

# Vorbemerkung

## 1. Einleitung

Das Wort „Baurecht“ ist ein relativ weiter Begriff und daher ungenau, weil damit unterschiedliche Bereiche des Rechts mitumfasst sind: einerseits das sog. „**private Baurecht**“, worunter die rechtlichen Beziehungen zwischen den privaten Beteiligten zu verstehen sind, und andererseits das sog. „**öffentliche Baurecht**“, bei dem Sicherheit, Umweltschutz, einwandfreie Beschaffenheit von Bauten und Gesundheit im Vordergrund stehen. Neben dieser Unterscheidung – privates und öffentliches Baurecht – umfasst der Begriff „Baurecht“ aber auch das dingliche, veräußerliche, vererbliche und zeitlich beschränkte Recht, ein Bauwerk auf fremdem Grund zu erstellen oder zu haben. *Summa summarum* ist das Baurecht die Gesamtheit der Rechtsnormen, die das Bauen betreffen.

## 2. Das „neue“ Vorarlberger Baugesetz 2001

Dieser Kurzkommentar behandelt das öffentliche Baurecht, und zwar genauer das „neue“ Vorarlberger Baugesetz,<sup>1</sup> welches am 1.1.2002 in Kraft getreten ist und das bisher geltende Vorarlberger Baugesetz 1972 abgelöst hat. Mit diesem am 1.1.2002 in Kraft getretenen Vorarlberger Baugesetz wurde eine umfassende Baurechtsreform durchgeführt, die einerseits im Zeichen von Deregulierung, Liberalisierung und Privatisierung und andererseits der Wiederentdeckung des Schutzes des öffentlichen Interesses (insb der Interessen des Nachbarn) stand.<sup>2</sup> Nach den verfolgten Zielen lassen sich die Neuerungen grob wie folgt einteilen:<sup>3</sup>

### A. Wegfall praktisch unbedeutender Regelungen

Wegfall der Regelungen über:

- die Höhe der Gebäude (§ 8 BauG 1972),
- die Erlassung einer Bausperre zur Bestimmung der Baulinie oder der Baugrenze (§ 10 BauG 1972),
- die Erlassung einer Verordnung, wonach auch bei bestehenden Bauwerken Garagen und Abstellplätze zu schaffen sind (§ 12 Abs 6 BauG 1972),
- die Duldung öffentlicher Einrichtungen (§ 18 BauG 1972 – entsprechende Duldungspflichten ergeben sich aus anderen Gesetzen) und
- die Erhaltungspflicht betreffend Zentralheizungsanlagen (§ 46 Abs 2 des geltenden Baugesetzes).

---

1 LGBl Nr 52/2001.

2 Giese, Das neue Vorarlberger Baugesetz, Baurechtliche Blätter 2002, 47.

3 Die folgenden Ausführungen – Überblick über die Änderungen/Neuerungen – entstammen Punkt „I. Allgemeines“ des Motivenberichtes zur Regierungsvorlage zum Baugesetz (Blg 45/2001 27. LT).

**B. Systematische Verbesserungen**

- Verschiedene Begriffe werden klargestellt (zB Definition des Begriffs „Bauvorhaben“).
- Die Regelungen über die Enteignung für Schutzräume sowie über bestehende Schutzstollen (§§ 15 und 16 BauG 1972) werden ins Katastrophenhilfegesetz überstellt.
- Die bisherige Spezialregelung für Ankündigungen und Werbeanlagen (§ 17 BauG 1972) wird in die allgemeinen Bestimmungen eingeordnet.
- Der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird abschließend (nicht nur beispielhaft) geregelt.
- Das Mitspracherecht des Nachbarn im Zusammenhang mit der Regelung über die Beschaffenheit von Baugrundstücken, die Erschließung und Naturgefahren wird klargestellt.
- Nicht nur die bewilligungs-, sondern auch die anzeigepflichtigen Bauvorhaben werden taxativ aufgezählt.
- Das Anzeigeverfahren wird – seinem breiteren Anwendungsbereich entsprechend – detaillierter geregelt, insb wird eine Erledigung durch Freigabebescheid vorgesehen.
- Die freien Bauvorhaben, dh jene Bauvorhaben, die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, im Übrigen jedoch den Bestimmungen des Baugesetzes unterliegen, werden ausdrücklich geregelt.
- Das Vorgehen zur Herstellung des rechtmäßigen Zustands wird auch für den Fall klargestellt, dass im Zeitpunkt der Bauausführung eine Berechtigung zur Bauausführung vorlag, diese aber im Nachhinein (zB aufgrund einer aufsichtsbehördlichen Entscheidung) weggefallen ist.

