

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2001

Ausgegeben am 23. Oktober 2001

90. Stück

90. Gesetz: Bauordnung für Wien; Änderung (Großbauvorhabennovelle)

## 90.

### Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Großbauvorhabennovelle)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 37/2001, wird wie folgt geändert:

1. § 5 Abs. 4 lit. a lautet:

„a) Schutzzonen, Wohnzonen sowie Zonen für Großbauvorhaben; Grundflächen, auf denen ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll;“

2. § 5 Abs. 4 lit. c lautet:

„c) Geschäftsstraßen und Einkaufszentren;“

3. § 5 Abs. 4 lit. z lautet:

„z) besondere Bestimmungen für Hochhäuser und Großbauvorhaben hinsichtlich der Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie, denen die Gebäude zuzuführen sind, sowie hinsichtlich der baulichen und volumsbezogenen Gliederung und Gestaltung, ferner Zweckbestimmungen über die Verwendung von Gebäuden in Parkschutzgebieten.“

4. § 6 Abs. 17 entfällt.

5. Nach § 7a werden folgende §§ 7b, 7c und 7d samt Überschriften eingefügt:

#### „Zonen für Großbauvorhaben

**§ 7b.** (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie zur Wahrung geordneter Verkehrsverhältnisse und zum Schutz der Bevölkerung vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche, Zonen für Großbauvorhaben ausgewiesen werden.

(2) Die Zonen für Großbauvorhaben sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen dieser Zonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Großbauvorhaben sind Bauvorhaben mit Räumen beziehungsweise Anlagen für Veranstaltungen, wie Theater, Museen, Kongress- und Kinozentren, Ausstellungs- und Messezentren, weiters Versammlungsstätten und Sportanlagen, wenn für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartigen Nutzungen gelten als ein einziges Großbauvorhaben, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und insgesamt für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Für Einkaufszentren gilt § 7c.

(4) Großbauvorhaben sind nur in Zonen für Großbauvorhaben zulässig.

(5) Im Bebauungsplan ist festzulegen, wie groß ein Bauplatz beziehungsweise Trennstück für ein Großbauvorhaben mindestens sein muss und wie viele Stellplätze auf diesem Bauplatz beziehungsweise Trennstück höchstens tatsächlich hergestellt werden dürfen.

(6) Für Großbauvorhaben kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche, auch für einzelne festgesetzte Zwecke, bezogen auf eine durch Fluchtlinien bestimmte Grundfläche, festgelegt werden.

(7) Vor Festsetzung einer Zone für Großbauvorhaben sind bei der Prüfung über die Auswirkungen auf die Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie die Verkehrsverhältnisse insbesondere zu untersuchen:

1. die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel;
2. die vorhandene Verkehrsfrequenz;
3. die örtlichen Verkehrsverhältnisse (Ampelanlagen, Kreuzungen, Einbahnen, Parkverbote und dergleichen);
4. die Parkmöglichkeiten in der Umgebung des Großbauvorhabens;
5. die Auswirkungen auf den bestehenden Verkehr;
6. die Möglichkeit der Schaffung freiwilliger Stellplätze auf dem Bauplatz des Großbauvorhabens oder in der Umgebung;
7. die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr und andere Einsatzkräfte;
8. die Kapazität der Straßen, vorhandene Stauräume und dergleichen.

### **Einkaufszentren**

**§ 7c.** (1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m<sup>2</sup> beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und die Fläche der Räume insgesamt mehr als 2.500 m<sup>2</sup> beträgt.

(2) Einkaufszentren dürfen nur in Wohngebieten, gemischten Baugebieten und Industriegebieten errichtet werden, wo sie im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. c ausgewiesen sind. Darüber hinaus dürfen Einkaufszentren auf Liegenschaften an einer Geschäftsstraße errichtet werden.

