auf VfSlg. 12171/1989 und 12391/1990). Sie hält ferner dem die Baufluchtlinie betreffenden Beschwerdevorbringen entgegen, daß diese Baufluchtlinie ungeachtet des Fehlens einer Kotierung durch ihre im hier maßgeblichen Teilbebauungsplan enthaltene planliche Darstellung ausreichend bestimmt sei (Hinweis auf VwSlg. 9085 A/1976 und auf VwGH 23.5.1990,

88/17/0122), wie insbesondere das im Zuge des Berufungsverfahrens eingeholte vermessungstechnische Gutachten erwiesen habe. Daß die Baufluchtlinie parallel zur Achse der vor der Grundfläche liegenden Verkehrsfläche verlaufe, werde vom Gesetz nicht gefordert.

cc) Der Verfassungsgerichtshof vermag der Auffassung der belangten Behörde, daß es sich bei der wiederholt erwähnten, im Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 als Verkehrsfläche ausgewiesenen Fläche um eine solche iS des §9 BGG handle, aus den bereits von der belangten Behörde angeführten Gründen nicht entgegenzutreten.

Die gemäß §3 Abs4 litd BGG im Bebauungsplan

festzulegende Baufluchtlinie ist jene Linie, die durch oberirdische Bauten gegen eine Verkehrsfläche hin nicht überschritten werden darf (§9 Abs1 BGG). Bei ihrer Festlegung ist nach §3 Abs4 erster Halbsatz BGG auf den in §1 dieses Gesetzes umschriebenen Zweck (des Bebauungsplanes), eine zweckmäßige Bebauung im Bauland einer Gemeinde zu gewährleisten, Bedacht zu nehmen. Überdies sind die Baufluchtlinien unter Bedachtnahme auf die besonderen örtlichen Erfordernisse, insbesondere im Hinblick auf eine möglichste Herabminderung der gesundheitsschädlichen Auswirkungen des Verkehrs, mit einem Abstand von der Achse der vor der Grundfläche liegenden Verkehrsfläche festzulegen (§9 Abs3 BGG).

Da der Bebauungsplan aus planlichen Darstellungen des Planungsgebietes und aus den erforderlichen Erläuterungen zu bestehen hat (§3 Abs1 BGG), bewirkt jedenfalls unter den Umständen des hier zu beurteilenden Falles die bloß planliche - also unter Verzicht auf Kotierungen vorgenommene - Darstellung (im Maßstab 1:500) der Baufluchtlinie ungeachtet einer gewissen, mit dieser Art der Festlegung verbundenen Ungenauigkeit nicht die Gesetzwidrigkeit des diese Festlegung enthaltenden (Teil-)Bebauungsplanes. Dies gilt auch für die im vorliegenden Fall vorgenomme, durch die örtlichen Gegebenheiten bedingte Festlegung der Baufluchtlinie in einem nicht gleichbleibenden Abstand von der Achse der Verkehrsfläche.

6. Angesichts der somit gegebenen Unbedenklichkeit der als gesetzwidrig bekämpften Festlegungen des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 kann die Frage auf sich beruhen, ob den Beschwerdeführern überhaupt ein Anspruch auf Einhaltung (aller oder bestimmter) dieser Festlegungen zusteht. Allein schon aus dieser Unbedenklichkeit ergibt sich nämlich, daß die Beschwerdeführer durch die jeweils angefochtenen Bescheide, soweit sie sich auf diese Festlegungen des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 gründen, nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt wurden.

Sonstige Bedenken gegen die den angefochtenen Bescheiden zugrundeliegenden Festlegungen des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 wurden in den Beschwerden nicht vorgebracht und sind aus der Sicht der Beschwerdefälle auch beim Verfassungsgerichtshof nicht entstanden.

7. Insgesamt ergibt sich demnach, daß die Beschwerdeführer durch den jeweils angefochtenen Bescheid nicht wegen Anwendung einer gesetzwidrigen bzw. verfassungswidrigen Verordnung in ihren Rechten verletzt worden sind.

8. Da die Beschwerdeführer nur die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen Verordnung geltend machten, war nicht zu prüfen, ob allenfalls eine Verletzung in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten vorliegt (vgl. zB VfSlg. 9895/1983, 10898/1986). Die Beschwerden waren daher abzuweisen.

III. 1. Der Zweitbeschwerdeführer stellt unter einem den auf Art139 (Abs1 letzter Satz) B-VG gestützten, zu V55/91 protokollierten (Individual-)Antrag, den Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A

2.1 insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als er das zu einem Viertel im (Mit-)Eigentum des Antragstellers stehende Grundstück Nr. 231/3 EZ 1342 Grundbuch 56512 Gnigl betrifft. Der Antragsteller macht mit näherer Begründung geltend, daß die mit diesem Teilbebauungsplan vorgenommene Festlegung der Baumassenzahl 3,5 für dieses Grundstück gesetzwidrig sei.

