

Der Landtag von Niederösterreich hat am beschlossen:

Änderung der NÖ Bauordnung 1996

Artikel I

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

1. Im Inhaltsverzeichnis erhält der § 47 folgenden Titel:

„Österreichisches Institut für Bautechnik“.

2. Im Inhaltsverzeichnis wird im Titel des § 49

das Wort „Gebäuden“ durch das Wort „Bauwerken“ ersetzt.

3. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Titel des IV. Abschnitts:

„IV. Umgesetzte EG-Richtlinien, Übergangs- und Schlußbestimmungen“

Vor dem § 77 wird folgender § 76 a eingefügt:

„§ 76 a Umgesetzte EG-Richtlinien und Informationsverfahren“.

4. § 1 Abs. 3 Z. 3 lautet:

„3. unterirdische Wasserver- und -entsorgungsanlagen (z.B. Rohrleitungen, Schächte), für die eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt wird oder erteilt gilt;

5. Im § 1 Abs. 3 Z. 4 wird die Wortfolge „Stromerzeugungsanlagen (§ 2 des Gesetzes über Angelegenheiten des Elektrizitätswesens in NÖ, LGBl. 7800)“ ersetzt durch die Wortfolge: „Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität (§ 2 Z. 30 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 1999, LGBl. 7800) soweit sie einer elektrizitätsrechtlichen Genehmigung bedürfen, sowie“.

6. § 1 Abs. 3 Z. 5 lautet:

„5. Straßenbauwerke des Landes und der Gemeinden;“

7. Im § 2 Abs. 1 wird das Wort „Gemeinderat“ durch die Wortfolge „Gemeindevorstand (Stadtrat)“ ersetzt.

8. § 3 Abs. 2 lautet:

„(2) Dies gilt nicht für Verfahren nach § 8 Abs. 1.“

9. § 4 Z. 6 zweiter Teilsatz lautet:

„**Nebengebäude:** ein Gebäude mit einer Grundrißfläche bis zu 100 m², das

- o oberirdisch nur ein Geschöß aufweist,
- o keinen Aufenthaltsraum enthält und
- o seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein.“

10. Im § 4 Z. 7 wird die Wortfolge „**Dachgeschoß:** ein Geschöß, das innerhalb des Dachraumes liegt;“ ersetzt durch die Wortfolge:

„**Dachgeschoß:** ein Geschöß, das zum Großteil innerhalb des Dachraumes liegt;

Kellergeschoß: ein Geschöß, dessen Außenwände zum Großteil unter der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes des Baugrundstücks liegen;“

11. Im § 4 erhält die Ziffer 10 die Bezeichnung Z. 11.

§ 4 Z. 10 (neu) lautet:

„10. **Mobilheim:** die zum Bestimmungsort überführte, für den Aufenthalt von Menschen geeignete Anlage, die nicht den Anforderungen für den Bau und die Benutzung als Straßenfahrzeug genügt, aber selbst noch über Mittel zur Beweglichkeit (Anbringungsmöglichkeit für Räder) verfügt;“

12. Im § 6 Abs. 1 erster Teilsatz entfällt die Wortfolge „bzw. können erlangen“.

13. § 6 Abs. 1 Z. 3 lautet:

„3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (**Nachbarn**), und“.

14. § 6 Abs. 1 2. Satz lautet:

„Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benutzung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.“

Der 3. Satz entfällt.

15. Im § 6 Abs. 2 Z. 3 wird die Wortfolge „der Gebäude“ ersetzt durch die Wortfolge:

„der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude“.

16. Im § 6 erhält der (bisherige) Absatz 4 die Bezeichnung Abs. 3.

Im Abs. 3 (neu) entfällt das Klammerzitat „(§ 1 des NÖ Landesstraßengesetzes, LGBl.8500)“ und der letzte Satz.

17. Im § 7 Abs. 1 1. Satz wird das Wort „unzumutbar“ durch das Wort „unverhältnismäßig“ ersetzt.

18. § 7 Abs. 4 erster und zweiter Satz lauten:

„Jeder Miteigentümer einer **gemeinsamen Brandwand** an einer Grundstücksgrenze hat den Einbau und die Erhaltung von Leitungen und anderen Anlagen in dieser zu dulden. Die Brand- und Schallschutzwirkung der gemeinsamen Brandwand darf hiedurch aber nicht verringert werden.“

Im 3. Satz entfällt die Wortfolge „umgebaut oder“.

19. Im § 8 Abs. 1 und 3 tritt anstelle des Zitats „§ 7 Abs. 2 und 5“ das Zitat „§ 7 Abs. 5“.

20. Im § 8 Abs. 3 tritt anstelle des Zitats „BGBl.Nr. 137/1975“ das Zitat „BGBl.I.Nr.156/1998“.

21. Im § 9 Abs. 1 tritt anstelle des Zitats „§§ 37 und 47“ das Zitat „§§ 37 und 44 Abs. 10“.

22. Im § 10 Abs. 1 1.Satz entfällt die Wortfolge „8 Wochen“.

23. Im § 10 Abs. 1 und Abs. 3 tritt anstelle des Zitats „BGBl.Nr. 343/1989“ das Zitat „BGBl.I Nr. 140/1997“.

24. Dem § 10 Abs. 2 wird folgende Ziffer 4 angefügt:

„4. Bei Grundstücken, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche durch einen streifenförmigen Grundstücksteil verbunden werden (**Fahnengrundstücke**), muß dieser Grundstücksteil eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.“

25. Im § 10 Abs. 5 wird der 1.Satz durch folgende Sätze ersetzt:

„Die Baubehörde hat **innerhalb von 8 Wochen** nach Einlangen der Anzeige auf den Planausfertigungen zu **bestätigen**, daß die angezeigte **Änderung nicht untersagt** wird. Eine Planausfertigung ist dem Anzeigeleger zurückzustellen.“

Im 3.Satz tritt anstelle des Zitats „(Abs. 3, 3.Satz)“ das Zitat „(Abs. 3, 4.Satz)“.

Im 4.Satz, 2.Punkt, wird nach dem Wort „Bauplatzerklärung“ die Wortfolge „oder die Zustimmung der Grundeigentümer“ eingefügt.

26. § 10 Abs. 6 1.Satz lautet:

„Die Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland darf im **Grundbuch** durchgeführt werden, wenn auf der vorgelegten Planausfertigung

- o die Bestätigung der Nichtuntersagung (Abs. 5 1.Satz) oder
- o die Bezugsklausel (Abs. 5 3.Satz)

angebracht ist und das Grundbuchsgesuch

- o vollinhaltlich der Anzeige nach Abs. 1 entspricht und
- o innerhalb von 2 Jahren ab dem Datum der Bestätigung oder der Bezugsklausel bei Gericht eingebracht wird.“

27. Im § 10 Abs. 7 entfällt der letzte Halbsatz.

28. § 11 Abs.1 Z. 3 lautet:

„3. durch eine nach dem 1.Jänner 1989 baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von Grundstücksgrenzen ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder“.

29. Im § 11 Abs. 1 Z. 4 wird nach dem Zitat die Wortfolge:

„ und § 23 Abs. 3 letzter Satz“ eingefügt.

30. Im § 11 Abs. 2 Z. 3 entfällt die Wortfolge „oder den Zweck einer Bausperre gefährdet (§ 74 Abs. 4).“

Nach der Z. 3 wird folgende Z. 4 (neu) eingefügt:

„4. die Bauplatzerklärung dem Zweck einer Bausperre (§ 74 Abs. 4 oder § 23 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz, LGBl.8000) nicht widerspricht, oder“.

Die (bisherige) Ziffer 4 erhält die Bezeichnung Z. 5, und in dieser wird die Wortfolge „seine Aufschließung“ ersetzt durch die Wortfolge „die Aufschließung des Grundstücks“.