(3) Für Einkaufszentren kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche (Abs. 1), bezogen auf eine durch Fluchtlinien bestimmte Grundfläche, festgelegt werden; ferner kann zur Sicherung der räumlich funktionellen Nahebeziehungen, der zeitgemäßen Bedürfnisse und der sozialen Struktur der Bevölkerung festgelegt werden, dass nur Fachmärkte, aber keine Einkaufszentren für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung errichtet werden dürfen.

(4) Vor Festsetzung von Einkaufszentren ist eine Prüfung nach § 7b Abs. 7 durchzuführen. Zu prüfen sind darüber hinaus die Wechselwirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf andere Einkaufszentren und Geschäftsstraßen sowie auf die Nahversorgung. Bei der Festsetzung von Einkaufszentren sind auch Festsetzungen nach § 7b Abs. 5 zu treffen.

### **Mehrzweckbauten**

**§ 7d.** Bauvorhaben, die sowohl Räume beziehungsweise Anlagen für Zwecke gemäß § 7b Abs. 3 als auch Räume für Zwecke gemäß § 7c Abs. 1 umfassen, ohne jeweils die in diesen Bestimmungen festgesetzten Grenzmaße zu erreichen, aber funktional miteinander verbunden sind und insgesamt eine Fläche von mehr als 2.500 m<sup>2</sup> beziehungsweise mehr als 30 Pflichtstellplätze für diese Zwecke erreichen, gelten als Großbauvorhaben beziehungsweise Einkaufszentrum, je nachdem, ob die Räume überwiegend für Zwecke gemäß § 7b Abs. 3 oder für Zwecke gemäß § 7c Abs. 1 bestimmt sind.“

6. Die §§ 22 bis 34 samt Überschriften lauten:

### **„Umlegung**

**§ 22.** (1) Die Umlegung ist die Vereinigung von Grundflächen zu einer Masse und deren Neuaufteilung zu dem Zweck, gewidmetes Bauland, dessen Bebaubarkeit wegen der unzumutbaren Form oder Größe der Grundstücke verhindert oder wesentlich erschwert ist, zu erschließen und Bauplätze oder Baulose von solcher Gestalt und Größe zu schaffen, dass auf ihnen den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Das Umlegungsgebiet darf nicht größer sein, als es für die Umlegung notwendig ist.

(2) Bebaute oder in besonderer Art benützte Grundflächen (gewerbliche Anlagen, Gärtnereien, Parkanlagen u.dgl.) sind in das Umlegungsgebiet nur dann einzubeziehen, wenn sonst der Zweck der Umlegung nicht oder nur erschwert erreicht wird.

### **Antrag auf Umlegung**

§ 23. (1) Der Antrag auf Umlegung muss von mehr als der Hälfte der Eigentümer des umzulegenden Gebietes gestellt werden, denen mehr als die Hälfte dieses Gebietes gehört. Jeder Miteigentümer wird bei Feststellung der Zahl der Antragsteller wie ein Alleineigentümer gerechnet, jedoch ist bei der Berechnung der für die Antragstellung maßgebenden Fläche für jeden Miteigentümer nur ein seinem Eigentumsanteil entsprechender Bruchteil anzurechnen. Der Antrag auf Umlegung kann auch von der Gemeinde gestellt werden, wenn die Umlegung im öffentlichen Interesse liegt.

(2) Dem Antrag sind Grundbuchsabschriften und eine Mappenkopie aller betroffenen Grundstücke anzuschließen. Sind nicht nur ganze Grundstücke betroffen, sind für die Teilgrundstücke zusätzlich Lagepläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, anzuschließen.

(3) Der Magistrat hat die Anmerkung des Antrages auf Umlegung im Grundbuch zu veranlassen.

### **Änderungen im Grundbuch**

§ 24. Ab der Anmerkung des Antrages auf Umlegung ist der Magistrat von allen Eintragungen im Grundbuch vom Grundbuchsgericht durch Zustellung eines Grundbuchsbeschlusses zu verständigen.

