

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

### **Änderung der NÖ Bauordnung 1996**

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

1. Im § 10 Abs. 1 wird das Zitat „(§§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 98/2001)“ durch das Zitat „(§§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 100/2008)“ ersetzt.

2. In § 10 erhält der bisherige Abs. 7 die Bezeichnung Abs. 8 und wird folgender Abs. 7 eingefügt:

„(7) Im Falle 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 im Falle einer gleichzeitigen Bauplatzerklärung (§ 11), Grundabtretung (§ 12) oder Grenzverlegung (§ 13) die Bezugsklausel sind 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.“

3. Im § 10 wird nach dem Abs. 8 folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) Die Landesregierung wird ermächtigt, die näheren Regelungen zu einem umfassenden elektronischen Rechtsverkehr zwischen Baubehörde und Anzeigenleger auf dem Verordnungsweg zu erlassen. Wird ein solcher in Anspruch genommen, kann die Vorlage der Planausfertigung auf Papier entfallen.“

4. Im § 11 Abs. 1 Z. 4 wird das Zitat „§ 15 Abs. 1 Z. 1“ durch das Zitat „§ 17 Abs. 1 Z. 9“ ersetzt.
5. Im § 12 Abs. 7 erster Satz wird die Wortfolge „damaligen Abtretungsverpflichteten“ durch die Wortfolge „Eigentümer des angrenzenden Grundstückes“ ersetzt.
6. Im § 13 Abs. 1 dritter Satz wird das Wort „dieses“ durch die Wortfolge „des abzubrechenden“ ersetzt.
7. Im § 14 wird folgende Z. 9 angefügt:

„9. die Aufstellung von Windrädern, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken.“
8. Im § 15 Abs. 1 entfällt die Z. 1.
9. Im § 15 Abs. 1 Z. 6 wird nach dem Wort „an“ das Wort „bestehenden“ eingefügt.
10. Im § 15 Abs. 1 Z. 9 wird der Beistrich nach dem Wort „Wahlämtern“ durch das Wort „und“ ersetzt und entfällt die Wortfolge „und Pergolen“.
11. § 15 Abs. 1 Z. 11 lautet:

„11. die Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken und die Anbringung von TV-Satellitenanlagen an straßenseitigen Fassaden von Gebäuden in Schutzzonen;“
12. 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.
13. Im § 17 Abs. 1 Z. 8 wird nach dem Wort „Fernwärmeversorgung“ die Wortfolge „und von Wärmepumpen in Gebäuden“ eingefügt.

14. § 17 Abs. 1 Z 9 lautet:

- „9. im Bauland außerhalb von Schutzzonen die Errichtung und Aufstellung von
- ° überdachten Abstellanlagen für maximal zwei Kraftfahrzeuge (Carports) mit einer überbauten Fläche bis zu 35 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 3 m sowie
  - ° pro Grundstück je einer Gerätehütte und einem Gewächshaus mit einer Grundrissfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m,“

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

16. 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 straßenseitigen Fassaden von Gebäuden in Schutzzonen.“

17. Im § 18 Abs. 2 wird Folgendes angefügt:

- „Die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z.B. Baupläne, Beschreibungen, Berechnungen) sind für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich. Die Baubehörde ist zu einer Prüfung der bautechnischen Unterlagen nur soweit verpflichtet, als diesbezüglich zulässige Einwendungen der Nachbarn erhoben wurden.“

18. Im § 52 Abs. 4 wird die Jahreszahl „1997“ durch die Jahreszahl „2009“ ersetzt.

19. Im § 53 erhalten die bisherigen Abs. 6 und 7 die Bezeichnung 7 und 8. § 53 Abs. 5 und 6 lauten:

„(5) In den Bauklassen I bis VIII darf die Anzahl der Hauptgeschosse nicht größer sein als die 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.

(6) Bei Giebelfronten darf die Bebauungshöhe oder höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 69 Abs. 1 Z. 3) bis zu 3 m überschritten werden. Bei Seitenfronten von Gebäuden mit zurückgesetztem Geschoss (Abs. 1 Abb. 3) gilt dies sinngemäß. Bei nicht an oder gegen Straßenfluchtlinien gerichteten Gebäudefronten darf die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungshöhe auf höchstens einem Drittel der Grundrissfläche unterschritten werden. Im Bauland-Betriebsgebiet oder –Industriegebiet darf eine mit der Bauklasse II oder höher festgelegte Bebauungshöhe unterschritten werden, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.“

20. § 56 lautet:

#### „§ 56

#### Gestaltung von Bauwerken

(1) Bauwerken, 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 in der Umgebung stehen. Dabei ist auf die Widmungsarten im Umgebungsbereich Bedacht zu nehmen.

(2) Umgebung 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 in der Umgebung überwiegenden Gestaltungsprinzipien wie z.B. Baukörperausformung, Dach-, Fassaden-, Material-

, Farbgestaltung unabhängig von Baudetails und Stilelementen.

(3) Bei besonders ortsbildwirksamen Bauwerken (z.B. Veranstaltungsgebäude, Vergnügungsstätten, Monumental- und Sakralbauten) 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.“

21. In § 61 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 hinzugefügt:

„(4) Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in Bereichen, die bei 100jährlichen Hochwässern überflutet werden, ist verboten.“

22. Im § 64 werden nach dem Abs. 3 folgende Abs. 3a und 3b eingefügt:

„(3a) Bei öffentlich zugänglichen Abstellanlagen 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. 12. 2013 mit Ladestationen für Elektromotorräder und Elektroautos auszustatten.“

23. 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.“