31. § 11 Abs. 3 1. Satz lautet:

„Das **Fahr- und Leitungsrecht** nach Abs. 1 Z. 1 lit. c. muß mindestens die Ausübung folgender Rechte gewährleisten:

- o Benützung des Grundstücks in einer Breite von mindestens 3 m durch Fahrzeuge,
- o Benützung durch Einsatzfahrzeuge des Rettungs-, Katastrophen- und Sicherheitsdienstes und
- o die Verlegung, Instandhaltung und Wartung aller für eine widmungsmäßige Verwendung des Bauplatzes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Hausleitung nach § 17 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977, LGBl. 8230 und § 8 Abs. 4 des NÖ Wasserleitungsanschlußgesetzes 1978, LGBl. 6951).“

32. Im § 11 Abs. 3 2. Satz tritt an die Stelle des Zitats „BGBl.Nr. 343/1989“ tritt das Zitat „BGBl. I Nr. 140/1997“.

33. Im § 11 Abs. 5 1.Satz tritt anstelle des Zitats „Abs. 1 Z. 2 bis 4“ das Zitat „Abs. 1“.

34. Dem § 11 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Für Grundstücksteile, die durch Änderung des Flächenwidmungsplans in Bauland umgewidmet werden, gilt Abs. 2 bis 5 sinngemäß.“

35. Im § 12 Abs. 1 wird nach dem 1.Satz folgender Satz eingefügt:

„Erfolgt eine Anzeige nach Z. 1 und ist durch einen Bebauungsplan keine Straßenfluchtlinie festgelegt, ist im Bescheid, mit dem die Grundabtretung vorgeschrieben wird, die Straßenfluchtlinie und deren Niveau zu bestimmen.“

36. Im § 12 Abs. 1 (bisheriger) 2.Satz wird das Wort „Sie“ durch die Wortfolge:

„Die Grundflächen“ ersetzt.

37. Im § 12 Abs. 7 wird die Wortfolge

„dem Eigentümer des Grundbuchskörpers, von dem sie damals abgeschrieben worden ist“,

ersetzt durch die Wortfolge:

„dem damaligen Abtretungsverpflichteten“.

38. Im § 13 Abs. 1 tritt anstelle des Zitats „BGBl.Nr. 343/1989“ das Zitat

„BGBl. I Nr.140/1997“.

39. § 14 Z. 5 lautet:

„5. die ortsfeste Aufstellung von Maschinen und Geräten in 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;“

40. § 15 Abs. 1 Z. 2, 2.Halbsatz lautet:

„wenn hiedurch

o Festlegungen im Flächenwidmungsplan,

o der Stellplatzbedarf,

o die hygienischen Verhältnisse oder

o der Brandschutz

betroffen werden können;“

41. § 15 Abs. 1 Z. 3 lautet:

„3. die Aufstellung von Wärmeerzeugern (Kleinfeuerungsanlagen nach § 59 Abs. 1) von Zentralheizungsanlagen;“

42. § 15 Abs. 1 Z. 6 lautet:

„6. die Anbringung von Wärmeschutzverkleidungen an Gebäuden;“

43. Im § 15 Abs. 1 Z. 8 wird das Wort „Funksendeanlagen“ ersetzt durch die Wortfolge: „Funkanlage mit Tragkonstruktion“.

44. § 15 Abs. 1 Z. 12 lautet:

„12. die Errichtung von Senk- und anderen Sammelgruben für Schmutzwässer (§ 62 Abs. 2) bis zu einem Rauminhalt von 60 m³,“.

45. § 15 Abs. 1 Z. 13 lautet:

„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;“

46. § 15 Abs. 1 Z. 17 lautet:

„17. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen auf Grundstücken errichtet werden, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen;“

47. Im § 15 Abs. 1 wird folgende Ziffer 18 angefügt:

„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.“

48. Im § 16 Abs. 1 wird die Wortfolge „eine der hiefür vorgesehenen Voraussetzungen fehlt“ ersetzt durch die Wortfolge: „die hiefür vorgesehenen Voraussetzungen fehlen“.

49. § 16 Abs. 3 lautet:

„(3) Die **Baubehörde hat binnen 8 Wochen** nach Einlangen der Anzeige dem Anzeigeleger **mitzuteilen**, ob das Vorhaben bewilligungspflichtig ist. Ist es nur anzeigepflichtig, gilt § 15 Abs. 3 bis 5 sinngemäß.“

50. § 16 Abs. 4 entfällt.

51. § 17 Z. 3 lautet:

„3. Einfriedungen im Grünland, die keine baulichen Anlagen sind und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet werden,“

52. § 17 Z. 4 lautet:

„4. die Instandsetzung von Bauwerken, wenn
o die Konstruktions- und Materialart beibehalten
sowie
o Formen und Farben von außen sichtbaren Flächen nicht verändert werden,“

53. Im § 17 wird der Punkt nach der Z. 13 durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 14 angefügt:

„14. die Aufstellung von Mobilheimen auf Campingplätzen (§ 19 Abs. 2 Z. 10 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000) soweit dies nach anderen NÖ Landesvorschriften zulässig ist.“

54. Im § 17 erhält der bisherige Text die Bezeichnung Abs. 1.

Folgender Abs. 2 wird angefügt:

„(2) Andere Vorhaben, die nicht unter die Bestimmungen nach §§ 14 bis 16 fallen, sind ebenfalls bewilligungs- und anzeigefrei.“

55. Im § 18 Abs. 1 Z. 2 lit. b tritt anstelle des Zitats „BGBl. Nr. 343/1989“ das Zitat „BGBl. I Nr. 140/1997“.

56. Im § 19 Abs. 1 2.Satz wird im ersten Teilsatz das Wort „insbesondere“ ersetzt durch die Wortfolge:

„je nach Art des Vorhabens insbesondere“.

57. § 19 Abs. 1 Z. 1 lautet:

„1. der Lageplan, aus dem zu ersehen sind

a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z.3)

o Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,

o bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland die lagerichtige Darstellung der Grenzen des Baugrundstücks und deren Kennzeichnung in der Natur, wobei die Darstellung durch Übertragung

- aus dem Grenzkataster,

ist keiner vorhanden

- aus einem Teilungsplan, der nach dem Inkrafttreten des Vermessungsgesetzes 1969 verfaßt wurde, wenn die Kennzeichnung der Grenzen in der Natur unverändert vorhanden ist,

liegt ein solcher nicht vor

- einer Naturaufnahme, wenn die Grenzen in der Natur gekennzeichnet sind (z.B. Zäune, Mauern, Traufen, Grenzsteine) und mit dem aktuellen Grundkataster übereinstimmen,

in allen übrigen Fällen

- aus einem Vermessungsplan eines Vermessungsbefugten erfolgen muß,

o bei einer Einfriedung die lagerichtige Darstellung der Grenze zur Verkehrsfläche,

o Grundstücksnummern,

o Namen und Anschriften der Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke und von ober- oder unterirdischen Bauwerken auf diesen,

o Widmungs- und Nutzungsart,

o festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau,

o bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen,

o die im Bauboden des Baugrundstücks vorhandenen Einbauten sowie die darüber führenden Freileitungen,

- b) bei Neu- oder Zubauten deren geringste Abstände von den Grundstücksgrenzen,
- c) geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer und des Mülls,
- d) soweit erforderlich die Lage und Anzahl der Stellplätze;

58. § 19 Abs. 2 Z. 6 lautet:

„6. bei Bauwerken im Grünland Angaben darüber, daß eine Nutzung nach § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl.8000, vorliegt oder erfolgen wird (z.B. durch ein Betriebskonzept);“

59. Im § 19 Abs. 2 wird der Punkt nach der Ziffer 7 durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Ziffer 8 angefügt:

„8. bei Fachmarktzentren, die auf Grundstücken geplant sind, für die keine Widmung Bauland-Einkaufszentrum/Fachmarktzentrum festgelegt wurde, eine Erklärung über ihre Auswirkungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Z. 14 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, (Raumverträglichkeit).“

60. Im „ 20 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Bei Fachmarktzentren ist zusätzlich zu prüfen, ob die Raumverträglichkeit nach § 1 Abs. 1 Z. 14 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, gegeben ist, sofern für das Grundstück nicht eine Widmung Bauland-Einkaufszentrum/ Fachmarktzentrum festgelegt wurde.“

61. § 20 Abs. 2 und 3 lauten:

„(2) Wenn die Baubehörde eine **Ergänzung der Antragsbeilagen** nach § 19 Abs. 3 für notwendig hält, dann hat sie binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags den Bauwerber aufzufordern, die noch benötigten Angaben oder Beilagen vorzulegen.