### **Einstellung des Verfahrens**

§ 25. Die Landesregierung hat das Verfahren einzustellen, wenn ein gemäß § 23 Abs. 1 unterstützter Einstellungsantrag vorliegt; dies gilt nicht, wenn die Umlegung auf Antrag der Gemeinde eingeleitet worden ist.

### **Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung**

§ 26. (1) Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundflächen einschließlich der Verkehrsflächen bilden die Gesamtmasse.

(2) Aus der Gesamtmasse sind die nach dem Bebauungsplan für Verkehrs- und öffentliche Erholungsflächen erforderlichen Grundflächen in dem Ausmaß, das sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 ergibt, der Gemeinde unentgeltlich zuzuweisen.

(3) Die über dieses Ausmaß erforderlichen Verkehrs- und öffentlichen Erholungsflächen sowie die nach Maßgabe der Straßenfluchtlinien abzutretenden Grundflächen sind der Gemeinde gegen Entschädigung zuzuweisen.

(4) Das nach Ausscheiden dieser Flächen verbleibende Bauland bildet die Verteilungsmasse. Sie ist auf die Parteien aufzuteilen (Flächenumlegung). Dabei soll der prozentuelle Anteil der zugeteilten Flächen an der Verteilungsmasse dem der eingebrachten Flächen an dieser Masse entsprechen, wobei Abweichungen nur zur Erreichung der Ziele des § 22 Abs. 1 zulässig sind.

(5) Verkehrsflächen der Gemeinde gelten als von ihr eingebracht.

(6) Weist ein Beteiligter nach, dass von seinem Grundstück bereits Teile an die Gemeinde zur Herstellung von Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden sind oder von ihm für die Übertragung ins öffentliche Gut Entschädigung geleistet worden ist, so werden ihm diese Teilflächen als eingebracht angerechnet.

(7) Der Anteil der Gemeinde an der Verteilungsmasse richtet sich nach:

1. den von der Gemeinde eingebrachten, nicht im öffentlichen Gut liegenden Grundstücken;
2. allen von der Gemeinde eingebrachten Verkehrsflächen, die sie gegen Entgelt erworben hat.

### **Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung**

§ 27. (1) Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute oder in besonderer Weise benützte Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.

(2) Ergäben sich durch die Masseverteilung für den selben Eigentümer mehrere nicht bebaubare Grundstücke, so ist für diese grundsätzlich ein bebaubares Grundstück (Bauplatz oder Baulos) zuzuweisen. Sind jedoch die eingebrachten Grundstücke verschieden belastet und haben die Belastungen auf das zuzuweisende Grundstück überzugehen, so ist für jedes Grundstück ein Ersatzgrundstück zuzuweisen, sofern dadurch der Zweck der Umlegung nicht vereitelt wird.

(3) Durch die Masseverteilung dürfen keine unbebaubaren Grundstücke entstehen. Zu diesem Zwecke kann

1. die Veräußerung an einen anderen an der Umlegung beteiligten Eigentümer,
2. die Begründung des Miteigentums an einem bebaubaren Grundstück nach freier Vereinbarung,
3. eine Geldentschädigung aus der Masse über Antrag der betroffenen Partei oder
4. die Zuweisung einer Geldentschädigung aus der Masse

erfolgen.

(4) Geldentschädigung kann auch in anderen Fällen gewährt werden, wenn der Grundeigentümer einen solchen Antrag stellt. Diesem Antrag ist Folge zu geben, wenn eine Partei oder die Gemeinde gegen Übernahme der festzusetzenden Entschädigung an Stelle des Antragstellers in die Masse eintritt.

(5) Kann die Zuweisung nicht genau nach dem Verhältnis der Ausmaße der eingebrachten Grundstücke erfolgen, so ist das Mehr- oder Minderausmaß durch Geldentschädigung auszugleichen.

