

Der Landtag von Niederösterreich hat am.....beschlossen:

### Änderung der NÖ Bauordnung 1996

Die NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, wird wie folgt geändert:

1. Im § 8 Abs. 2 wird das Wort „Bezirksgericht“ ersetzt durch das Wort: „Landesgericht“.
2. Im § 8 Abs. 3 tritt anstelle des Zitates „Eisenbahnteilungsgesetzes 1954“ das Zitat: „Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes“ und anstelle des Zitates „BGBl. I Nr. 156/1998“ das Zitat: „BGBl. I Nr. 112/2003“.
3. In den §§ 10 Abs. 1 und 3 sowie 11 Abs. 3 tritt jeweils anstelle des Zitates „BGBl. I Nr. 98/2001“ das Zitat: „BGBl. I Nr. 100/2008“.
4. Im § 10 erhält der bisherige Abs. 7 die Bezeichnung Abs. 8.  
§ 10 Abs. 7 (neu) lautet:  
„(7) Im Fall der Errichtung des Planes nach Abs. 3 als elektronische Urkunde genügt die Vorlage einer Planausfertigung für die Baubehörde. Die Bestätigung der Nichtuntersagung der angezeigten Grenzänderung oder die Bezugsklausel ist auf der Anzeige und einem Duplikat, das dem Anzeigeleger wieder ausgefolgt wird, anzubringen. In beiden Fällen hat der Verfasser der Planunterlagen diese behördlichen Ausfertigungen der eingereichten Urkunde in elektronischer Form in unwandelbarer Weise beizufügen und ihre gemeinsame elektronische Vorlage mit der Urkunde selbst beim Grundbuch sicherzustellen. Abs. 6 gilt sinngemäß.“
5. Im § 11 Abs. 1 Z. 4 wird nach dem Zitat „§ 15 Abs. 1 Z. 1“ ein Beistrich und folgendes Zitat eingefügt: „§ 17 Abs. 1 Z. 9“.

6. Im § 12 Abs. 7 erster Satz wird die Wortfolge „damaligen Abtretungsverpflichteten“ durch die Wortfolge „Eigentümer des angrenzenden Grundstückes“ ersetzt.
7. Im § 13 Abs. 1 dritter Satz wird das Wort „dieses“ durch die Wortfolge „des abzubrechenden“ ersetzt.
8. In den §§ 13 Abs. 1, 18 Abs. 1 Z. 2 lit.c und 40 Abs. 1 tritt jeweils anstelle des Zitates „BGBl. I Nr. 140/1997“ das Zitat: „BGBl. I Nr. 100/2008“.
9. Im § 14 wird folgende Z. 9 angefügt:  
„9. die Aufstellung von Windrädern, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken.“
10. § 15 Abs. 1 Z. 1 lautet:  
„1. die Aufstellung von Gerätehütten und Gewächshäusern mit einer Grundrißfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m auf Grundstücken im Bauland ausgenommen jene nach § 17 Abs. 1 Z. 9;“
11. Im § 15 Abs. 1 Z. 9 wird der Beistrich nach dem Wort „Wahlämtern“ durch das Wort „und“ ersetzt und entfällt die Wortfolge „und Pergolen“.
12. § 15 Abs. 1 Z. 11 lautet:  
„11. die Aufstellung von Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie in Schutzzonen die Anbringung von TV-Satellitenantennen an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden von Gebäuden;“
13. Im § 15 Abs. 1 Z. 13 wird die Wortfolge „Sand-, Kies- und Lehmgruben“ ersetzt durch die Wortfolge: „Sand- und Kiesgruben“ und wird nach dem Zitat „BGBl. I Nr. 38/1999“ das Zitat eingefügt: „in der Fassung BGBl. I Nr. 65/2010“.
14. Im § 15 Abs. 1 Z. 18 tritt anstelle des Zitates „§ 1 des NÖ Gassicherheitsgesetzes“ das Zitat: „§ 2 Z. 2 des NÖ Gassicherheitsgesetzes 2002“.