2.a) Der Antragsteller bekämpft zwar den Teilbebauungsplan, soweit er dieses Grundstück betrifft, zur Gänze, er bringt jedoch Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit nur hinsichtlich der Festlegung der Baumassenzahl (3,5), nicht aber in bezug auf die übrigen, mit dem Teilbebauungsplan auch für dieses Grundstück getroffenen Festlegungen, wie insbesondere die Baufluchtlinie, die Bebauungsart sowie die Mindest- und Höchsthöhe der Bauten, vor.

b) Gemäß §57 Abs1 zweiter Satz VerfGG hat ein Antrag nach Art139 B-VG die gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken "im einzelnen darzulegen". Das Fehlen dieser Darlegung ist kein behebbares

Formgebrechen, sondern ein Prozeßhindernis (s. etwa VfSlg. 8594/1979, 9716/1983, 12564/1990, 546). Der vorliegende Antrag richtet sich gegen sämtliche das Grundstück Nr. 231/3 betreffenden Festlegungen des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1, legt jedoch Bedenken nur gegen die Festlegung der Baumassenzahl dar. Er leidet daher, soweit er sich nicht gegen die Festlegung der Baumassenzahl richtet, an einem inhaltlichen, keiner Verbesserung zugänglichen Mangel und war darum insoweit schon aus diesem Grund als unzulässig zurückzuweisen.

3. Im übrigen ist der (Individual-)Antrag aus folgenden Gründen zulässig:

a) Voraussetzung der Antragslegitimation ist einerseits, daß der Antragsteller behauptet, unmittelbar durch die angefochtene Verordnung - im Hinblick auf deren Gesetzwidrigkeit - in seinen Rechten verletzt worden zu sein, dann aber auch, daß die Verordnung für den Antragsteller tatsächlich, und zwar ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides wirksam geworden ist. Grundlegende Voraussetzung der Antragslegitimation ist, daß die Verordnung in die Rechtssphäre des Antragsteller nachteilig eingreift und diese - im Fall ihrer Gesetzwidrigkeit - verletzt (s. etwa VfSlg. 12674/1991).

b) Zu den prozessualen Voraussetzungen führt der Antragsteller aus, daß der Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 sich auf das zu einem Viertel in seinem Miteigentum stehende Grundstück Nr. 231/3 beziehe und für dieses die Baumassenzahl mit 3,5 festlege. Der Teilbebauungsplan entfalte somit für die Rechtssphäre des Antragstellers unmittelbare Rechtswirkungen. Dem Antragsteller sei es nicht zumutbar, einen Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung zu stellen (und diesen nach Erschöpfung des administrativen Instanzenzuges mit Beschwerde an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes zu bekämpfen, dabei die behauptete Gesetzwidrigkeit des Teilbebauungsplanes geltend zu machen und auf diese Weise dessen Prüfung durch den Verfassungsgerichtshof herbeizuführen).

c) Es ist dem Antragsteller beizupflichten, daß ihm die Einbringung eines formellen Baubewilligungsansuchens nicht zumutbar ist (s. etwa die zur Rechtslage auf dem Boden des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 ergangen Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 8463/1978, 8697/1979, 10207/1984, 10453/1985, 10793/1986, 11743/1988). Er kann aber unter den Umständen des vorliegenden Falles - im Unterschied etwa zu den Fällen, die den hinsichtlich der Rechtslage im Land Salzburg ergangenen Erkenntnissen VfSlg. 11317/1987, 12395/1990 zugrunde lagen - auch nicht auf den Weg eines Ansuchens um Bauplatzerklärung iS der §§12 ff. BGG verwiesen werden.

Wie nämlich der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis VfSlg. 12391/1990 näher dargelegt hat, ist es in den von einem Bebauungsplan erfaßten Gebieten nicht Zweck der Bauplatzerklärung, die im Bebauungsplan normierten Bebauungsgrundlagen - als Maßstab für Bauführungen in dem vom Bebauungsplan erfaßten Gebiet - im Einzelfall, nämlich für einen bestimmten Bauplatz, zu Geltung zu bringen, vielmehr können in solchen Gebieten gemäß §12 Abs2 zweiter Satz BGG lediglich nicht im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung festgelegt werden. Da mit einer Bauplatzerklärung, wie gleichfalls im Erkenntnis VfSlg. 12391/1990 näher dargelegt, nicht darüber abgesprochen wird, ob auf einer zum Bauplatz erklärten Grundfläche eine bestimmte Bauführung zulässig ist, diese Frage vielmehr im Baubewilligungsverfahren entschieden wird, ist der (hier in Rede stehende) Teilbebauungsplan, soweit er für das im (Mit-)Eigentum des Antragstellers stehende Grundstück die Baumassenzahl - als eine der Bebauungsgrundlagen - festlegt, bei der Entscheidung über einen allfälligen Antrag auf Bauplatzerklärung nicht anzuwenden. Der Teilbebauungsplan ist demnach in einem solchen Verfahren nicht präjudiziell.