**C. Verwaltungsvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung**

- Es gibt weniger bewilligungspflichtige Bauvorhaben als bisher, stattdessen gibt es mehr anzeigepflichtige und freie Bauvorhaben. Die Verlagerung von der Bewilligungs- in die Anzeigepflicht bedeutet einfachere und raschere Verfahren, insb da im Anzeigeverfahren den Nachbarn keine Parteistellung zukommt und die Entscheidungsfrist kürzer ist. Die Ausführung von freien Bauvorhaben ist überhaupt ohne Durchführung eines vorangehenden Bewilligungs- oder Anzeigeverfahrens zulässig.
- Fensterabstandsflächen (§ 6 Abs 3 BauG 1972) sind nicht mehr vorgesehen.
- Der kasuistische § 7 BauG 1972 über Vorsprünge und Vorbauten entfällt. Die Bestimmung regelte, welche Bauteile über die Straßenlinie vortreten dürfen, und war über einen Verweis auch dafür maßgeblich, welche Bauteile innerhalb der 6/10-Abstandsfläche bestehen durften bzw bei der Ermittlung der 6/10-Abstandsfläche nicht zu berücksichtigen waren. – Der Mindestabstand für bestimmte kleine Gebäude wird von 3 m auf 2 m reduziert.

- Abstandsnachsicht soll in mehr Fällen als bisher erteilt werden können (nämlich auch bei Zustimmung des Nachbarn; bei bestimmten Änderungen an bestehenden Objekten; bei nachträglicher Anbringung einer Außenwärmedämmung; bei bestimmten Nebengebäuden und Nebenanlagen).
- Die Erteilung der Abstandsnachsicht bedarf in keinem Fall mehr der Zustimmung des Gemeindevorstands (§ 6 Abs 9 BauG 1972).
- Auch „Carports“, dh überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die seitlich nicht überwiegend umschlossen und die daher keine Gebäude sind, gelten als Einstellplätze. Das ermöglicht kostengünstigere Lösungen für den Bauwerber.
- Die Vorprüfung gibt es nur noch auf Antrag, nicht mehr von Amts wegen. – Der Nachweis einer rechtlich gesicherten Zufahrt muss bereits der Baueingabe angeschlossen werden.
- Auch im Bewilligungsverfahren sind die Nachbarn nicht als Parteien beizuziehen, wenn sie dem Bauvorhaben zugestimmt haben.
- Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Bewilligungsverfahren ist nicht mehr zwingend.
- Werden der Baueingabe Bestätigungen bestimmter befugter Personen angeschlossen, aus denen die Übereinstimmung mit bestimmten bautechnischen Vorschriften hervorgeht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten.
- Der Nachbar hat kein Mitspracherecht in der Frage des Belästigungsschutzes bei der Bauausführung.
- Die Baubewilligung kann auch mündlich und bereits zugleich mit Bewilligungen nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilt werden.
- „Übergangene Parteien“ können ihre Parteistellung nur mehr innerhalb eines Jahres ab rechtmäßigem Beginn der Bauarbeiten geltend machen.
- Die Erledigungsfristen für die Behörde werden zum Teil verkürzt, und zwar die Fristen für die Erledigung von Anträgen auf Baugrundlagenbestimmung und auf Vorprüfung, für die Erledigung von Berufungen im Anzeigeverfahren, für die Erledigung von Berufungen gegen baupolizeiliche Verfügungen, soweit den Berufungen kraft Gesetzes keine aufschiebende Wirkung zukommt, sowie für die Schlussüberprüfung des vollendeten Bauvorhabens.
- Die gesetzlich beschränkte Geltungsdauer bestimmter Bescheide bzw Berechtigungen (Baugrundlagenbestimmung, Vorprüfungsbescheid, Baubewilligungsbescheid bzw Berechtigung aufgrund einer Bauanzeige) wird von zwei Jahren auf drei Jahre verlängert.
- Bei konsensloser Bauausführung und bei Planabweichungen ist eine Strafung des Verfahrens vorgesehen (Verfügung der Mängelbehebung bei Planabweichungen ist nicht mehr festgesetzt; die Baueinstellung ist nicht