15. Im § 15 Abs. 1 Z. 18 wird am Ende der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 19 angefügt:

„19. die Errichtung überdachter und höchstens an einer Seite abgeschlossener Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (Carports), sofern die nachweisliche Zustimmung der Nachbarn vorliegt.“

16. Im § 15 wird nach dem Abs. 1 folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Werden Maßnahmen nach Abs. 1 mit einem Vorhaben nach § 14 Z. 1 bei der Baubehörde eingereicht, sind sie in diesem Baubewilligungsverfahren mitzubehandeln.“

17. Im § 17 Abs. 1 Z. 2 wird nach der Wortfolge „bis zu 50 m<sup>3</sup>“ die Wortfolge „sowie Schwimmbeckenabdeckungen bis zu einer Höhe von 1,5 m“ eingefügt.

18. § 17 Abs. 1 Z 9 lautet:

„9. im Bauland außerhalb von Schutzzonen die Errichtung und Aufstellung von pro Grundstück je einer Gerätehütte und einem Gewächshaus mit je einer Grundrißfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m,“

19. Im § 17 Abs. 1 Z. 10 wird nach dem Wort „Gartengrillern“ das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Spielplatzgeräten,“ die Wortfolge „Pergolen, Marterln, Grabsteinen und Brauchtumseinrichtungen (z.B. Maibäume, Weihnachtsbäume),“ eingefügt.

20. Im § 17 wird in der Z. 14 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und nach der Z. 14 folgende Z. 15 angefügt:

„15. die Aufstellung von TV- Satellitenantennen oder deren Anbringung an Bauwerken ausgenommen an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehba- ren Fassaden von Gebäuden in Schutzzonen.“

21. Im § 18 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z.B. Baupläne, Beschreibungen,

Berechnungen) sind – unabhängig von behördlichen Überprüfungen – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich.“

22. Im § 19 Abs. 3 wird nach dem dritten Aufzählungspunkt folgender Aufzählungspunkt eingefügt:
  - „○ eine Angabe über den höchsten örtlichen Grundwasserspiegel,“.
23. Im § 19 Abs. 3 wird die Wortfolge „eine Brandschutzberechnung“ ersetzt durch die Wortfolge: „ein Brandschutzkonzept“.
24. Im § 20 Abs. 1 letzter Satz tritt anstelle des Zitates „Z. 6“ das Zitat: „Z. 7“.
25. Im § 21 Abs. 2 Z. 4 wird das Zitat „§ 11 Abs. 1, 2. Satz, des NÖ Umweltschutzgesetzes, LGBl. 8050-3“ ersetzt durch das Zitat: „§ 5 Abs. 1 zweiter Satz des NÖ Umweltschutzgesetzes, LGBl. 8050“.
26. Im § 23 Abs. 2 letzter Satz wird nach dem Wort „darf“ die Wortfolge eingefügt:
  - „– im Bauland nach Durchführung eines Verfahrens nach § 10 –“.
27. In den §§ 38 Abs. 3, 39 Abs. 4, 40 Abs. 2 und 41 Abs. 5 tritt jeweils anstelle des Zitates „BGBl.Nr. 45, in der Fassung BGBl. I Nr. 194/1999“ das Zitat: „BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 103/2007“.
28. Im § 41 Abs. 3 wird die Flächenangabe „25 m<sup>2</sup>“ ersetzt durch die Flächenangabe: „30 m<sup>2</sup>“.
29. Im § 47 Abs. 3 letzter Satz tritt anstelle des Zitates „i.d.F. BGBl. I Nr. 164/1998“ das Zitat: „in der Fassung BGBl. I Nr. 135/2009“.
30. Im § 52 Abs. 4 wird die Wortfolge „1. Jänner 1997“ ersetzt durch die Wortfolge: „1. Jänner 2009“.

