

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2008.161 vom 2. März 2009

AG Verwaltungsgericht, 2009-03-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2008.161

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2008.161 du 2 mars 2009

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2008.161 del 2 marzo 2009

Regeste

Gestaffelte und terrassierte Bauweise - Begriffe der Staffelung und der Terrassierung im Sinne von § 12 Abs. 3 Satz 2 ABauV. Anwendungsfall einer gestaffelten Baute.

Erwägungen

E. 31

August 2006 [WBE.2005.289], S. 7; VGE III/152 vom 14. Dezember 2000 [BE.1999.00270], S. 10).

2009 Bau-, Raumplanungs- und Umweltschutzrecht 155 2.2.3. Gestützt auf die bei den Akten liegenden Fotos des Baumodells sowie die Projektpläne ist festzustellen, dass die treppenförmige Baute visuell aus drei versetzt angeordneten, verselbständigten Gebäudeteilen bzw. -kuben besteht: - Den untersten und westlichsten Gebäudeteil bildet der Kubus bestehend aus den beiden Wohneinheiten im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss (jeweils inkl. deren Kellerräumlichkeiten). Diese beiden Wohneinheiten bilden optisch eine Einheit. - Den mittleren, zweiten Gebäudeteil bildet die Wohneinheit im 2. Obergeschoss sowie die dazugehörenden Keller- / Eingangs- räumlichkeiten, welche auf der Ebene des 1. Obergeschosses liegen. Dieser Gebäudeteil liegt von der Bergseite her "■"-förmig auf dem untersten Kubus. Gleichzeitig ist er gegenüber dem darunter liegenden Gebäudekubus als Ganzes um 1.5 m Richtung Osten versetzt. - Der oberste, dritte Gebäudeteil besteht aus der Wohneinheit im 3. Obergeschoss (als "Attika" bezeichnet), welche auf der Ebene des 2. Obergeschosses über weitere Räumlichkeiten und auf der Ebene des 1. Obergeschosses über Kellerräume verfügt, sich mithin über drei Stockwerke erstreckt. Diese Wohneinheit bzw. dieser Gebäudeteil liegt von der Bergseite her "■"-förmig auf dem Gebäudeteil mit der Wohneinheit des 2. Obergeschosses. Gleichzeitig ist der Gebäudeteil gegenüber dem darunter liegenden Gebäudeteil um 1.5 m Richtung Osten versetzt. Da die treppenförmig übereinander liegenden Gebäudeteile bzw. -kuben gleichzeitig je seitlich versetzt angeordnet sind, tritt die Baute optisch als eine aus drei verselbständigten Baukörpern bestehende Baute in Erscheinung. Der unterste Gebäudekubus beherbergt die untersten zwei Wohneinheiten und die beiden treppenförmig darüber liegenden, gleichzeitig je seitlich um 1.5 m Richtung Osten versetzten Gebäudekörper bestehen je aus einer abgeschlossenen Wohneinheit. Dies zeigen die Fotos des Baumodells und die Fassadenpläne illustrativ auf. Von der äusseren Erscheinung her ist die Baute mithin gestaffelt aufgebaut (unabhängig davon, ob die treppenförmige Anordnung eine "Terrassierung" darstellt); sie be-

156 Verwaltungsgericht 2009 steht aus drei verselbständigten Gebäudeteilen bzw. -körpern, welche am Hang seitlich versetzt angeordnet sind. Aufgrund der gestaffelten Bauweise sind

Gebäudehöhe, Firsthöhe und Geschosshöhe für jeden Gebäudeteil einzeln zu messen (§ 12 Abs. 3 ABauV). Die Parameter sind somit bei den Koten 436.89, 438.02 und 439.40 je neu zu messen. Dabei ist festzustellen, dass der hinterste bzw. oberste Gebäudekörper bei Kote 439.40 dreigeschossig ist, was in der HW2 unzulässig ist.

E. 32

Erschliessungsplanung; Gemeindeautonomie - Die verkehrstechnische Dimensionierung einer Erschliessungsstrasse steht nicht im "freien Ermessen" der Gemeinde. - Bedeutung der "Sockellinie". - Rechtsgrundsätze für die Interessenabwägung. Urteil des Verwaltungsgerichts, 4. Kammer, vom 30. Juni 2009 in Sachen A.M. gegen den Regierungsrat (WBE.2007.134). Aus den Erwägungen 1. 1.1. Der Erschliessungsplan "Gatterächer" sieht u.a. den teilweisen Ausbau des südlichen Teils der (bestehenden) Haselstrasse auf eine Breite von 5 m vor. Entlang der West- und Nordseite des auszubauenden Teils soll ein 2 m breites Trottoir, abgetrennt durch einen 1 m breiten Grünstreifen und von 6 Parkplätzen, erstellt werden. Anschliessend sind Trottoir und Haselstrasse rund 83 m ungetrennt geführt und die Strasse (ohne Trottoir) geht weiter in eine Ringstrasse, welche in süd- bzw. westlicher und nördlicher Richtung wieder in die Haselstrasse einmündet und ebenfalls eine Breite von 5 m aufweisen soll. Das Trottoir wird demgegenüber als Rad- und Fusswegverbindung in die Gatterächerstrasse weitergeführt (Erschliessungsplan "Gatterächer", Situationsplan 1:500, vom Regierungsrat genehmigt am 14. März 2007).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.