(6) Außerdem ist Geldentschädigung zu leisten, soweit sich wesentliche Wertunterschiede zwischen einzelnen eingebrachten und den Ersatzgrundstücken durch die Zuweisung nicht ausgleichen lassen. Geldentschädigung aus der Masse steht zu für den zusätzlichen Wert eines eingebrachten und durch die Zuweisung entzogenen Grundstückes, der sich aus dem Bestand von Baulichkeiten oder anderem Zugehör, aus der besonderen natürlichen Beschaffenheit oder besonderen Verwendung oder aus der Ausübung eines Betriebes ergibt. Geldentschädigung an die Masse ist zu leisten für den verminderten Wert eines eingebrachten Grundstückes, der sich aus seiner geringeren Eignung für Bauzwecke oder dadurch ergibt, dass zur Erzielung der Bebaubarkeit erst ungewöhnliche, sonst entbehrliche Aufwendungen gemacht werden müssen.

(7) Die Entschädigungen sind nach den Grundsätzen des § 57 zu ermitteln.

### **Umlegungsplan**

**§ 28.** (1) Nach Anhörung aller betroffenen Grundeigentümer ist von der Behörde ein Umlegungsplan erstellen zu lassen, sofern ein solcher nicht von den Antragstellern vorgelegt wird.

(2) Der Umlegungsplan ist nach den Vorschriften für die Verfassung von Abteilungsplänen (§ 15 Abs. 2) auszuarbeiten. Aus den Plänen oder besonderen Verzeichnissen müssen der alte und der beabsichtigte Besitzstand nach Größe, Eigentümern und rechtlichen Verhältnissen sowie die zu leistenden Entschädigungen und der Verteilungsschlüssel der Kosten und Überschüsse zu ersehen sein.

(3) Der Umlegungsplan kann getrennt für einzelne in sich abgeschlossene Teile des Umlegungsgebietes aufgestellt werden.

(4) Haben zuzuweisende Grundstücke vorübergehend keine Zugänglichkeit vom ausgebauten Straßennetz, so ist im Umlegungsplan die Sicherung der Zugänglichkeit bis zur Herstellung der neuen Verkehrsflächen auszuweisen.

### **Belastungen**

**§ 29.** (1) Soweit eine Zuweisung erfolgt, gehen Pfandrechte auf das zugewiesene Grundstück über. Andere dingliche Belastungen erlöschen, sofern der Umlegungsbescheid nicht anderes festsetzt.

(2) Erlöschen solche Rechte oder werden sie verändert, so ist den Beteiligten der damit verbundene Vermögensnachteil durch Geldentschädigung zu ersetzen, die im Umlegungsbescheid festzusetzen ist.

(3) Jede Entschädigung entfällt, wenn ein solches Recht an einem Grundstück nach Anmerkung des Antrages auf Umlegung begründet worden ist.

### **Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens**

§ 30. (1) Ist wegen eines Rechtes, das den Anspruch auf Beteiligung an dem Umlegungsverfahren begründet, ein Rechtsstreit anhängig oder treten während des Umlegungsverfahrens wegen eines solchen Rechtes Streitigkeiten auf, so gelten beide Streitparteien als Parteien oder Beteiligte. Wenn wegen des strittigen Rechtes bis zu dem Vollzug der Umlegung weder eine rechtskräftige Entscheidung der Gerichte noch eine gütliche Einigung erfolgt ist, so werden die zuzuweisenden Grundstücke, unbeschadet der endgültigen gerichtlichen Entscheidung, in das bürgerliche Eigentum jener Personen übertragen, die nach dem bisherigen Grundbuchsstand als Eigentümer der eingebrachten Grundstücke eingetragen sind.

(2) Etwaige an solche Personen aus der Masse zu leistende Zahlungen sind bei Gericht zu hinterlegen. Zahlungen an die Masse sind von dem grundbücherlichen Eigentümer zu leisten, unbeschadet der Ersatzansprüche an denjenigen, dem im Fall der gerichtlichen Entscheidung das Eigentum zugesprochen wird.

