BAUTECHNIK JOUR FIXE

FAQs

Version 3.05 vom 07.03.2019

Häufig gestellte Fragen mit Antworten der
bautechnischen Amtssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung zu

NÖ Raumordnungsgesetz 2014

NÖ Bauordnung 2014 ab LGBl. Nr. 53/2018

NÖ Bautechnikverordnung 2014

Anlagen zur NÖ Bautechnikverordnung 2014
(OIB-Richtlinien in der NÖ-Fassung)

Das Dokument enthält ausschließlich die intern abgestimmte Meinung der bautechnischen Amtssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung zum Zeitpunkt der Erstellung der jeweiligen Antwort (siehe Datum der FAQ). Die letztendliche Entscheidung über die Auslegung des Baurechts in einem konkreten Bauverfahren liegt immer bei der Baubehörde.

INHALTSVERZEICHNIS

NÖ ROG 2014 ..... **5**
§ 1 (1) Zi.10 5
§ 20 (5) Zi.1 lit. c 6
§ 31 (1) Zi.1 6
§ 42 7
NÖ BO 2014 ..... **8**
§ 4 Zi.3 8
§ 4 Zi. 3 9
§ 4 Zi.7 11
§ 4 Zi.15 11
§ 4 Zi.15 12
§ 4 Zi.20 13
§ 4 Zi.21 14
§ 4 Zi.31 15
§ 6 (2) 15
§ 6 (2) 16
§ 14 Zi.2 17
§ 14 (3), § 15 (1) Zi.3, § 17 Zi.3 17
§ 15 (1) Zi.1 lit.a 18
§ 15 (1) Zi.1 lit.b 18
§ 15 (1) Zi.1 lit.d 19
§ 15 (1) Zi.2 lit.a 19
§ 17 Zi.2 20
§ 17 Zi.2 20
§ 17 Zi.8 21
§ 17 Zi.18 22
§ 18 (1a) 23
§ 18 (1a) 24
§ 19 (1a) 25
§ 19 (1a) 25
§ 35 (2) 26
§ 46 26
§ 46 (5), (6); 27
§ 50 (4) 27
§ 50 (1) 28

§ 51 (2) Zi.3 ..... *29*
§ 51 (2) Zi.3 ..... *29*
§ 52 ..... *30*
§ 53 ..... *31*
§ 53 (2) *32*
§ 53a (2) *33*
§ 53a (2) *33*
§ 53a (3) *34*
§ 53a (10) *34*
§ 54 (1) *35*
§ 55 (2) *36*
§ 57 (1) *37*
§ 57 (1) *37*
§ 57 (1) *38*
§ 64 (6) *38*
§ 70 (6) *39*
NÖ BTV 2014 ..... ***40***
§ 2, § 3 ..... *40*
§ 8 Zi.2 ..... *40*
§§ 32, 33 ..... *41*
Anlage 1 ..... ***42***
Anlage 2 ..... ***42***
Allgemein *42*
Pkt. 3 ..... *42*
Pkt. 3.1 ..... *43*
Pkt. 3.2.2 ..... *43*
Pkt. 3.4 ..... *44*
Pkt. 3.8 ..... *44*
Pkt. 3.9.6 (c) *45*
Pkt. 3.11 ..... *45*
Pkt. 3.11, Pkt. 7.2.9, Pkt. 7.3.10 (a) *46*
Pkt. 3.11 ..... *46*
Pkt. 4.3, 4.6 ..... *47*
Pkt. 5.1.3 ..... *48*
Tab. 4 ..... *49*
Pkt. 4.2 ..... *49*
Pkt. 5.1.1 (a) *50*

Pkt. 5.1.1 (c) *50*
Pkt. 5.2.2, Pkt. 7.3.5 ..... *51*
Pkt. 7 ..... *51*
Pkt. 7.3.3 Pkt. 7.3.4 ..... *52*
Pkt. 7.4 ..... *52*
Betriebsgebäude *53*
Anlage 2.1 ..... ***54***
Anwendungsbereich *54*
Anwendungsbereich *54*
Anwendungsbereich *55*
Anlage 2.2 ..... ***56***
Überdachter Stellplatz als Gebäude *56*
§ 2 NÖ BTV, § 13 NÖ BTV, § 18 NÖ BO *57*
Pkt. 2.1.1, Pkt. 2.2.8, Tab.1 Pkt. 2.2 ..... *58*
Nutzfläche, Pkt. 9 ..... *58*
Anlage 2.3 ..... ***58***
Anlage 3 ..... ***59***
Pkt. 2.3 ..... *59*
Pkt. 3.1.1 ..... *59*
Pkt. 3.2.2 ..... *60*
Pkt. 3.2.3 ..... *60*
Pkt. 5.3.2 ..... *61*
Pkt. 8.2 ..... *61*
Pkt. 8.2 ..... *62*
Pkt. 9.1 ..... *63*
Pkt. 9.1 ..... *64*
Anlage 4 ..... ***65***
Pkt. 2.1.4 ..... *65*
Pkt. 3.1.1 ..... *65*
Pkt. 8.4 ..... *66*
Anlage 5 ..... ***67***
Allgemein *67*
Pkt. 2.8 ..... *67*
Anlage 6 ..... ***68***
Pkt. 5.2 ..... *68*
Anlage 7 ..... ***69***
Gebäudeklasse *69*