(3) Wenn die Baubehörde eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags mitzuteilen.

Diese Mitteilung hat eine Frist zur Vorlage der geänderten Antragsbeilagen zu enthalten. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist der Antrag abzuweisen.“

62. § 21 Abs. 1 lautet:

„(1) Führt die Vorprüfung (§ 20) zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde eine **Bauverhandlung** abzuhalten, in deren Verlauf ein Augenschein an Ort und Stelle vorzunehmen ist.

Wenn eine **gewerbliche Betriebsanlage** auch einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedarf und der Bauwerber es beantragt, dann ist die Bauverhandlung **zugleich mit der Verhandlung der Gewerbebehörde** abzuhalten.“

63. § 21 Abs. 6 entfällt. Der (bisherige) Abs. 7 erhält die Bezeichnung Abs. 6.

64. § 22 lautet:

„§ 22

Entfall der Bauverhandlung

(1) Ergibt die Vorprüfung (§20), daß das geplante Vorhaben **keine Rechte** nach § 6 Abs. 2 und 3 **berührt**, dann **entfällt die Bauverhandlung**.

Die Baubehörde hat diese Feststellung 14 Tage vor Erteilung der Baubewilligung den Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z. 3 und 4) und dem Straßenerhalter (§ 6 Abs. 3) mitzuteilen. Durch die Mitteilung werden keine Nachbarrechte begründet.

Erfolgt diese Feststellung zu Unrecht, erlischt die Parteistellung, wenn keines der genannten Rechte innerhalb von 4 Wochen nach Baubeginn geltend gemacht wird.

Erfolgt jedoch eine solche Feststellung in einem Bewilligungsverfahren, das aufgrund eines Antrages nach § 29 2. Satz bzw. § 35 Abs. 2 Z. 3 eingeleitet wurde, dann gilt Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(2) Zur Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens darf die Bauverhandlung entfallen, wenn

- o die Baubehörde die Parteien nach § 6 Abs. 1 Z. 3 und 4 (Nachbarn) und § 6 Abs. 3 (Straßenerhalter) von dem Einlangen eines Antrages nach § 14 unter Angabe von Zeit und Ort für die Einsichtnahme in den Antrag und seiner Beilagen nachweislich verständigt, und
- o gleichzeitig die Parteien aufgefordert werden, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben binnen 14 Tagen ab Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen, und
- o innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben werden.

Werden **keine Einwendungen** erhoben, **erlischt die Parteistellung**.

- (3) Eine Partei nach Abs. 2, die glaubhaft macht, daß sie ohne ihr Verschulden daran gehindert war, innerhalb der Frist nach Abs. 2 Einwendungen zu erheben, darf binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Baubehörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.“**

65. § 23 Abs. 2 1.Satz lautet:

„Der **Baubewilligungsbescheid** hat zu enthalten

- o die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und
- o die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z. 6 angeführten Gesetze und Verordnungen, entsprochen wird.“

66. Dem § 23 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Ist aus den der Baubehörde vorgelegten Bauplänen (§19) ersichtlich, daß durch das geplante Bauwerk eine Grundstücksgrenze überbaut wird und keine Ausnahme nach § 49 Abs. 1 4. Satz vorliegt, dann darf eine **Baubewilligung nur mit der aufschiebenden Bedingung** der Vorlage eines Grundbuchsbeschlusses über die Vereinigung der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile bei der Baubehörde vor Baubeginn, erteilt werden.“

67. § 23 Abs. 3 1.Satz lautet:

„Wenn der Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage (einzelner Silo oder Tank oder Gruppe solcher Behälter mit mehr als 200 m³ Rauminhalt, Tiefgarage, Betonmischanlage oder dgl.) auf einem Grundstück oder Grundstücksteil im Bauland geplant ist, daß bzw. der
o noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde und
o auch nicht nach § 11 Abs. 1 Z. 2 bis 4 als solcher gilt,
hat die **Erklärung** des betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils **zum Bauplatz** im Baubewilligungsbescheid zu erfolgen.“

68. § 23 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat die Festlegungen nach Abs. 3 und 4 in einem gesonderten Bescheid zu treffen, wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde zuständig ist.“

69. Im § 23 Abs. 8 tritt anstelle des Zitats „Abs. 1“ das Zitat „Abs. 1 2. Satz.“

Der 2. Satz lautet:

„Eine Aufhebung des Baubewilligungsbescheids ist jedoch ab dem Baubeginn nicht mehr zulässig; bei der Bewilligung für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes darf sie bis spätestens 4 Wochen nach Baubeginn erfolgen.“

Im 3.Satz wird die Wortfolge „zu diesem Zeitpunkt“ ersetzt durch die Wortfolge:
„zur Aufhebung“.

70. Im § 26 Abs. 2 wird das Wort „eines“ ersetzt durch die Wortfolge:
„des bewilligten“.

71. Dem § 30 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die **Fertigstellung eines Teiles** eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften dieses Gesetzes und der NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7, und dem Bebauungsplan entspricht.“

72. Im § 30 Abs. 2 Z. 1 tritt anstelle des Zitats „(§ 21 Abs. 7)“ das Zitat „(§ 21 Abs.6)“.

73. Im § 30 Abs. 4 wird die Wortfolge „(Senk- und Jauchegrube)“ ersetzt durch die Wortfolge: „(Senk- und Sammelgruben).“

74. Im § 34 Abs. 1 wird nach dem Wort „Feuerstätten“ das Zitat „(§ 59 Abs. 1)“ eingefügt; das gleiche Zitat nach dem Wort „Zentralheizungsanlagen“ entfällt.

75. Im § 34 Abs. 4 wird das Wort „Brennstoffwärmeleistung“ durch das Wort „Nennwärmeleistung“ ersetzt.

76. Im § 34 Abs. 4, § 44 Abs. 2 Z. 3, § 44 Abs. 4 4. und 6.Satz, § 45 Abs. 1 und § 59 Abs. 3 1.Satz wird die Wortfolge „EU- oder EWR-Mitgliedstaaten“ bzw. „EU- oder EWR-Mitgliedstaaten“ ersetzt durch die Wortfolge: „EU-Mitgliedsstaat oder EWR-Staat“ bzw. „EU-Mitgliedstaaten oder EWR-Staaten“.

77. § 37 Abs. 1 Z. 2 lautet:

„2. ein anzeigepflichtiges Vorhaben ohne Anzeige, trotz Untersagung oder vor Ablauf der Frist nach § 15 Abs. 1 oder 5 ausführt oder ausführen läßt oder ein

anzeigepflichtiges, aber nicht angezeigtes, oder untersagtes Bauwerk benützt,“

78. § 37 Abs. 1 Z. 3 lautet:

„3. eine Auflage der Baubewilligung nicht erfüllt oder die Bescheinigung und Befunde nach § 30 Abs. 4 nicht vorlegt,“

79. Im § 37 Abs. 1 Z. 8 wird das Zitat „§ 34 Abs. 3“ durch das Zitat „§ 34 Abs. 3 oder § 35 Abs. 2“ ersetzt.

80. § 37 Abs. 1 Z. 10 lautet:

„10. eine Bescheinigung oder einen Befund nach § 30 Abs. 2 und 4 oder eine Bestätigung nach § 59 Abs. 4 und 5 zu Unrecht ausstellt oder ein Bauprodukt nach § 44 Abs. 10 in Verkehr bringt oder einem Verbot des Inverkehrsbringens nach § 44 Abs. 10 zuwiderhandelt,“

81. Im § 37 Abs. 1 wird folgende Z. 11 angefügt:

„11. einen nach § 61 Abs. 2 oder 3 verbotenen Brennstoff verwendet.“

82. Im § 37 Abs. 2 zweiter Punkt, tritt anstelle des Zitats „Abs. 1 Z. 2, 3, 7 und 8“ das Zitat „Abs. 1 Z. 2, 3, 7, 8 und 11“.