### **Umlegungsbescheid**

§ 31. (1) Die Entscheidung über die Umlegung hat durch schriftlichen Bescheid der Landesregierung zu erfolgen. Jeder Partei ist mit dem Umlegungsbescheid eine mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung des Umlegungsplanes zuzustellen.

(2) Im Umlegungsbescheid ist jene Frist festzusetzen, innerhalb der die diesem Bescheid entsprechenden Besitzverhältnisse herzustellen sind beziehungsweise die Inbesitznahme zu dulden ist.

(3) Jeder Partei des Umlegungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Umlegungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Geldentschädigung und des Wertausgleiches zu begehren. Das Gericht hat über den Antrag im Verfahren außer Streitsachen zu erkennen. Mit dem Einlangen des Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung über die Höhe der Geldentschädigung beziehungsweise des Wertausgleiches außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Geldentschädigung beziehungsweise des Wertausgleiches kann ohne Zustimmung der Antragsgegner nicht zurückgenommen werden. Wird der Antrag zurückgezogen, tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung rückwirkend wieder in Kraft, wenn nicht eine andere Entschädigung vereinbart worden ist. In ein und derselben Sache kann die Entscheidung des Gerichtes nicht mehrmals angerufen werden. Die Anrufung der ordentlichen Gerichte hemmt nicht die Vollstreckung des Umlegungsbescheides.

(4) Dem zuständigen Grundbuchsgericht ist eine Ausfertigung des Umlegungsbescheides zuzustellen. Das Grundbuchsgericht hat die Erlassung dieses Bescheides ob den betroffenen Grundstücken anzumerken.

(5) Für den Umlegungsbescheid gilt § 129b Abs. 1.

### **Umlegungstag**

§ 32. (1) Im Umlegungsbescheid ist der Tag, an dem die Rechtsänderungen eintreten, festzusetzen (Umlegungstag). Zwischen der Erlassung des Umlegungsbescheides und dem Umlegungstag soll ein Zeitraum von nicht mehr als drei Monaten liegen.

(2) Das Grundbuchsgericht hat mit der Anmerkung der Erlassung des Umlegungsbescheides (§ 31 Abs. 4) den Umlegungstag gesondert anzumerken.

### **Rechtswirkungen**

§ 33. (1) Mit dem Umlegungstag treten folgende Rechtswirkungen ein:

1. Die Gemeinde wird lastenfremde Eigentümerin der ihr unentgeltlich oder gegen Entschädigung ins öffentliche Gut zugewiesenen Grundstücke.
2. Das Eigentumsrecht und die bisherigen Pfandrechte an den eingebrachten Grundstücken erlöschen und gehen, soweit eine Zuweisung erfolgt, auf die zugewiesenen Grundstücke über. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte, Baurechte, Dienstbarkeiten, fideikommissarische Substitutionen und Reallasten erlöschen, soweit der Umlegungsbescheid nicht anderes bestimmt, und gehen auf die zugewiesenen Grundstücke nur insoweit über, als dies im Umlegungsbescheid festgesetzt ist.
3. Auf obligatorische Rechte hat der Umlegungsbescheid, sofern er nicht anderes bestimmt, die Wirkung, dass sie als zum nächsten Kündigungstermin rechtswirksam aufgekündigt zu gelten haben und die Sachen in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben sind, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen; ausgenommen davon sind Wohnungsmieten.

4. Die aus der Masse und an sie zu leistenden Zahlungen werden unbeschadet der Richtigstellung durch die endgültige Abrechnung fällig, soweit der Umlegungsbescheid nicht anderes vorsieht.

(2) Der Magistrat hat die Eintragung der neuen Rechtsverhältnisse und die Löschung der Anmerkung des Antrages auf Umlegung, der Erlassung des Umlegungsbescheides sowie des Umlegungstages durch das Grundbuchsgericht zu veranlassen.

### **Kosten des Umlegungsverfahrens**

§ 34. (1) Es werden unterschieden:

1. die Sachkosten;
2. die Kosten des Umlegungsverfahrens.