mehr notwendige Voraussetzung für ein Vorgehen zur Herstellung des rechtmäßigen Zustands).

- Ein Benützungsbewilligungsbescheid ist nicht mehr erforderlich. Ab Einlangen der Meldung der Vollendung des bewilligungspflichtigen Bauvorhabens (einschließlich der Vorlage allenfalls erforderlicher Befunde) ist die Benützung zulässig. Ergibt die behördliche Prüfung des vollendeten Bauvorhabens Beanstandungen bestimmter Art, so sind Sicherheitsmaßnahmen zu verfügen und erforderlichenfalls die Benützung zu untersagen.
- Die Behörde kann bei Vorliegen bestimmter – eng umschriebener – Voraussetzungen die Beseitigung einer Anlage oder von Teilen einer Anlage auch dann verfügen, wenn einer Verfügung zur Instandsetzung nicht nachgekommen wird.

#### **D. Fairerer Ausgleich mit Nachbarinteressen**

- Die Abstandsflächenregelung (6/10-Abstandsfläche) gilt nicht nur für oberirdische Gebäude, sondern auch für bestimmte sonstige oberirdische Bauwerke mit einer Höhe von mindestens 3,5 m.
- Für die Ermittlung der 6/10-Abstandsfläche ist nicht mehr das projektierte, sondern grundsätzlich das bestehende Gelände vor Bauführung maßgeblich.
- Der Mindestabstand eines oberirdischen Gebäudes ist vom äußersten Punkt des Gebäudes (nicht vom aufgehenden Mauerwerk) aus zu berechnen; der absolute Mindestabstand beträgt grundsätzlich 3 m, bestimmte untergeordnete Bauteile dürfen bis zu 2 m an die Nachbargrenze heranreichen.
- Ausnahmen von einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung, aus denen sich kürzere als die sonst nach dem BauG gebotenen Abstandsflächen oder Mindestabstände ergeben, bedürfen nicht nur einer Ausnahme nach dem RPG, sondern auch einer Abstandsnachsicht nach dem BauG.
- Anders als bisher unterliegen Bauwerke, die keine Gebäude sind, auch dann dem Anwendungsbereich des Baugesetzes, wenn sie einer Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung oder nach der Gewerbeordnung bedürfen. – Die bisherige Regelung über die Festsetzung größerer Abstandsflächen und Mindestabstände (§ 6 Abs 10 des geltenden Baugesetzes) ist nicht mehr als Abstandsvorschrift, sondern als Vorschrift über den Immissionsschutz formuliert; danach sind nicht nur bestimmte Belästigungen und Gefährdungen aufgrund des Verwendungszweckes von Bauwerken, sondern auch aufgrund des Verwendungszweckes von ortsfesten Maschinen und sonstigen ortsfesten technischen Einrichtungen unzulässig; der Nachbar hat ein Mitspracherecht auf Einhaltung dieser Vorschrift.

sind, erscheint es nicht mehr vertretbar, für sich genommen anzeigepflichtige Vorhaben im Rahmen von Planabweichungen zuzulassen, auch wenn Umstände nach § 33 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 entgegenstehen.