83. Im § 38 Abs. 1 wird im Einleitungssatz nach dem Wort „wenn“ die Wortfolge: „mit rechtskräftigem Bescheid“ eingefügt;

in der Z. 1 wird nach dem Wort „Grundstück“ die Wortfolge: „oder Grundstücksteil“ eingefügt.

84. Im § 38 erhalten die Absätze 2 bis 8 die Bezeichnung Absatz 3 bis 9.

§ 38 Abs. 2 (neu) lautet:

„(2) Der **Gemeinderat** wird ermächtigt, mit **Verordnung** für Grundstücke, die

- o keine Bauplätze nach § 11 Abs. 1 sind und
- o die Voraussetzungen für einen Bauplatz (§ 11 Abs. 2) erfüllen und
- o durch eine nach dem 1. Jänner 1997 errichtete Gemeindestraße aufgeschlos-
sen sind,

eine **Vorauszahlung auf die Aufschließungsabgabe** nach Abs. 1 auszuschreiben.

Die Vorauszahlung ist einheitlich für alle durch die Gemeindestraße aufgeschlossenen Grundstücke

- o in einer Höhe von 20 % bis 80 % der Aufschließungsabgabe, wenn mit dem Bau der Straße erst begonnen wird,
 - o in einer Höhe von 10 % bis 40 % der Aufschließungsabgabe, wenn mit dem Bau der Straße schon begonnen wurde,
- als Gesamtbetrag oder in Teilbeträgen festzusetzen ist.“

85. Im § 38 Abs. 3 (neu) und § 41 Abs. 5 tritt anstelle des Zitats „§ 6 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl.Nr. 45, in der Fassung BGBl.Nr. 818/1993“ das Zitat „§ 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl.Nr.45, in der Fassung BGBl.Nr. 201/1996“.

86. Dem § 38 Abs. 3 (neu) werden folgende Sätze angefügt:

„Die **Vorauszahlung nach Abs. 2** darf

- o in Teilbeträgen eingehoben und
- o im Falle der Neuerrichtung einer Straße nicht vor Baubeginn fällig gestellt werden.

Bei Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe nach Abs. 1 sind die entrichteten Teilbeträge der Vorauszahlung nach Abs. 2 prozentmäßig vom Gesamtbetrag abzuziehen.“

87. Im § 38 Abs. 5 (neu) letzter Satz wird die Wortfolge „**des Bauwerks**“ ersetzt durch die Wortfolge: „**des Gebäudes oder der großvolumigen Anlage**“.

88. Dem § 39 Abs. 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Erfolgt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe für einen Bauplatz, der durch eine Teilfläche des Grundstücks vergrößert wurde, für das eine **Vorauszahlung** nach § 38 Abs. 2 vorgeschrieben wurde, sind die **entrichteten Teilbeiträge** anteilmäßig zu **berücksichtigen**. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis des Ausmaßes der Teilfläche zum Gesamtausmaß der Grundstücksfläche, für die die Vorauszahlung nach § 38 Abs. 2 entrichtet wurde. § 38 Abs. 3 letzter Satz gilt sinngemäß.“

89. Im § 39 erhalten die bisherigen Absätze 2 und 3 die Bezeichnung Abs. 3 und 4. § 39 Abs. 2 (neu) lautet:

„(2) Erfolgt eine **Bauplatzerklärung** für einen **Grundstücksteil nach § 11 Abs. 6** ist eine Ergänzungsabgabe unter sinngemäßer Anwendung von Abs. 1 vorzuschreiben.“

90. § 39 Abs. 3 (neu) erster Satz lautet:

„Eine **Ergänzungsabgabe** ist auch vorzuschreiben, wenn mit rechtskräftigen Bescheid eine **Baubewilligung** für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage **erteilt** wird und

o bei einer Grundabteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl.Nr.166/1969, und NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200) nach dem 1.Jänner 1970 ein Aufschlie-
sungsbeitrag bzw. nach dem 1.Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder

o bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe

vorgeschrieben und bei der Berechnung

o kein oder

o ein niedrigerer

Bauklassenkoeffizient als jener, der der nunmehr höchstzulässigen Bauklasse entspricht, abzuleiten ist,

angewendet wurde.“

91. Im § 39 Abs. 4 (neu) wird vor dem 1.Satz folgender Satz eingefügt:

„Die Ergänzungsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl.Nr. 45, in der Fassung BGBl.Nr. 201/1996“.

92. § 40 Abs. 1 lautet:

„(1) Liegt ein in § 12 Abs. 1 Z. 1 und 2 genannter Anlaß vor

und

o ist durch die Lage der Straßenfluchtlinie eine unentgeltliche Grundabtretung in dem im § 12 Abs. 2 bestimmten Ausmaß nicht oder nur in einem geringeren möglich und

o hat der Grundstückseigentümer oder einer seiner Rechtsvorgänger **nicht** aus einem früheren Anlaß (ausgenommen nach § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 140/1997) an dieser Stelle unentgeltlich **Straßengrund** im damals gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß **abgetreten**,

dann hat dieser Grundstückseigentümer bis zu jenem Flächenausmaß, das er nach § 12 Abs. 2 abzutreten hätte, eine **Grundabtretungs-Ausgleichs-abgabe** zu entrichten.“

93. Dem § 40 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl.Nr. 45, in der Fassung BGBl.Nr. 201/1996.“

94. § 42 Abs. 3 letzter Satz lautet:

„Wurde aufgrund einer Anzeige der Änderung des Verwendungszwecks (§ 15 Abs. 1 Z. 2) oder der Herstellung einer Einfriedung (§ 15 Abs. 1 Z. 17) eine Stellplatz- oder eine Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe vorgeschrieben und die Änderung oder Einfriedung nicht ausgeführt (§ 24 Abs. 6), ist der Bescheid aufzuheben.“

95. Im § 43 Abs. 3 wird nach der Wortfolge „einschlägige Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften“ ein Beistrich und nach diesem die Wortfolge: „insbesondere die im § 76 a Abs. 1 angeführten, soweit sie sich auf Bauwerke oder Bauprodukte beziehen“, eingefügt.

96. § 44 Abs. 6 lautet:

„(6) Die Landesregierung hat nach Bedarf eine **Zertifizierungsstelle** einzurichten und deren Akkreditierung durch das Österreichische Institut für Bautechnik zu erwirken (Art. 16 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBl. 8207). Die Zertifizierungsstelle muß die Regelung der Ausstellung von Konformitätszertifikaten beachten und ständig den Voraussetzungen ihrer Akkreditierung entsprechen (Artikel 14 und 15 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBl. 8207).

Für die Akkreditierung von **Prüf- und Überwachungsstellen** nach Art. 3 bis 5 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBl.8207, ist das Österreichische Institut für Bautechnik zuständig.“

97. Im § 44 wird folgender Abs. 10 angefügt:

„(10) Werden Bauprodukte in Niederösterreich in Verkehr gebracht, für die eine Konformitätserklärung oder ein Konformitätszertifikat zwingend vorgeschrieben ist, ohne daß sie diese Voraussetzung erfüllen, dann hat die **Bezirksverwaltungsbehörde**, in deren Bereich sich diese Bauprodukte be-

finden, dem Hersteller oder seinem Bevollmächtigten mit Bescheid das **weitere Inverkehrbringen** dieses Bauprodukts bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu **verbieten**.

