

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

Änderung der NÖ Bauordnung 2014

Die NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015, wird wie folgt geändert:

- 1) Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag zu § 15 folgender Eintrag eingefügt:
„§ 15a Anzeigepflichtige Vorhaben in Schutzzonen“
- 2) § 6 Abs. 1 letzter Satz lautet:
„Vorhaben nach § 15 – ausgenommen jene nach § 15 Z 11 – sowie Vorhaben nach § 15a lösen keine Parteistellung der Nachbarn aus.“
- 3) § 15 Z 13 lit. c lautet:
„c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer, ausgenommen Vorhaben nach § 15a;“
- 4) Nach § 15 wird folgender § 15a eingefügt:

„§ 15a Anzeigepflichtige Vorhaben in Schutzzonen

- (1) Die Herstellung, der Austausch und die Anbringung von Sonnenschutzeinrichtungen (Außenjalousien, Rollläden und dgl.) an von allgemein zugänglichen Bereichen einsehbaren Flächen und Gebäudeteilen in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie in Gebieten, in denen zu diesem Zweck eine Bausperre gilt (§ 30 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung), sind der Baubehörde vor Beginn der Ausführung schriftlich anzuzeigen.
- (2) Der Anzeige ist zumindest eine maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens, insbesondere zu Material, Farbgebung und Anbringungsart, in zweifacher Ausfertigung anzuschließen, sodass das Vorhaben im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56) beurteilt werden kann.
- (3) Die Baubehörde erster Instanz hat eine Anzeige binnen 6 Wochen zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Baubehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens ausreichenden Unterlagen vorliegen.
- (4) Widerspricht das angezeigte Vorhaben dem Schutz des Ortsbildes (§ 56) ist es zu untersagen.
- (5) Der Anzeigeber darf das Vorhaben ausführen, wenn die Baubehörde – innerhalb der Frist nach Abs. 3 das Vorhaben nicht untersagt oder – zu einem früheren Zeitpunkt mitteilt, dass die Prüfung abgeschlossen wurde und mit der Ausführung des Vorhabens vor Ablauf

der Frist begonnen werden darf. Nach Ablauf dieser Frist oder der Mitteilung ist eine Untersagung nicht mehr zulässig.

(6) Ist ein Vorhaben nach Abs. 1 fertiggestellt, hat der Anzeigeleger dies der Baubehörde binnen 4 Wochen schriftlich anzuzeigen.“

5) § 29 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. die hierfür notwendige Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15a) nicht vorliegt oder“

6) Im § 37 Abs. 1 wird nach Z 2 folgende Z 2a eingefügt:

„2a. ein Vorhaben nach § 15a ohne Anzeige, trotz Untersagung oder vor Ablauf der Frist nach § 15a Abs. 3 ausführt oder ausführen lässt,

7) Im § 70 wird folgender Absatz 29 angefügt:

„(29) §§ 6 Abs. 1, 15 Z 13 lit. c, 15a, 29 Abs. 1 Z 1 und 37 Abs. 1 Z 2a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. XX/XXXX treten mit 1. Jänner 2027 in Kraft. Die am Tag des Inkrafttretens anhängigen Verfahren betreffend Sonnenschutzeinrichtungen in Schutzzonen sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.“