(2) Zu den Sachkosten gehören

1. die aus der Masse zu leistenden Entschädigungen, soweit sie durch die an die Masse zu leistenden Entschädigungen ungedeckt bleiben,
2. die Kosten für die Erstellung des Umlegungsplanes und
3. die Kosten des Vollzuges, soweit sie nicht den Amtsaufwand der Behörde betreffen.

(3) Die Sachkosten sind durch Umlegungsbeiträge zu decken. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach den Eigentumsanteilen an den eingebrachten Grundstücken mit Ausnahme jener des öffentlichen Gutes. Allfällige Überschüsse sind in derselben Weise zu verteilen.

(4) Der Magistrat kann den Zahlungsverpflichteten mit Bescheid Vorschusszahlungen auf die Sachkosten auftragen. Gegen diesen Bescheid ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

(5) Zu den Kosten des Umlegungsverfahrens gehören die Verwaltungsabgaben und die Kommissionsgebühren. Diese Kosten sind auf alle Parteien, die Grundstücke eingebracht haben, nach den Eigentumsanteilen an den von ihnen eingebrachten Grundstücken aufzuteilen.

(6) Die Abrechnung der Sachkosten hat mit Bescheid des Magistrats zu erfolgen. Gegen diesen Bescheid ist die Anrufung der ordentlichen Gerichte im Sinne des § 31 Abs. 3 zulässig.“

7. § 35 entfällt.

8. § 54 Abs. 12 lautet:

„(12) Bei Herstellung eines Neu-, Zu- oder Umbaus im Kleingartengebiet, Parkschutzgebiet und Ausstellungsgelände sowie bei Herstellung von Neu-, Zu- und Umbauten beziehungsweise der Errichtung von baulichen Anlagen auf Sport- und Spielplätzen tritt nach den selben Grundsätzen die Verpflichtung ein, einen Gehsteig herzustellen, jedoch nur in einfachster Ausführung und in einer Breite von höchstens 1,50 m.“

9. § 62a Abs. 1 Z 27 lautet:

„27. Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides außerhalb von Schutzzonen;“

10. § 69 Abs. 1 lit. g lautet:

„g) von der Anlage der gemäß § 5 Abs. 4 lit. f festgesetzten Lage von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden sowie der gemäß § 5 Abs. 4 lit. g festgesetzten Lage von öffentlichen Durchfahrten und Durchgängen, Verkehrsbauwerken und öffentlichen Aufschließungsleitungen unter der Voraussetzung, dass gleichzeitig eine rechtlich gesicherte, vom Standpunkt des öffentlichen Interesses aus gleichwertige andere Lösung verwirklicht wird;“

11. § 69 Abs. 1 lit. l entfällt.

12. Im § 79 Abs. 2 tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgender Halbsatz wird angefügt:

„ausgenommen davon sind Fenster gegen Parkanlagen oder sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen.“

13. Im § 85 Abs. 2 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Überschreiten bauliche Anlagen die für Gebäude zulässige Höhe, ist unter Berücksichtigung der Art, der Gestaltung und des Zweckes der jeweiligen baulichen Anlage auf ihre Einfügung in das vom Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild besonders Bedacht zu nehmen.“

14. Dem § 101 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Bei der Beurteilung, ob ein Großbauvorhaben (§ 7b) oder ein Einkaufszentrum (§ 7c) vorliegt, gelten durch Öffnungen jeglicher Größe in Feuermauern verbundene Räume und andere Anlagenteile als eine Einheit.“

## Artikel II

(1) Dieses Gesetz tritt drei Monate nach seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Auf Großbauvorhaben sowie auf Vorhaben zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf Flächen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes für Großbauvorhaben oder Einkaufszentren genutzt werden, sind § 7b Abs. 7 sowie § 7c Abs. 4 dieses Gesetzes nicht anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

**Häupl**

Der Landesamtsdirektor:

**Theimer**