Das gilt insbesondere im Falle der ungerechtfertigten Anbringung der CE-Kennzeichnung (Abs. 4). In diesem Fall ist die Kennzeichnung auf Kosten des Herstellers oder seines Bevollmächtigten entwerfen oder beseitigen zu lassen.“

98. Im § 45 werden dem Abs. 2 folgende Sätze angefügt:

„Dem Österreichischen Institut für Bautechnik obliegt auch die Veröffentlichung der im Abs. 1 genannten Leitlinien. Es hat diese in ausreichender Zahl aufzulegen und gegen angemessenen Kostenersatz abzugeben. Die Auflage hat das Institut unter stichwortartiger Angabe des wesentlichsten Inhalts der Leitlinien im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen.“

99. § 47 lautet:

„§ 47

Österreichisches Institut für Bautechnik

- (1) Das Land Niederösterreich ist gemeinsam mit den anderen Vertragsparteien der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBl. 8207, Träger und ordentliches Mitglied des Vereins „Österreichisches Institut für Bautechnik“. Das Österreichische Institut für Bautechnik hat die in Art. 25 der zitierten Vereinbarung aufgezählten Aufgaben zu besorgen.
- (2) Das Österreichische Institut für Bautechnik hat bei der Erledigung der nach § 44 Abs. 6 und Abs. 7 Z. 2 und § 45 Abs. 2 übertragenen Aufgaben die für die Landesregierung geltenden **Verfahrensvorschriften** anzuwenden und unterliegt dem **Aufsichtsrecht der Landesregierung**.
Es hat dieser über ihr Verlangen aus dem Bereich der ihm übertragenen Aufgaben Auskünfte zu erteilen und Akten zur Überprüfung vorzulegen.

(3) Bescheide des Österreichischen Instituts für Bautechnik, die entgegen den Bestimmungen der Art. 3, 4, 5, 10 oder 18 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBl. 8207, erlassen werden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

Die Landesregierung ist im Rahmen ihres Aufsichtsrechts Oberbehörde im Sinne des § 68 Abs. 2 bis 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl.Nr. 51/1991 i.d.F. BGBl. I Nr. 164/1998.

(4) Die vom Österreichischen Institut für Bautechnik als Akkreditierungs- und Zulassungsstelle von den Antragstellern zu erhebenden **Gebühren** richten sich nach den auf Vorschlag des Instituts durch **Verordnung der Landesregierung** festgesetzten Pauschalbeträgen. Diese Pauschalbeträge sind nach dem durchschnittlich anfallenden Verwaltungsaufwand einschließlich Barauslagen, wie insbesondere Transport- und Reisekosten, Drucksorten, Material und Postgebühren, zu ermitteln.“

100. § 48 Abs. 2 lautet:

„(2) Ob **Belästigungen örtlich zumutbar** sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungs- und Nutzungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen.“

101. Im Titel des § 49 wird das Wort „Gebäuden“ durch das Wort „Bauwerken“ ersetzt.

102. § 49 Abs. 1 lautet:

„(1) **Über eine Baufuchtlinie** sowie in einem **Bauwuch** darf grundsätzlich nicht gebaut werden. Ausgenommen sind Bauwerke nach § 51, Vorbauten nach § 52 und unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile. Unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile dürfen jedoch höchstens 50 cm, in Hanglagen höch-

stens 1 m, über die bestehende oder bewilligte Höhenlage des Geländes ragen.

Eine **Grundstücksgrenze** darf - mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer - nur überbaut werden

o durch bauliche Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden nicht gleicht, und

o durch Bauwerke über Verkehrsflächen oder Gewässer

sofern keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen,

sowie

o durch Ver- und Entsorgungsleitungen und

o in den Fällen des § 52 Abs. 1 und 4.“

103. § 49 Abs. 3 lautet:

„(3) Auf einem **Bauplatz**, der **nicht an** eine öffentliche **Verkehrsfläche** grenzt, ist ein Neu- oder Zubau (§ 14 Z. 1), die Abänderung von Bauwerken (§ 14 Z. 4) oder die Änderung des Verwendungszwecks (§ 15 Abs. 1 Z. 2) nur zulässig, wenn ein Fahr- und Leitungsrecht nach § 11 Abs. 3 im Grundbuch sichergestellt ist.“

104. Im § 50 Abs. 1 erster Satz tritt anstelle des Zitats „(§ 70 Abs. 1 Z. 2 bis 4)“ das Zitat „(§70 Abs. 1 Z. 2 bis 5)“.

Im 2.Satz wird nach dem Wort „Bebauungsplan“ die Wortfolge: „durch Baufluchtlinien“ eingefügt.

Im 3.Satz wird jeweils nach dem Wort „von“ die Wortfolge „mehr als „ eingefügt.

105. Im § 50 Abs. 2 wird vor dem Punkt am Ende des Satzes die Wortfolge „und nicht § 51 Abs. 4 zutrifft“ eingefügt.

106. Im § 50 Abs. 3 wird das Wort „erhaltenswürdigen“ durch das Wort „erhaltungswürdigen“ und die Wortfolge „der bestehenden und noch zulässigen“ durch das Wort: „zulässiger“ ersetzt.

107. § 50 Abs. 5 lautet:

„(5) Bei **Fahnengrundstücken** (§ 10 Abs. 2 Z. 4), darf der streifenförmige Grundstücksteil je zur Hälfte seiner Breite dem Bauwich der angrenzenden Grundstücke angerechnet werden. Einfriedungen oder sonstige Bauwerke auf diesem Grundstücksteil dürfen den freien Lichtfall unter 45° auf die Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen.“

108. § 51 lautet:

„§ 51 Bauwerke im Bauwich

(1) Im **seitlichen** und **hinteren Bauwich** dürfen **Nebengebäude und -teile** errichtet werden, wenn

1. der Bebauungsplan dies nicht verbietet,
2. die Grundrißfläche dieser Nebengebäude und -teile insgesamt nicht mehr als 100 m² und
3. die Gebäudehöhe dieser Nebengebäude und -teile nicht mehr als 3 m beträgt; bei Hanglage des Grundstücks darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

(2) Im **vorderen Bauwich** darf eine **Kleingarage** (Grundrißfläche bis

100 m²) errichtet werden, wenn

o die Hanglage des Grundstücks dies erfordert oder

o der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt.

Abs. 1 Z. 3 gilt sinngemäß.

(3) Bei der gekuppelten und der einseitig offenen Bauungsweise muß der seitliche Bauwich, bei der offenen Bauungsweise und der freien Anordnung von Gebäuden ein seitlicher Bauwich von Nebengebäuden freigehalten werden.

(4) Im Bauland mit den Nutzungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit, darf ein Gebäude oder -teil im hinteren Bauwich errichtet werden, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist und der **freie Lichteinfall** unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

(5) **Bauliche Anlagen** sind im Bauwich zulässig, wenn

o sie den freien Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen

und

o der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

Für Vorbauten gilt § 52.