31. Im § 53 erhalten die Absätze 5 bis 7 die Bezeichnung Abs. 6 bis 8.

§ 53 Abs. 5 (neu) lautet:

„(5) In den Bauklassen I bis VIII darf die Anzahl der Hauptgeschosse nicht größer sein als die um 1 erhöhte Zahl der jeweiligen Bauklasse. Dies gilt sinngemäß für die Festlegung von höchstzulässigen Gebäudehöhen, wobei die Anzahl der Hauptgeschosse von jener Bauklasse abzuleiten ist, die dieser Gebäudehöhe entspricht.“

32. Im § 53 Abs. 6 (neu) werden nach dem zweiten Satz folgende Sätze eingefügt:

„Bei nicht an oder gegen Straßenfluchtlinien gerichteten Gebäudefronten darf die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungshöhe unterschritten werden. Dabei darf die von den niedrigeren Frontabschnitten umschlossene Fläche ein Drittel der Gesamtgrundrißfläche nicht überschreiten und sind diese Frontabschnitte bei der Berechnung der Gebäudehöhe nicht zu berücksichtigen.“

33. § 54 lautet:

#### „§ 54

##### Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

(1) Ein Neu- oder Zubau eines Hauptgebäudes ist unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Hauptgebäude

- in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden abweicht oder
- den Lichteinfall unter 45° auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde.

Die Umgebung umfaßt alle Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 100 m entfernt sind.

Eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung liegt dann nicht vor, wenn das neue oder abgeänderte Hauptgebäude jener Bauweise entspricht, die

von der Anordnung der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist.

Eine Abweichung hinsichtlich der Höhe liegt dann nicht vor, wenn das neue oder abgeänderte Hauptgebäude jener Bauklasse entspricht, die von der Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist. Neben dieser abgeleiteten Bauklasse darf auch die nächst niedrigere Bauklasse gewählt werden.

- (2) Ist die Feststellung der Mehrheit einer abgeleiteten Bebauungsweise oder der Mehrheit einer abgeleiteten Bauklasse in der Umgebung nicht möglich, so ist das neue oder abgeänderte Hauptgebäude dann zulässig, wenn es bei gleich häufigem Auftreten mehrerer abgeleiteter Bebauungsweisen oder mehrerer abgeleiteter Bauklassen einer dieser Bebauungsweisen oder Bauklassen entspricht und den Lichteinfall unter  $45^\circ$  auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt.

Ist in der Umgebung keine Bebauungsweise oder Bauklasse ableitbar, so ist das neue oder abgeänderte Hauptgebäude dann zulässig, wenn es einer der vergleichbaren gesetzlichen Bebauungsweisen oder der vergleichbaren Bauklasse I oder II entspricht und den Lichteinfall unter  $45^\circ$  auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt.

- (3) Für andere Bauwerke gelten - nach der Feststellung der durch die bewilligten Hauptgebäude mehrheitlich verwirklichten abgeleiteten Bebauungsweise und abgeleiteten Bauklasse - dieselben Bestimmungen wie für Bauwerke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, sinngemäß, wobei diese den Lichteinfall unter  $45^\circ$  auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen dürfen.

- (4) Zur Wahrung des Charakters der Bebauung darf von den Abs. 1 bis 3 abgewichen werden, wenn dagegen keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen und der Lichteinfall unter  $45^\circ$  auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.“

34. § 55 Abs. 1 lautet:

„Für Vorhaben im Grünland gilt § 49 Abs. 1 und 2 sinngemäß; darüber hinaus gelten die Bestimmungen der §§ 50 bis 53 sinngemäß für als Grünland oder Verkehrsflächen gewidmete Grundstücke, wenn dort ein Bebauungsplan Festlegungen (z.B. der Bauungsweise oder –höhe) enthält.“

35. Im § 55 Abs. 3 wird das Zitat „LGBl. 8000-10“ ersetzt durch das Zitat: „LGBl. 8000“.

36. § 56 lautet:

#### „§ 56

#### Gestaltung von Bauwerken

(1) Bauwerke, die einer Bewilligung nach § 14 bedürfen oder nach § 15 der Baubehörde anzuzeigen sind, sind so zu gestalten, daß sie in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich stehen. Dabei ist auf die dort festgelegten Widmungsarten sowie auf die Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standorts des geplanten Bauwerks in den Bezugsbereich einzubeziehen ist, Bedacht zu nehmen.