- 12 Werden bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige Planabweichungen ohne Baubewilligung nach § 28 bzw. ohne Berechtigung nach § 34 ausgeführt, kann die Behörde gemäß § 39 Abs. 1 die Baueinstellung verfügen. Wird der rechtmäßige Zustand nicht hergestellt, hat die Behörde nach § 40 (Herstellung des rechtmäßigen Zustandes) vorzugehen. Anders als nach der bisherigen Rechtslage (§ 40 Abs. 2 BauG), ist eine Baueinstellung bei einer Planabweichung nicht erst nach einer ergebnislosen Verfügung der Mängelbehebung zulässig. Hinsichtlich Änderungen der Geländeoberfläche ist wie folgt festzuhalten: Wird durch eine Abweichung von der projektierten Geländeoberfläche das Bauwerk in seinem äußeren Erscheinungsbild oder sonst, z.B. in statischer Hinsicht oder mit Auswirkungen auf den einzuhaltenden Mindestabstand, erheblich geändert, stellt dies eine Planabweichung dar, die nach § 35 bewilligungspflichtig (sofern es sich um ein Bauwerk nach § 18 Abs. 1 lit. a oder c handelt) oder anzeigepflichtig (sofern es sich um ein Bauwerk nach § 19 lit. a bis d handelt) ist. Im Übrigen ist die bloße Abweichung von der Geländeoberfläche, die nicht zugleich eine Änderung des Bauwerks bewirkt, kein Bauvorhaben (§ 2 Abs. 1 lit. e) und keine Planabweichung nach § 35. Anzumerken ist schließlich, dass dann, wenn im Baubewilligungsbescheid eine bestimmte Geländeoberfläche nach § 29 Abs. 2 verfügt wurde (und nur dann, nicht aber, wenn die Geländeoberfläche lediglich aus der Baueingabe hervorgeht), sich daraus eine vollstreckbare Leistungsverpflichtung des Bewilligungsinhabers ergibt. Wird abweichend von dieser Verpflichtung die Geländeoberfläche verändert, kann die Verpflichtung zur Herstellung der verfügbaren Geländeoberfläche im Vollstreckungswege durchgesetzt werden.

### Bauausführende

**§ 36.** (1) Als Bauausführende dürfen nur Personen bestellt werden, die hiezu nach den bundesrechtlichen Vorschriften befugt sind. Auch Personen, die die Bauaufsicht ausüben, gelten als Bauausführende.

(2) Die Bauausführenden sind verpflichtet, bei Bauvorhaben nach § 18 die Baubewilligung, bei Bauvorhaben nach § 19 die Entscheidung über die Freigabe und die Bauanzeige sowie sonst die baurechtlichen Vorschriften einzuhalten.

(3) Die Bauausführenden haben – unbeschadet bundesrechtlicher Vorschriften – alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie den Schutz vor Schäden an Nachbarbauwerken zu gewährleisten und um vermeidbare Belästigungen, besonders durch Lärm und Staub, hintanzuhalten.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung entsprechend dem ins Landesrecht umzusetzenden Recht der Europäischen Union zur Durchführung des Abs. 3 nähere Vorschriften erlassen, besonders

- a) unter Bedachtnahme auf die Gesundheit, den Tourismus und die Art und Dichte der Besiedlung über die Verwendung von Geräten, Maschinen und technischen Einrichtungen auf Baustellen;
- b) über das Verfahren zur Feststellung und Kennzeichnung der Konformität von Geräten, Maschinen und sonstigen technischen Einrichtungen, die auf Baustellen verwendet werden, mit österreichischen bzw. europäischen Normen;
- c) über die Ermittlung des Geräuschemissionspegels von Geräten und Maschinen.

