

## G e s e t z

vom ....., mit dem die NÖ Bauordnung geändert wird.

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

Die NÖ Bauordnung, LGBI.Nr. 166/1969, in der Fassung LGBI.8200-2, wird wie folgt geändert:

1. § 12 Abs.1 erster Satz hat zu lauten:

"Die Bewilligung einer Grundabteilung verliert ihre Rechtswirksamkeit, wenn nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides die grundbücherliche Durchführung beantragt wird. Der Antrag darf frühestens drei Monate nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides beim Grundbuchsgericht eingebracht werden und muß auf die Durchführung der gesamten baubehördlich bewilligten Grundabteilung gerichtet sein."

2. § 21 Abs.4 hat zu lauten:

"(4) der Bauwisch muß eine Mindestbreite im Ausmaß der halben Gebäudehöhe, mindestens 3 m, aufweisen. Gegen die hintere Grundstücksgrenze ist ein Grundstreifen in der Mindestbreite des Ausmaßes der halben Gebäudehöhe, mindestens 5 m, von jeder Bebauung freizuhalten. Der Bauwisch erhöht sich je Bauklasse um 2 m, wenn auf dem Bauplatz eine höhere Bauklasse vorgeschrieben worden ist oder in Anspruch genommen wird als auf dem Anrainergrundstück. Die Bestimmungen des § 22 Abs.6 und 7 werden hiedurch nicht berührt."

3. § 23 Abs.2 Z.1 und 2 haben zu lauten:

1. "Erker, Balkone, Dachvorsprünge, Schutzdächer über Eingängen, seitlich offene oder verglaste Türvorbauten mit und ohne Stufen auf den halben Bauwisch, jedoch höchstens bis 2 m;
2. Erker, Balkone, Dachvorsprünge, Schutzdächer, Veranden, Freitreppen, Terrassen, Torvorbauten und Stiegenhäuser bis höchstens 3 m über die hintere Baufuchtlinie, wobei ein Mindestabstand von 3 m zur Grundgrenze einzuhalten ist".

4. § 118 Abs.2 hat zu lauten:

"(2) Die Frist zur Entscheidung im Sinne des § 73 Abs.1 AVG. 1950 beträgt drei Monate, in den Fällen von Ansuchen nach §§

92 und 93 zwei Monate."

5. § 120 Abs.1 und 2 haben zu lauten:

"(1) Die Gemeinde hat binnen längstens drei Jahren nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes einen Bebauungsplan gemäß Abschnitt II dieses Gesetzes zu erlassen. Wenn der Flächenwidmungsplan für verschiedene Katastralgemeinden zu verschiedenen Zeitpunkten erlassen wurde oder wird, dann gilt diese Frist ab dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes für die letzte Katastralgemeinde, in der Bauland ausgewiesen wurde oder wird. Frühestens endet diese Frist mit 31. Dezember 1978."

"(2) Jede Gemeinde, welche keinen Regulierungsplan oder einen Regulierungsplan ohne Regelung der Bebauung erlassen hat, ist unbeschadet der Bestimmungen des Absatzes 1 verpflichtet, binnen längstens einem Jahr nach dem Inkrafttreten des vereinfachten Flächenwidmungsplanes einen vereinfachten Bebauungsplan zu erlassen. Wenn der vereinfachte Flächenwidmungsplan für verschiedene Katastralgemeinden zu verschiedenen Zeitpunkten erlassen wurde oder wird, dann gilt diese Frist ab dem Inkrafttreten des vereinfachten Flächenwidmungsplanes für die letzte Katastralgemeinde, in der Bauland ausgewiesen wurde oder wird. Frühestens endet diese Frist mit 31. Dezember 1976."