

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. 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“.

6. 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. 115/2009“.
7. Im § 15 Abs. 1 Z. 18 tritt anstelle des Zitates „§ 1 des NÖ Gassicherheitsgesetzes“ das Zitat: „§ 2 Z. 2 des NÖ Gassicherheitsgesetzes 2002“.
8. Im § 19 Abs. 3 wird nach dem dritten Aufzählungspunkt folgender Aufzählungspunkt eingefügt:
„○ eine Angabe über den höchsten örtlichen Grundwasserspiegel,“.
9. Im § 19 Abs. 3 wird die Wortfolge „eine Brandschutzberechnung“ ersetzt durch die Wortfolge: „ein Brandschutzkonzept“.
10. Im § 20 Abs. 1 letzter Satz tritt anstelle des Zitates „Z. 6“ das Zitat: „Z. 7“.
11. 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“.
12. Im § 23 Abs. 2 letzter Satz wird nach dem Wort „darf“ die Wortfolge eingefügt: „– im Bauland nach Durchführung eines Verfahrens nach § 10 –“.
13. 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“.
14. Im § 41 Abs. 3 wird die Flächenangabe „25 m²“ ersetzt durch die Flächenangabe: „30 m²“.
15. 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“.

16. § 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 Bauungsweise 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 Bauungsweise 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 Bauungsweise 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 Bauweisen oder mehrerer abgeleiteter Bauklassen einer dieser Bauweisen oder Bauklassen entspricht und den Lichteinfall unter 45° auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt.

Ist in der Umgebung **keine Bauungsweise oder Bauklasse** ableitbar, so ist das neue oder abgeänderte Hauptgebäude dann zulässig, wenn es einer der vergleichbaren gesetzlichen Bauweisen oder der vergleichbaren

Bauklasse I oder II entspricht und den Lichteinfall unter 45° 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° 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° auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.“

17. § 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 Bebauungsweise oder –höhe) enthält.“

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

19. Im § 59 Abs. 5 letzter Satz tritt anstelle des Zitates „BGBl. II Nr. 313/1997“ das Zitat „BGBl. II Nr. 412/2009“.

20. Im § 62 Abs. 2 wird die Wortfolge „einer Liegenschaft“ ersetzt durch die Wortfolge: „einem Grundstück“ und wird nach dem Wort „wenn“ die Wortfolge eingefügt: „in einer Entfernung von bis zu 50 m von der Grenze dieses Grundstücks zum jeweiligen Kanalstrang“.

21. 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“.

22. Im § 64 Abs. 3 zweiter Satz wird nach dem Wort „Anordnung“ die Wortfolge eingefügt: „und seitlichen Begrenzung“.

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

24. 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.“