[LGBI Nr 44/2013]

### Übersicht

I. Kommentierung .....	1–5
II. Judikatur .....	6–13
III. Gesetzesmaterialien	
A. Stammfassung – LGBI Nr 52/2001 .....	14–16
B. Novelle 2007 – LGBI Nr 44/2007 .....	17
C. Novelle 2009 – LGBI Nr 32/2009 .....	18
D. Novelle 2013 – LGBI Nr 44/2013 .....	19

## I. Kommentierung

**Historisch:** Zur Klarstellung wurde mit LGBI Nr 44/2007 der letzte Satz in Abs 1 ergänzend eingeführt. Darüber hinaus ist mit LGBI Nr 32/2009 Abs 4 lit d ersatzlos entfallen. 1

**Zu Abs 1:** Auch diese Gesetzesbestimmung verweist auf die zuvor bereits angeführten Regelungen der Gewerbeordnung 1994 sowie des Ziviltechniker-gesetzes (siehe dazu auch § 21 Rz 3). 2

Anders als in anderen Landesgesetzen (bspw § 25 NÖ BauO) ist in Vorarlberg keine Verpflichtung zur Bestellung eines Bausauführenden (Bauleiters) vorgesehen (siehe dazu auch *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein*, Niederösterreichisches Baurecht<sup>8</sup>, 432 ff). Die eigenständige Ausführung bzw auch die Mitwirkung von Nachbarn und sonstigen Laien ist aus öffentlich-rechtlicher Sicht daher unbedenklich. Geregelt wird lediglich, dass dann, wenn ein Bausauführender eingesetzt wird, die oben angeführten Professionisten dafür heranzuziehen sind. Durch die Klarstellung im letzten Satz ist unter dem Begriff „Bauausführender“ nicht nur ein handwerklich Tätiger zu verstehen, sondern eben auch ein Bauleiter bzw Bauaufseher, welcher selbst nicht unmittelbar handwerkliche Tätigkeiten verrichtet. Unter Beginn der Bauaus-

führung ist jede auf die Errichtung eines bewilligten Bauvorhabens gerichtete bautechnische Maßnahme anzusehen (VwGH 17.4.2012, 2009/05/0313, ergangen zur Wr BauO).

Aufgrund der unterschiedlichen Begrifflichkeiten erfolgt nachstehende Klarstellung. In der Lehre wird der „Bauführer“ als derjenige bezeichnet, der über fremden Auftrag und für fremde Rechnung als Unternehmen ein Bauwerk erstellt (so *Krzizek*, System des Österreichischen Baurechts, 1. Teil, 11, unter Berufung auf die Judikatur des VwGH). Der VwGH verwendet den Begriff „Bauherr“ ident (VwGH 20.10.1994, 94/06/0053, ergangen zur Sbg BauO). Fest steht, dass der Bauherr nicht auch gleich Eigentümer des Baugrundstücks sein muss (VwGH 23.6.2010, 2006/06/0287 mwN, ergangen zur TBO).

Bei Beachtung der Materialien zu § 36 fällt auf, dass nach dem Vorarlberger Gesetzgeber Bauausführende und Bauherren nicht ident sind, sondern in der Regel auseinanderfallen. Nur dann, wenn der Bauherr einen Professionisten zur Überwachung oder Ausführung bestellt, sind die Regelungen über die Bauausführung anzuwenden. Bei eigenständiger Ausführung des Bauherrn gilt zumindest § 36 Abs 1 (mangels Verpflichtung der Bestellung eines Bauausführenden) nicht.

- 3 Zu Abs 2:** Mit diesem Absatz wird die Verpflichtung der Einhaltung von Bau- oder Freigabebescheid, Auflagen und Bedingungen derselben unter Zugrundlegung der bewilligten Pläne und Beschreibungen verankert. Abweichungen davon sind uU iSd § 35 bewilligungs- bzw anzeigepflichtig (siehe dazu § 35). Die technischen Bestimmungen des VlbG BauG (§§ 15, 16 sowie BautechnikVO ua) gelten unabhängig von ihrer expliziten Anführung im Bau- bzw Freigabebescheid (siehe dazu auch Rz 16 sowie die Materialien zu Abs 3).