(2) Bezugsbereich ist der von allgemein zugänglichen Orten zugleich mit dem geplanten Bauwerk sichtbare Bereich, in dem die für eine Beurteilung relevanten Gestaltungsprinzipien wahrnehmbar sind.

Struktur ergibt sich aus den Proportionen der einzelnen Bauwerke, deren Baumassen und deren Anordnung zueinander.

Gestaltungscharakteristik ergibt sich aus den im Bezugsbereich überwiegen- den Gestaltungsprinzipien wie z.B. Baukörperausformung, Dach-, Fassaden-, Material, Farbgestaltung unabhängig von Baudetails und Stilelementen.

- (3) Bei besonders ortsbildwirksamen Bauwerken ist weiters auf deren Wirkung in Bezug auf das regionalspezifische sowie bau- und kulturhistorisch gegebene Erscheinungsbild Bedacht zu nehmen.
- (4) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans hat sich die Prüfung nach Abs. 1 auf jene Kriterien zu beschränken, die von den Festlegungen im Bebauungsplan nicht betroffen sind.“
37. Im § 59 Abs. 5 letzter Satz tritt anstelle des Zitates „BGBl. II Nr. 313/1997“ das Zitat „BGBl. II Nr. 412/2009“.
38. Im § 61 erhalten die Absätze 2 und 3 die Bezeichnung Abs. 3 und 4.  
§ 61 Abs. 2 (neu) lautet:  
„(2) Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in Bereichen, die bei 100jährigen Hochwässern überflutet werden, ist nur bei Einsatz von nachweislich geeigneten hochwassersicheren Lagersystemen zulässig.“
39. Im § 61 Abs. 4 (neu) wird das Zitat „Abs. 2“ ersetzt durch das Zitat: „Abs. 3“.
40. Im § 62 Abs. 2 wird die Wortfolge „einer Liegenschaft“ ersetzt durch die Wortfolge: „einem Grundstück“. In einer neuen Zeile wird folgender Satz angefügt:  
„Dies gilt sinngemäß für Grundstücke, die durch ein im Grundbuch sichergestelltes Fahr- und Leitungsrecht nach § 11 Abs. 3 mit der öffentlichen Verkehrsfläche, in der der Kanalstrang verlegt ist, verbunden sind.“
41. Im § 64 Abs. 3 erster Satz wird die Wortfolge „2,30 m mal 4,80 m“ ersetzt durch die Wortfolge: „2,50 m mal 5,00 m“.
42. Im § 64 Abs. 3 zweiter Satz wird nach dem Wort „Anordnung“ die Wortfolge eingefügt: „und seitlichen Begrenzung“.
43. Im § 64 werden nach dem Abs. 3 folgende Abs. 3a und 3b eingefügt:



„(3a) Bei ab dem 1. Jänner 2011 bewilligten öffentlich zugänglichen Abstellanlagen mit mehr als 50 Stellplätzen muß Vorsorge getroffen werden, daß pro 10 Stellplätze zumindest ein Stellplatz mit einer Ladestation für Elektromotorräder und Elektroautos ausgestattet werden kann.

(3b) Stellplätze gemäß Abs. 3a sind spätestens bis zum 31. Dezember 2015 mit Ladestationen für Elektromotorräder und Elektroautos auszustatten.“

44. Im § 69 Abs. 2 Z. 18 wird der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und werden folgende Ziffern 19 und 20 angefügt:

„19. Zonen, in denen eine Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt oder untersagt wird,

20. Zonen, in denen die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem dafür vorgesehenen Kanal oder in einem Vorfluter untersagt oder in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt wird.“

45. Im § 70 Abs. 1 tritt nach der Z. 5 im ersten Satz anstelle des Zitates „§ 4 Z. 8“ das Zitat: „§ 4 Z. 10“.

46. Im § 76a Abs. 2 Z. 2 wird am Ende der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z. 3 angefügt:

„3. Notifizierung 2010/0360/A vom 16. Juni 2010.“