4. Der (Individual-)Antrag ist somit, soweit er sich gegen die mit dem Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 vorgenomme Festlegung der Baumassenzahl für das Grundstück Nr. 231/3 wendet, zulässig. Er ist jedoch nicht begründet.

Der Antragsteller erblickt die Gesetzwidrigkeit dieser Festlegung darin, daß für dieses Grundstück die Baumassenzahl mit (lediglich) 3,5, für die beiden nördlich davon gelegenen Grundstücke - es sind dies im wesentlichen jene, die den südlichen Bauplatz bilden - hingegen mit 4,0 festgelegt wurde, daß die hiefür maßgeblichen Gründe nicht nachvollziehbar seien, insbesondere nicht beurteilt werden könne, ob die auf diese Weise vorgenommene Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundflächen den in §7 Abs5 BGG normierten Planungszielen entspreche, und daß dieser Festlegung nicht eine - gesetzlich gebotene - Erhebung der Strukturverhältnisse vorausgegangen sei.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg hält dem entgegen (s. dazu bereits oben II.4.a)bb)), daß durch den in Rede stehenden Teilbebauungsplan, gestützt auf die "Städtebauliche Studie Sterneckstraße" unter Berücksichtigung der Verkehrsgegebenheiten eine Abstufung der Baumassenzahl nach der Lage der Grundstücke vorgenommen worden sei. So sei etwa für die südlich an die Sterneckstraße - eine Hauptverkehrsachse - angrenzenden Grundflächen

eine Baumassenzahl von 6,0, für die Grundflächen entlang der Robinigstraße, und zwar von ihrer Kreuzung mit der Sterneckstraße an bis zu ihrer Einmündung in die Schallmoser Hauptstraße, einheitlich - somit auch für das Grundstück Nr. 231/3 - eine Baumassenzahl von 3,5 festgelegt worden. Die Festlegung einer Baumassenzahl von 4,0 für den südlichen Bauplatz sei auch mit Rücksicht darauf vertretbar erschienen, daß durch das Behindertenwohnheim kein besonderer Verkehr hervorgerufen werde.

Mit dem Antragsvorbringen - von dessen Inhalt der Verfassungsgerichtshof auszugehen hat (s. etwa VfSlg. 11919/1988 mwH) - wird nicht dargetan, daß die Festlegung der Baumassenzahl von 3,5 für das Grundstück Nr. 231/3 willkürlich oder sonst gesetzwidrig vorgenommen wurde. Die Baumassenzahl wurde, wie erwähnt, für alle an die Robinigstraße im Bereich zwischen Sterneckstraße und Schallmoser Hauptstraße östlich angrenzenden Grundflächen festgelegt.

Allein aus dem Umstand, daß für nördlich des Grundstückes Nr. 231/3 und damit abseits von der Robinigstraße gelegene Grundstücke die Baumassenzahl 4,0 beträgt, kann für die Gesetzmäßigkeit oder Gesetzwidrigkeit der für das Grundstück Nr. 231/3 maßgeblichen Baumassenzahl nichts abgeleitet werden.

Daß im übrigen auch die Festlegung der Baumassenzahl von 4,0 sachlich zu rechtfertigen und im Rahmen des der Gemeinde zustehenden Planungsermessens gelegen ist, ergibt sich aus den Ausführungen unter II. 5. a) und b). Der Erlassung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 ist, wie oben unter

II. 4. a) und bb) ausgeführt, eine Strukturuntersuchung vorausgegangen, die sich auch auf das von diesem Teilbebauungsplan erfaßte Planungsgebiet bezogen hat.

Der Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 ist mithin, soweit er die Festlegung der Baumassenzahl für das Grundstück Nr. 231/3 zum Gegenstand hat, nicht aus den vom Antragsteller vorgebrachten Gründen mit Gesetzwidrigkeit belastet.

Dem (Individual-)Antrag ist somit - soweit er zulässig ist - nicht Folge zu geben.

5. Die Kostenentscheidung stützt sich auf §88 VerfGG. In den zugesprochenen Kosten ist Umsatzsteuer in der Höhe von 2.500,- S enthalten.

IV. Diese Entscheidungen konnten gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, VfGH / Bedenken, VfGH / Individualantrag, Verordnungserlassung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:B266.1991

Dokumentnummer

JFT_10068786_91B00266_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at