(6) Bei **Bauplätzen**, die **nicht** oder nur mit einem streifenförmigen Grundstücksteil (§ 10 Abs. 2 Z. 4) an eine öffentliche **Verkehrsfläche** grenzen, richtet sich die Beurteilung des Bauwichts als seitlicher oder hinterer nachdem des angrenzenden Bauplatzes.“

109. § 52 lautet:

**„§ 52
Vorbauten**

(1) Über die **Straßenfluchtlinie** sind folgende **Vorbauten** zulässig:

1. Keller-, Grundmauern und Fundamente bis 20 cm,
 2. Gebäudesockel bis 20 cm und bis zu einer Höhe von 2 m,
 3. Stufen innerhalb des Sockelvorsprungs,
 4. Licht-, Luft- und Putzschächte sowie Einbringöffnungen
(z.B. Einwurf- und Montageöffnungen) bis 1 m,
 5. vorstehende Bauteile, die der Gliederung und Gestaltung der Schauseiten, der Anbringung von vorgehängten Fassaden sowie von Heizungs- und Klimaanlage dienen, bis 15 cm,
 6. Verkleidungen von Schauseiten, z.B. Wärmeschutzverkleidungen, bis 10 cm,
 7. Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis 1 m,
 8. Balkone, Erker, Sonnenblenden (starre Markisen) und Schutzdächer bis 1,50 m, wenn ihre Gesamtlänge höchstens ein Drittel der Gebäudelänge ohne Vorbauten und ihr Abstand von Nachbargrundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt,
 9. Werbezeichen bis 1,50 m.
- Über einer Fahrbahn und bis zu 60 cm außerhalb ihres Randes ist ein Vorbau erst ab einem Höhenabstand von 4,50 m, über einem Gehsteig ab einem Höhenabstand von 2,50 m zulässig.

(2) Im **vorderen Bauwich** sind zulässig:

1. die in Abs. 1 Z. bis 4 genannten Bauteile bis zur gesamten Breite,
2. die in Abs. 1 Z. 5 bis 7 genannten Bauteile mit denselben Beschränkungen,

3. Balkone, Erker, Sonnenblenden (starre Markisen), Schutzdächer, Werbezeichen, Stiegenhäuser, Windfänge, Veranden, Wintergärten, Freitreppen und Terrassen bis zur halben Breite sofern
 - o ihre Gesamtlänge höchstens ein Drittel der Gebäudelänge ohne Vorbauten und
 - o ihr Abstand von den Nachbargrundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt,
- 4: gedeckte, seitlich offene oder verglaste Zugänge bis zur Straßenfluchtlinie.

(3) Im seitlichen oder hinteren Bauwuch sind zulässig:

1. die in Abs. 1 Z. 1 bis 4 genannten Bauteile bis zur gesamten Breite
2. die in Abs. 1 Z. 5 bis 7 genannten Bauteile mit denselben Beschränkungen,
3. Balkone, Erker, Sonnenblenden (starre Markisen), Schutzdächer, Werbezeichen, Stiegenhäuser, Veranden, Wintergärten, Windfänge, Freitreppen und Terrassen
 - o bis zu einer Gesamtlänge von höchstens einem Drittel der Gebäudelänge ohne Vorbauten, jedoch nicht mehr als 5 m, und
 - o bis zur Hälfte des Bauwuchs, jedoch nicht mehr als 2 m.

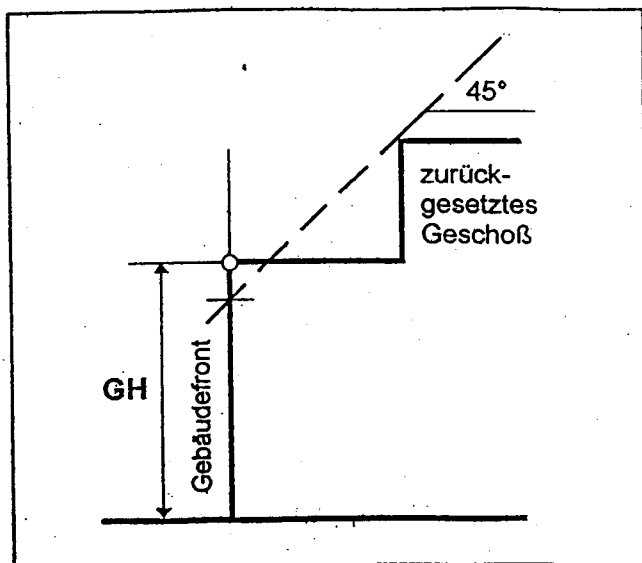
- (4) Unabhängig von Abs. 1 bis 3 dürfen Wärmeschutzverkleidungen bis 10 cm an vor dem 1. Jänner 1997 baubehördlich bewilligten Gebäuden angebracht werden.“**

110. Im § 53 Abs. 1 entfällt der zweite Satz.

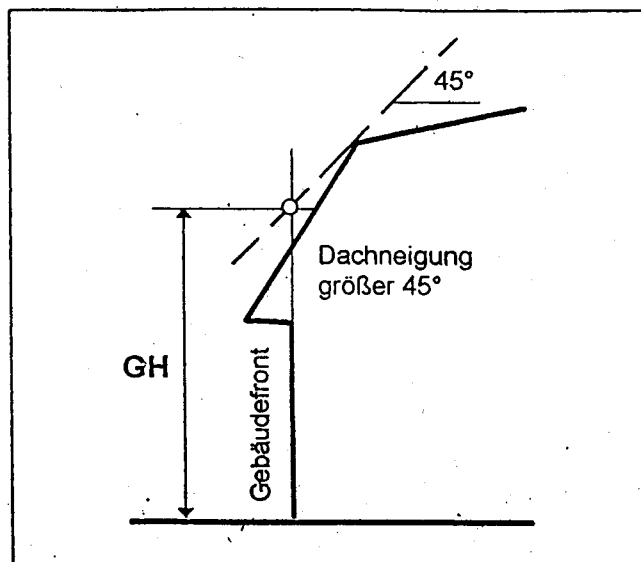
Nach dem (bisherigen) 4. Satz wird folgender Satz eingefügt:

„Dies gilt sinngemäß auch für Gebäude mit einer **Dachneigung mit mehr als 45°** (Abbildung 4).“

Die Abbildung 4



wird ersetzt durch:



111. § 53 Abs. 3 1. Satz lautet:

„Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe einer **Gebäudefront gegen eine Verkehrsfläche** ist bei einer Frontlänge von mehr als 30 m und einem Niveauunterschied von mehr als 3 m die Gebäudefront vom höchsten Niveau aus beginnend in Frontabschnitte mit höchstens 3 m Niveauunterschied zu unterteilen.“

112. § 53 Abs. 5 entfällt. Die (bisherigen) Absätze 6 bis 8 erhalten die Bezeichnung Abs. 5 bis 7.

113. Im § 53 Abs. 5 (neu) wird das Zitat „(§ 70 Abs. 1 Z. 5)“ durch das Zitat „(§ 70 Abs. 1 Z. 5 und Abs. 3)“ und die Meterangabe „4“ durch die Meterangabe „3“ ersetzt.

114. § 53 Abs. 6 (neu) lautet:

(6) Die Höhe eines Bauwerks **an oder gegen Straßenfluchtlinien** darf nicht größer sein als der Abstand des Bauwerks zur gegenüberliegenden Straßen- oder vorderen Baufluchtlinie.

Hievon dürfen Ausnahmen

o zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen, erhaltenswürdigen Altortgebieten und zusammenhängend bebauten Ortsgebieten sowie

o aus Gründen der Geländebeschaffenheit gewährt werden, wenn dagegen keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen.“

115. Im § 53 Abs. 7 (neu) wird die Wortfolge „In erhaltungswürdigen Altortgebieten“ ersetzt durch die Wortfolge: „Im Bauland“.

116. Im § 54 wird im 1.Punkt das Wort „und“ ersetzt durch die Wortfolge:

„auf dem Grundstück oder“.

Dem § 54 wird folgender Satz angefügt:

„Zur Wahrung des Charakters der Bebauung dürfen hievon Ausnahmen gewährt werden, wenn dagegen keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen.“

117. Im § 56 Abs. 3 wird die Wortfolge „eine zeitgemäße Interpretation des ausgewogenen Verhältnisses“ ersetzt durch die Wortfolge: „ein ausgewogenes Verhältnis“.

