

Bezirksvertretung für den 16. Bezirk

Bauausschuss

DVR: 0000191

GZ BV 16 – 991068/24

Datum

Wien, 20.8.2024

16. Bezirk, Hubergasse ONr. 13
EZ 1173 der Kat. Gem. Ottakring

**Abweichung von Vorschriften
des Bebauungsplanes
gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (BO)**

BESCHEID

Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 16. Bezirk hat in seiner Sitzung vom 20.8.2024, in Anwesenheit der in der Anlage genannten Mitglieder wie folgt beschlossen:

Für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zahl: MA37/985480-2023-1 anhängige Bauvorhaben, ist nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Pläne nachstehende Abweichung zulässig:

Gemäß § 69 der BO ist folgende Abweichung von Vorschriften des Bebauungsplanes zulässig:

Durch die Errichtung des Dachgeschossaus- und zubaues darf der höchste Punkt des Daches um bis zu 1,96 m höher als 4,50 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen.

Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, überwiegen.

B e g r ü n d u n g

Gemäß § 69 Abs. 1 der BO hat die Behörde nach Maßgabe des § 69 Abs. 2 BO über die Zulässigkeit der dort näher genannten Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes für das einzelne Bauvorhaben zu entscheiden.

Die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes wird durch die Abweichung im Sinne des § 69 Abs. 1 BO nicht unterlaufen.

Bei der Entscheidung für die Bewilligung der Abweichung war weiters nach Abs. 1 leg cit zu berücksichtigen, dass

- die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert wird,
- an Emissionen nicht mehr zu erwarten ist, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht,

- das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst wird,
- die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

Nach Abs. 2 leg cit ist die Abweichung zulässig, da sie nachvollziehbar

- eine zweckmäßigere und zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes bewirkt (Abs. 2 Z 2) und
- sie der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden Stadtbildes dient (Abs. 2 Z 3).

Weiters war bei der Entscheidung zu berücksichtigen, dass

- der konsensgemäße Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften nicht beeinträchtigt wird,
- durch die Herstellung der Mansard-Abschrägung im 1. Dachgeschoss Knickfenster vermieden werden können und
- der zulässige Umriss nicht überschritten wird.

Angemerkt wird, dass durch die Anrainer Herrn Wirth Friedrich, Herrn Wirth Daniel und Herrn Dr. Mag. Wirth Michael Einwendungen erhoben worden waren, diese wurden in weiterer Folge wieder zurückgezogen, da eine zivilrechtliche Vereinbarung getroffen wurde.

Gegen die Bewilligung der Abweichung sprechen keine maßgeblichen Gründe.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 133 Abs. 7 BO eine abgesonderte Beschwerde nicht zulässig. Eine Beschwerde kann nur mit der Beschwerde gegen einen Bescheid, der sich auf die Bewilligung oder Versagung von Abweichungen nach § 133 Abs. 1 Z 1 BO stützt, verbunden werden.

Beilagen: Anwesenheitsliste der Mitglieder des Bauausschusses

Der Vorsitzende des Bauausschusses der
Bezirksvertretung für den 16. Bezirk:

THOMAS BRANDSTÄTTER

An die MA 37 zur elektronischen
Abfertigung der Ausfertigungen

Anhang

Verteilerliste zu Bauausschussbescheid

Ergeht an:

Einbringer/Bauwerber, Grund(mit)eigentümer	Dr. Perschler Florian Nikolaus, zu Handen DPLG Grell Peter
Grund(mit)eigentümerin EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Atilgan Kamer
Grund(mit)eigentümerin EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Ayaz Makbule
Grund(mit)eigentümer EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Feichtinger Tim
Grund(mit)eigentümerin EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Feichtinger-Felber Barbara Ursula
Grund(mit)eigentümerin EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Mag. Felber Susanne Astrid
Grund(mit)eigentümerin EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Mag. Gruber Kristin Karoline
Grund(mit)eigentümer EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Heimel Robert Enrique
Grund(mit)eigentümer EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Koç Hanifi
Grund(mit)eigentümerin EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Koç Münevver
Grund(mit)eigentümerin EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Tekten Fadime
Grund(mit)eigentümer EZ 1173 Kat.Gem. Ottakring	Tekten Gökhan

Nachbar Hubergasse 11, EZ 1223 Kat.Gem. Ottakring	Wirth Daniel
Nachbar Hubergasse 11, EZ 1223 Kat.Gem. Ottakring	Wirth Friedrich
Nachbar Hubergasse 11, EZ 1223 Kat.Gem. Ottakring	Dr. Mag. Wirth Michael

In Abschrift an:

Planverfasser	DPLG Grell Peter
---------------	------------------

Behörden/Verwaltung:

Bauausschuss für den 16. Bezirk
Finanzamt Österreich - 03 AV03
MA 21 - Bauausschuss § 69
MA 37 - Bauinspektion, Überwachungsarchiv

BEZIRKSVERTRETUNG DES 16. BEZIRKES -Bauausschuss-

ANWESENHEITSLISTE Mitglieder und Ersatzmitglieder
für die Sitzung am 20.8.2024
um 8.00 Uhr

Mitglieder		Ersatzmitglieder		
Name	Unterschrift	Ersatzmitglieder	Unterschrift	Vertretung für Mitglied
Vors. BRANDSTÄTTER Thomas		MRKVICKA Andreas		
Stv. ANTES Gerhard		HINTERSEER-PINTER Julia		
GLASER Daniel		 AUER Theresa		GLASER
REDZIC Milica		SOMMER Tanja		
REINBERGER Johann		 SAURWEIN Florian		Redzic
 Stv. THALER Elisabeth		LOIMER Konrad		
SEIFERT Ulrike		ZAMBIASI Helga		
EBERHARD Heimo		MALEKI Mohammad		
 CHRISTIAN Julian		MAA Irene		
 MAA Andreas		SPRINGSHOLZ Andreas		

SANDER

J-Sander