Da bei einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben nicht zwingend ein Freigabebescheid erlassen wird, wurde in Abs 2 der Wortlaut dahingehend modifiziert, dass die Entscheidung über die Freigabe (somit auch jedwede anderweitige Vorgabe der Behörde im Rahmen des § 33) verbindlich ist.

- 4 Zu Abs 3:** Neben den Verpflichtung zur Einhaltung der bestehenden baurechtlichen Vorschriften sowie Auflagen und sonstigen Verfügungen der Behörde im Rahmen des VlbG BauG ist der Sicherheit und Gesundheit von Menschen höchste Priorität zuzumessen. Ebenso besteht die Verpflichtung zur Ergreifung aller notwendigen Maßnahmen, um Schäden an Nachbarbauwerken zu verhindern und Belästigung durch Bauarbeiten (Staub, Lärm) zu vermeiden.

Auch hier gilt, dass eine diesbezügliche Auflage oder Bedingung nicht explizit im Baubescheid vorgeschrieben werden muss. Diese Vorgaben sind unabhängig von behördlichen Verfügungen jedenfalls einzuhalten (Rz 19).

Klargestellt wird darüber hinaus, dass bundesrechtliche Vorgaben unabhängig einer landesgesetzlichen Regelung jedenfalls einzuhalten sind. Denkbar sind Vorgaben des Bundes bspw im Gewerbe- oder auch Arbeitsrecht.

**Zu Abs 4:** Nach der Formulierung der Bestimmung handelt es sich um einen Ermessensspielraum der Landesregierung („kann“), soweit die zu erlassende Verordnung das Recht der Europäischen Union umsetzt bzw diesem entspricht. Tatsächlich kann sich aus den Vorschriften der Europäischen Union jedoch auch eine diesbezügliche Verpflichtung der Landesregierung ergeben, sodass kein Spielraum vorhanden ist. 5

Zu beachten sind in diesem Zusammenhang die Richtlinie 79/113/EWG (über die Ermittlung des Geräuschemissionspegels) sowie die Richtlinie 88/665/EWG betreffend Baugeräte und Baumaschinen.

Bislang hat die Landesregierung von ihrer Verordnungsermächtigung keinen Gebrauch gemacht. Die wesentlichen Richtlinien der Europäischen Union wurden durch den Bund umgesetzt (Bauarbeitenkoordinationsgesetz BGBl I Nr 37/1999, zuletzt geändert durch BGBl I Nr 72/2016; Verordnung über Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen BGBl II Nr 249/2001, zuletzt geändert durch BGBl II Nr 347/2006).