Dem Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„**Struktur** ist die Proportion der einzelnen Baumassen und deren Anordnung zueinander.“

118. § 57 4. Satz lautet:

„In diesen Fällen, ausgenommen Hochhäuser, muß jede Wohnung mit einem Schornsteinanschluß so ausgestattet sein, daß mindestens ein Aufenthaltsraum beheizbar ist.“

119. Im § 58 Abs. 2 werden die Wortfolge „**Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften**“ und die nachfolgenden Zitate ersetzt durch die Wortfolge: „im § 76 a Abs. 1 angeführten **Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften**, soweit sie sich auf Feuerungsanlagen beziehen,“

120. § 59 Abs. 1 lautet:

„(1) **Feuerungsanlagen** sind technische Einrichtungen, die dazu bestimmt sind

- o zum Zwecke der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung oder zur Warmwasserbereitung feste (biogene oder fossile), flüssige oder gasförmige Brennstoffe zu verbrennen (**Feuerstätte**) und
- o die Verbrennungsgase über eine Abgasführung abzuleiten (**Abgasanlage**).

Kleinfeuerungsanlagen sind Anlagen mit einer Nennwärmeleistung bis 400 kW.

Heizkessel sind aus Kessel und Brenner (bei flüssigen und gasförmigen Brennstoffen) bestehende Wärmeerzeuger, die zur Übertragung der durch die Verbrennung freigesetzten Wärme ans Wasser dienen.

Nennwärmeleistung ist die vom Hersteller festgelegte höchste Wärmeleistung der Feuerungsanlage im Dauerbetrieb.“

121. § 59 Abs. 3 3.Satz lautet:

„Zu Baureihenprüfungen sind die zutreffenden harmonisierten oder anerkannten Normen (§ 44 Abs. 3 Z. 1 und 3) heranzuziehen.“

Im 4. Satz tritt an die Stelle des Zitats „§ 47“ das Zitat „§ 44 Abs. 10“.

122. Im § 59 erhält der bisherige Abs. 5 die Bezeichnung Abs. 7 § 59 Abs. 5 (neu) und 6 (neu) lautet:

„(5) Bei Kleinfeuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe gelten die Anforderungen an die Wirkungsgrade (§ 58 Abs. 2 Z. 4) auch dann als erfüllt, wenn sie eine CE-Kennzeichnung tragen und mit der EG-Konformitätserklärung versehen sind.

In diesen Fällen hat sich der Prüfbericht (Abs. 3) nur auf die Einhaltung der zulässigen Emissionsgrenzwerte (§ 58 Abs. 2 Z. 2) zu beziehen.

Die CE-Kennzeichnung

o darf nur angebracht werden, wenn der Heizkessel den harmonisierten Normen entspricht - deren Referenznummern im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften veröffentlicht worden sind - und für die die Referenznummern der sie umsetzenden österreichischen Normen veröffentlicht worden sind,

o hat im Schriftbild dem § 44 Abs. 4 zu entsprechen und

o muß auf dem Heizkessel gut sichtbar, leserlich und dauerhaft angebracht werden; das selbe gilt für sonst vorgeschriebene Aufschriften.

Es ist nicht zulässig, auf Produkten, die diesem Absatz unterliegen, Kennzeichnungen anzubringen, durch die Dritte hinsichtlich der Bedeutung und des Schriftbildes der CE-Kennzeichnung irregeführt werden können. Jede andere Kennzeichnung darf auf dem Heizkessel oder dem Gerät ange-

bracht werden, wenn sie die Sichtbarkeit und Lesbarkeit der CE-Kennzeichnung nicht beeinträchtigt.

Der Nachweis über die Konformität von in **Serien hergestellten Heizkesseln** wird wie folgt erbracht:

- o Prüfung des Wirkungsgrades eines Musterkessels nach Modul B gemäß Anhang III der Richtlinie 92/42/EWG in der Fassung der Richtlinie 93/68/EWG (§ 76a Abs. 1 Z. 5 und 6) und
- o Erklärung über die Konformität mit der zugelassenen Bauart nach den Modulen C, D und E gemäß Anhang IV dieser Richtlinie.

Bei Wärmeerzeugern für gasförmige Brennstoffe entsprechen die Verfahren zur Bewertung der Konformität des Wirkungsgrades den Verfahren zur Bewertung der Konformität mit den Sicherheitsanforderungen im Rahmen der Gasgeräte-Sicherheitsverordnung, BGBl.Nr. 430/1994 in der Fassung BGBl. II Nr. 313/1997.

(6) Werden Kleinf Feuerungsanlagen im Widerspruch zum Abs. 5 in Verkehr gebracht, gilt § 44 Abs. 10 sinngemäß.“

Im Abs. 7 (neu) wird nach der Wortfolge „nach Abs. 4“ die Wortfolge: „oder 5“ eingefügt.

123. § 62 Abs. 2 lautet:

„(2) Die auf einer Liegenschaft anfallenden **Schmutzwässer** sind, wenn eine Anschlußmöglichkeit besteht, in den öffentlichen Kanal abzuleiten. Ist keine Anschlußmöglichkeit vorhanden, sind die Schmutzwässer in eine Senkgrube zu leiten oder über eine wasserrechtlich genehmigte Kläranlage in unschädlicher Weise abzuleiten. Jauche, Gülle und sonstige Schmutzwässer aus Stallungen, Düngerstätten und Silos für Naßsilage sowie andere Schmutzwässer, die nicht in den öffentlichen Kanal eingebracht werden dürfen, sind in Sammelgruben einzuleiten.

Ist die Aufbringung häuslicher Abwässer gemeinsam mit den genannten landwirtschaftlichen Schmutzwässern auf landwirtschaftlichen Flächen zulässig, ist keine Senkgrube zu errichten, wenn die häuslichen Abwässer direkt in die Sammelgrube für landwirtschaftliche Schmutzwässer eingeleitet werden.“

124. Im § 63 Abs. 3 wird der Punkt am Ende des zweiten Satzes durch einen Beistrich ersetzt und die Wortfolge:

„wenn dieses Grundstück nicht im Eigentum des Verpflichteten steht.“ angefügt.

Der 3. und 4.Satz lautet:

„Wenn auch das nicht möglich ist, hat die Baubehörde **im Baubewilligungsbescheid** für das Vorhaben die **Anzahl** der aufgrund der Verordnung nach Abs. 1 **2. Satz erforderlichen und nicht herstellbaren Stellplätze festzustellen.**

Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat diese Feststellung im Bescheid, mit dem die Ausgleichsabgabe (§ 41) vorgeschrieben wird, dann vorzunehmen,

wenn

o sie für die Erteilung der Baubewilligung nicht zuständig ist oder

o der Verwendungszweck eines Gebäudes ohne bewilligungspflichtige Maßnahme nach § 14 geändert wird.“

125. Der Titel des III. Abschnitts lautet:

„III.Bebauungsplan“

126. § 69 Abs. 1 Z. 3 lautet:

„3. die Bebauungshöhe oder die höchstzulässige Gebäudehöhe“.

127. Im § 69 Abs. 2 Z. 2 wird das Wort „erhaltenswürdige“ durch das Wort „erhaltungswürdige“ ersetzt.

128. § 69 Abs. 2 Z. 6 lautet:

„6. Bebauungsdichte oder höchstzulässige Geschoßflächenzahl“.

129. § 69 Abs. 2 Z. 8 lautet:

„8. Anbaupflicht an Straßen- oder Baufluchtlinien sowie an Grundstücksgrenzen“.

130. § 69 Abs. 2 Z. 10 und 11 lauten:

„10. die Lage und das Ausmaß von privaten Abstellanlagen sowie eine höhere als die nach § 63 Abs. 1 festgelegte Anzahl von Stellplätzen,

11. das Verbot der Errichtung von Tankstellen und Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten, sowie der regelmäßigen Verwendung von Grundstücken oder Grundstücksteilen als Stellplätze für Fahrzeuge und Anhänger,“

131. Im § 69 Abs. 2 Z. 15 entfällt das Wort „transportablen“.

132. Im § 70 Abs. 1 wird im 1.Satz die Wortfolge „einem Bauplatz“ ersetzt durch die Wortfolge: „dem Grundstück“.

In den Ziffern 2 und 3 entfällt die Wortfolge „oder hinteren“.

