

# NÖ Bauordnung 1996

## Kategorien von Bauvorhaben

Die NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-3, unterscheidet folgende Kategorien von (Bau-)Vorhaben:

- **Bewilligungspflichtige Bauvorhaben** (§ 14):  
(in weiterer Folge detailliert angeführt)
- **Anzeigepflichtige Vorhaben** (§ 15):  
(in weiterer Folge detailliert angeführt)
- **Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben** (§ 17):  
z. B. Herstellung von Wasserbecken (Fassungsvermögen bis zu 50 m<sup>3</sup>),  
Errichtung von Gartengrillern

Die Konsequenz dieser Unterscheidung liegt darin, dass der Bauwerber mit einer bewilligungspflichtigen Bauführung erst beginnen darf, wenn der durch den Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz zu erlassende Baubewilligungsbescheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Anzeigepflichtige Vorhaben sind hingegen mindestens acht Wochen vor dem beabsichtigten Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde anzuzeigen; sie dürfen nur ausgeführt werden, wenn die Baubehörde binnen dieser achtwöchigen Frist das Vorhaben nicht bescheidmäßig untersagt.

Ist die Bauführung weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig, darf der Bauwerber jederzeit mit der Bauführung beginnen.

## Antragsbeilagen

Plant der Bauwerber die Errichtung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens, sind dem **Antrag** auf Erteilung der Baubewilligung, gerichtet an den Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz, nachfolgende Beilagen anzuschließen:

1. Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsabschrift)  
bzw. Nachweis des Nutzungsrechtes (Zustimmung des Grundeigentümers)
2. Bautechnische Unterlagen:
  - Baupläne (in dreifacher Ausfertigung; insb. Lagepläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
  - Baubeschreibung (in dreifacher Ausfertigung; insb. Grundstücksgrösse, Grundriss- und Nutzfläche, Bauausführung, Verwendungszweck)
  - Teilungsplan eines Vermessungsbefugten, wenn Straßengrund abzutreten ist (in einfacher Ausfertigung)

Handelt es sich lediglich um ein anzeigepflichtiges Vorhaben, ist der an den Bürgermeister gerichteten Bauanzeige zumindest eine Skizze sowie eine Beschreibung in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

## Bewilligungspflichtige Vorhaben:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
3. die Herstellung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen auf Grundstücken im Bauland außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans;
4. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder die hygienischen Verhältnisse beeinträchtigt, ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
5. die ortsfeste Aufstellung von Maschinen und Geräten in oder in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, sowie die Aufstellung von Feuerungsanlagen (§ 59 Abs. 1), wenn die Standsicherheit des Bauwerks oder der Brandschutz beeinträchtigt werden könnte oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;

6. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten von mehr als 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
7. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
8. die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf einem Grundstück im Bauland, wenn dadurch die Bebaubarkeit eines Grundstückes nach § 6 Abs. 1 Z. 3 oder die Standsicherheit eines Bauwerks nach § 6 Abs. 1 Z. 4 oder die Belichtung der Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z. 4) beeinträchtigt oder der Abfluß von Niederschlagswässern zum Nachteil der angrenzenden Grundstücke Beeinflußt werden könnten (§ 67).

### **Anzeigepflichtige Vorhaben:**

1. die Aufstellung von Gerätehütten und Gewächshäusern mit einer Grundrißfläche bis zu 6 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bis zu 2 m auf Grundstücken im Bauland;
2. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch Festlegungen im Flächenwidmungsplan, der Stellplatzbedarf, die hygienischen Verhältnisse oder der Brandschutz betroffen werden können;
3. die Aufstellung von Wärmeerzeugern (Kleinfeuerungsanlagen nach § 59 Abs. 1) von Zentralheizungsanlagen;
4. der Austausch von Maschinen oder Geräten (§ 14 Z. 5) wenn der Verwendungszweck gleich bleibt und die zu erwartenden Auswirkungen gleichartig oder geringer sind als die der bisher verwendeten;
5. der Abbruch von Bauwerken, ausgenommen jener nach § 14 Z. 7;
6. die Anbringung von Wärmeschutzverkleidungen an Gebäuden;
7. die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsgebieten;
8. die Errichtung von Trafo-, Kabel-, Gasreduzierstationen und Funkanlagen mit Tragkonstruktion außerhalb von Ortsgebieten;
9. die Aufstellung von Telefonzellen, transportablen Wählämtern, begehbaren Folientunnels und Pergolen;
10. die Herstellung von Hauskanälen;
11. die Aufstellung von TV-Satellitenantennen und Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken;
12. die Errichtung von Senk- und anderen Sammelgruben für Schmutzwasser (§ 62 Abs. 2) bis zu einem Rauminhalt von 60 m<sup>3</sup>;
13. die Anlage, Erweiterung und Auffüllung von Steinbrüchen, Sand-, Kies- und Lehmgruben, ausgenommen jene Abbauanlagen, die den Bestimmungen des Mineralrohstoffgesetzes, BGBl. I Nr. 38/1999, unterliegen;
14. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten von mehr als 200 und höchstens 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
15. die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für ein Fahrzeug oder einen Anhänger;
16. die dauernde Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen die Lagerung von Brennholz für ein auf demselben Grundstück bestehendes Gebäude und von land- und forstwirtschaftlichen Produkten auf Grundstücken mit der Flächenwidmung Grünland- Land- und Forstwirtschaft;
17. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen auf Grundstücken errichtet werden, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen;
18. die Errichtung von Gasanlagen (§ 1 des NÖ Gassicherheitsgesetzes, LGBl. 8280) und der damit verbundenen zur Gefahrenabwehr notwendigen baulichen Anlagen, sowie die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie, die keiner Elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.