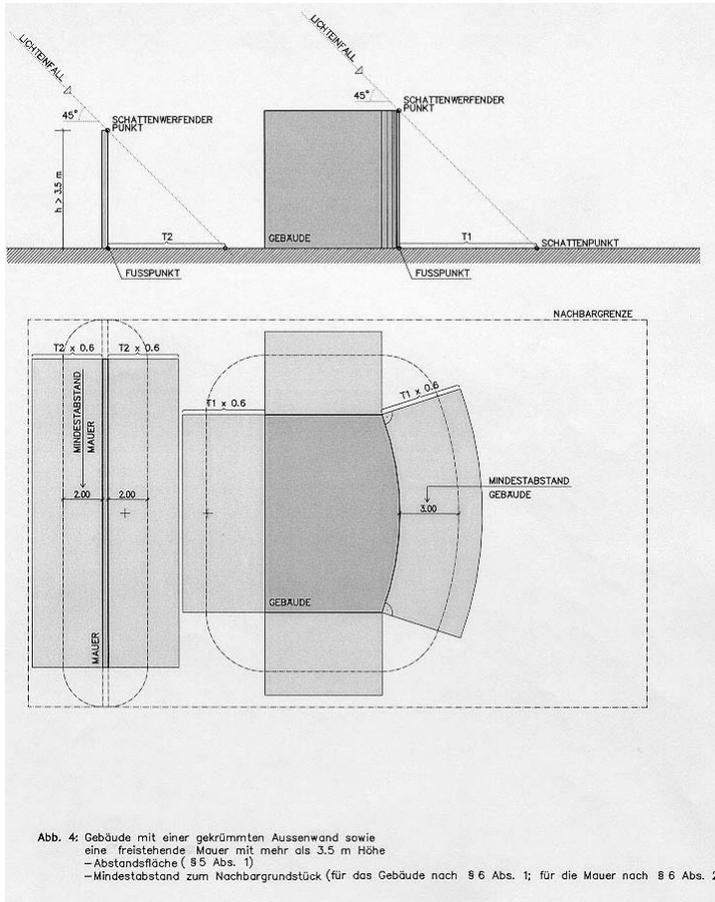
## II. Judikatur

**VwGH 28.4.2009, 2009/06/0015:** Ein Nachbarrecht dahingehend, beim Aus- 6  
hub der Baugrube und beim Abtransport des ausgehobenen Materials mit Lkw nicht durch dadurch entstehende Geruch- und Staubimmissionen belästigt zu werden, ist weder aus § 4 Abs. 3 noch aus § 8 VlbG. BauG ableitbar. Zutreffend hat die belangte Behörde allerdings darauf verwiesen, dass nach § 36 Abs. 3 VlbG. BauG die Bauausführenden alle Maßnahmen zu treffen haben, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie den Schutz vor Schäden an Nachbarbauwerken zu gewährleisten und um vermeidbare Belästigungen, besonders durch Lärm und Staub, hintanzuhalten. Insofern ist dem Nachbarn aber mangels Aufzählung im Katalog des § 26 Abs. 1 VlbG. BauG kein Mitspracherecht im Bauverfahren eingeräumt. Allfällige Ansprüche nach dem bürgerlichen Recht bleiben unberührt.

**VwGH 21.10.2004, 2002/06/0043:** Aus § 30 Abs 1 VlbG BauG 1972 kann 7  
kein Recht auf detaillierte Auflagen für sämtliche denkbaren Fälle, die sich bei der Bauführung ergeben können, abgeleitet werden, sofern nicht im Einzelfall auf Grund konkreter Anhaltspunkte eine Verletzung der Nachbarrechte gemäß § 37 Abs 4 VlbG BauG 1972 zu erwarten ist.

**VwGH 29.3.2001, 2000/06/0008:** Wenn der Nachbar nach der Judikatur des 8  
VwGH (vgl ua das Erkenntnis vom 20.3.1984, 83/05/0177, BauSlg Nr 216) keinen Anspruch darauf hat, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf der

Erläuterung RV 45 BglvbgLT (2001) 27. GP 111:



## VI. Raumplanung

### 14. BESTEHENDE BAUWERKE

Schraffur und allenfalls Angabe der Geschößzahl  
 Farbe: gebrannte Umbra



### 15. ABZUTRAGENDE BAUWERKE

Strichlierte Begrenzungslinie  
 Signatur: A  
 Farbe: keine



### 16. GEPLANTE BAUWERKE

#### 16.1 Schematische Baufuchten

Breite durchlaufende Linie  
 Farbe: keine



#### 16.2 Firstrichtung

Firstrichtungspfeil



#### 16.3 Dachneigung

Signatur: DN mit Prozentangabe

DN 35 %  
 DN 0-3 %

### 17. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

#### 17.1 Erhaltungspflicht

Farbe: hellgrün

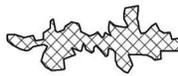


Erle

Baum



Baumgruppen



Strauchgruppen

#### 17.2 Neupflanzung

Farbe: hellgrün



Baum



Lärchen

Baumgruppen



Strauchgruppen

### 18. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Außenliegende breite Begleitlinie  
 Farbe: keine