In den Ziffern 4 und 5 entfällt die Wortfolge „und nach hinten“.

Der 3.Satz lautet:

„Die **Bebauungsdichte** ist das Verhältnis der mit Gebäuden überbaubaren Teilfläche (Grundrißfläche nach § 4 Z. 8) zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplans gilt.“

133. Im § 70 Abs. 2 wird im zweiten Satz jeweils vor den Maßangaben für die Bauklassen II bis VIII das Wort „über“ eingefügt.

Der 4. Satz entfällt.

134. § 70 Abs. 3 lautet:

„(3) Für Gebäude, die nicht an oder gegen Straßenfluchtlinien errichtet werden, darf im Bebauungsplan eine **andere Bebauungshöhe und Bauungsweise** als an der Straßenfront festgelegt werden. In Baulandbereichen mit Hanglage darf anstelle der Bauklasse eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt werden.“

135. § 70 Abs. 5 lautet:

„(5) Im Bebauungsplan darf festgelegt werden, daß bestimmte Baufluchtlinien auch als Abgrenzungen innerhalb eines Planungsbereiches gelten, über die grundsätzlich nicht hinausgebaut werden darf.“

136. § 70 Abs. 6 zweiter und dritter Satz entfallen.

Nach dem 1. Satz wird folgender 2. Satz eingefügt:

„Ist die Mehrzahl der Bauplätze noch nicht bebaut, muß die Entfernung der vorderen Baufluchtlinien voneinander soviel betragen, daß der Lichteinfall unter 45° auf Hauptfenster gegenüberliegender zulässiger Gebäude und der Brandschutz gewährleistet ist.“

137. Im § 70 Abs. 7 wird das Wort „erhaltenswürdige“ ersetzt durch das Wort „erhaltungswürdige“ und tritt an die Stelle des Zitats „von den Abs. 1, 2 und 5“ das Zitat „vom Abs. 2“.

138. § 70 Abs. 8 lautet:

„(8) In **Schutzzonen** darf

- o der Abbruch von Gebäuden, ausgenommen nach § 35 Abs. 2, verboten und
- o für Bauvorhaben nach § 14 Z. 1 bis 3 und § 15 Abs. 1 Z. 17 die anzuwendende Bauform und Technologie vorgeschrieben werden.“

139. § 70 Abs. 10 entfällt.

140. Dem § 71 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Werden keine vorderen Baufluchtlinien festgelegt, ist bei der Bestimmung der Straßenfluchtlinien § 70 Abs. 6 2.Satz sinngemäß anzuwenden.“

141. Im § 71 Abs. 5 Einleitungssatz wird das Wort „darf“ durch das Wort „muß“ ersetzt.

142. Im § 71 Abs. 8 wird das Zitat „Abs. 5 und 7“ ersetzt durch das Zitat „Abs. 5, 7 und 12“;

das Wort „erhaltenswürdigen“ wird ersetzt durch das Wort „erhaltungswürdigen“.

143. § 71 Abs. 12 lautet:

„(12) Bei der Festlegung von **Straßenfluchtlinien** ist darauf Bedacht zu nehmen, daß die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke durch künftig entstehende Verpflichtungen zur **Grundabtretung** für Verkehrsflächen (§ 12) im **gleichen Ausmaß** belastet werden“.

144. § 73 Abs. 1 2.Satz lautet:

„Der **Bebauungsplan** darf **abgeändert oder durch einen neuen ersetzt** werden

1. wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung oder
2. zur Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die in der Gemeinde verkörperte Gemeinschaft oder
3. wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt oder
4. wenn die gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt geändert wurden.“

Folgender 3.Satz wird angefügt:

„Regulierungspläne, die nach § 5 der Bauordnung für NÖ, LGBl.Nr.36/1883, erlassen wurden, dürfen ersatzlos behoben werden.“

145. Im § 76 Abs. 1 wird das Wort „ist“ durch das Wort „wird“ ersetzt.

146. Im § 76 Abs. 2 Z. 2 entfallen die Worte „entweder“ und „entgeltlichen“.

147. Der Titel des IV. Abschnitts lautet:

„IV. Umgesetzte EG-Richtlinien, Übergangs- und Schlußbestimmungen“

148. Vor dem § 77 wird folgender § 76 a eingefügt:

„§ 76 a

Umgesetzte EG-Richtlinien und Informationsverfahren

(1) Durch dieses Gesetz werden **folgende Richtlinien** der Europäischen Gemeinschaften **umgesetzt**:

1. Richtlinie 78/170/EWG des Rates vom 13.Februar 1978 betreffend die Leistung von Wärmeerzeugern zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in neuen oder bestehenden nichtindustriellen Gebäuden sowie die Isolierung des Verteilungsnetzes für Wärme und Warmwasser in nichtindustriellen Neubauten, Amtsblatt Nr. L 52 vom 23.Februar 1978, Seite 32,
2. Richtlinie 82/885/EWG des Rates vom 10.Dezember 1982 zur Änderung der Richtlinie 78/170/EWG betreffend die Leistung von Wärmeerzeugern zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in neuen oder bestehenden nichtindustriellen Gebäuden sowie die Isolierung des Verteilungsnetzes für Wärme und Warmwasser in nichtindustriellen Neubauten, Amtsblatt Nr. L 378 vom 31.Dezember 1982, Seite 19,

3. Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte, Amtsblatt Nr. L 40, vom 11. Februar 1989, Seite 12,
4. Richtlinie 90/396/EWG des Rates vom 29. Juni 1990 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten für Gasverbrauchseinrichtungen, Amtsblatt Nr. L 196, vom 26. Juli 1990, Seite 15,
5. Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln, Amtsblatt Nr. L 167, vom 22. Juni 1992, Seite 17,
6. Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 zur Änderung der Richtlinien 87/404/EWG (einfache Druckbehälter), 88/378/EWG (Sicherheit von Spielzeug), 89/106/EWG (Bauprodukte), 89/336/EWG (elektromagnetische Verträglichkeit), 89/392/EWG (Maschinen), 89/686/EWG (persönliche Schutzausrüstungen), 90/384/EWG (nichtselbsttätige Waagen), 90/385/EWG (aktive implantierbare medizinische Geräte), 90/396/EWG (Gasverbrauchseinrichtungen), 91/263/EWG (Telekommunikationsendeinrichtungen), 92/42/EWG (mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickte neue Warmwasserheizkessel) und 93/23/EWG (elektrische Betriebsmittel zur Verwendung innerhalb bestimmter Spannungsgrenzen), Amtsblatt Nr. L 220 vom 30. August 1993, Seite 1,
7. Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13. September 1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE), Amtsblatt Nr. L 237 vom 22. September 1993, Seite 28.

(2) Dieses Gesetz wurde **als technische Vorschrift** nach der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, Amtsblatt Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, Seite 37, **der Kommission übermittelt:**

1. Notifizierung 95/302/A vom 19. September 1995.“

149. Dem § 77 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) Die nach der bisherigen Rechtslage bewilligten **Nebenster** und Lüftungsöffnungen **in äußeren Brandwänden** dürfen über die bewilligte oder bisher gesetzlich vorgesehene Dauer bestehen bleiben, so lange der Eigentümer des an die Brandwand angrenzenden Grundstücks zustimmt.“

Artikel II

Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

1. Die Bestimmung des Artikel I Z. 7 ist erstmals mit dem Beginn der Funktionsperiode des Gemeinderates nach der nächsten allgemeinen Gemeinderatswahl oder der dieser gleichzuhaltenden Gemeinderatswahl anzuwenden.
2. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bei Gemeindebehörden nach der NÖ Bauordnung 1996 anhängigen Verfahren sind nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.