Gebäudeklasse *69*
Gebäudeklasse *70*
Gebäudeklasse *70*
Nebentreppe *70*
Fluchtniveau *71*
Anlage 8 ..... ***71***
Anlage 9 ..... ***71***
Anlage 10 ..... ***71***
Allgemeines ***72***
Übergangsbestimmungen *72*
Zubauten an Bestandsgebäuden *73*
§§ 14 – 17 NÖ BO *73*
Mobilheime *74*

TEXTFARBEN

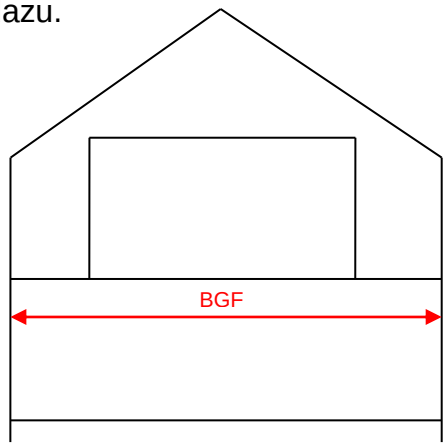
Violett:	neue FAQ gegenüber Vorgängerdokument
Rot:	FAQ-Ergänzungen bzw. FAQ-Änderungen

NÖ ROG 2014

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ ROG *§ 1 (1) Zi.10*	Wie wird die Bruttogeschoßfläche bei Dachgeschoßen berechnet? Was ist mit „Umfassungswänden“ gemeint?
Suchbegriffe:	Bruttogeschoßfläche, Umfassungswände

Antwort:

Die Bruttogeschoßfläche wird auf Höhe der Fußbodenoberkante gemessen. Bei Dachschrägen zählt der Dachaufbau als Umfassungswand, die äußeren Begrenzungen werden in diesem Fall durch die Außenkante der Dachhaut gebildet. In Dachgeschoßen zählen daher die Bruttogrundflächen von Seitenböden, Abseitenräumen udgl. dazu.



ROG-003 Datum 28.07.2016

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ ROG *§ 20 (5) Zi.1 lit. c*	Sind bei der Begrenzung der Grundrissflächen aller Nebengebäude auf max. *50 m²* nur die Grundrissflächen der oberirdischen Geschoße oder auch die Grundrissflächen der unterirdischen Geschoße zu summieren?
Suchbegriffe:	Nebengebäude im Geb, Grundrissfläche, Bruttogeschoßfläche

Antwort:

Bei sinngemäßer Auslegung und Vergleich mit der Definition der *Bruttogeschoßfläche* gemäß *§ 1 (1) Zi.10 NÖ ROG 2014* und der *Geschoßflächenzahl* gemäß *§ 4 Zi.17 NÖ BO 2014* kommt man zur Erkenntnis, dass es sich hier nur um die oberirdischen Geschoße handeln kann. Die Grundrissflächen der unterirdischen Geschoße werden hier nicht hinzugezählt.

ROG-004 Datum 08.11.2018

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ ROG *§ 31 (1) Zi.1*	Darf in der geschlossenen Bauweise auch in einem Abstand von der Straßen- oder vorderen Baufluchtlinie die geschlossene Bauflucht errichtet werden?
Suchbegriffe:	Bebauungsweise

Antwort:

Ja. Unter der Voraussetzung, dass keine Anbauverpflichtung an eine vordere Bau- oder Straßenfluchtlinie gegeben ist, darf der Baukörper zurück gerückt werden.

(siehe auch Praxiskommentar S. 708)

ROG-002 Datum 15.01.2016

Regelwerk: NÖ ROG *§ 42*	**Frage:** Wie ist vorzugehen wenn im Bebauungsplan eine Sonderbebauungsweise rechtskräftig verordnet ist?
Suchbegriffe:	Sonderbauweisen, Bebauungsplan
Antwort: Alle Sonderbebauungsweisen sind mit Inkrafttreten des neuen *NÖ ROG 2014* außer Kraft getreten. Es ist so vorzugehen, wie wenn keine Bebauungsweise festgelegt ist. Es ist hinsichtlich der Bebauungsweise gem. *§ 54 NÖ BO 2014* vorzugehen. Alle übrigen Bebauungsbestimmungen bleiben jedoch weiterhin aufrecht.	
ROG-001	Datum 20.03.2015

NÖ BO 2014

i.d.F. ab LGBl. Nr. 53/2018

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 4 Zi.3*	Sind eine durchsichtige Brüstung und ein Sprossen- / Stabgeländer beim freien Lichteinfall zu berücksichtigen?
Suchbegriffe:	Absturzsicherung, Geländer, freier Lichteinfall
Antwort: Ja, jede Art von Absturzsicherung bzw. Geländer ist zu berücksichtigen.	
BO-001	Datum 06.03.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 4 Zi. 3*	Wann muss bei der Errichtung von Bauwerken die ausreichende Belichtung auf Hauptfenster der Nachbargebäude berücksichtigt werden?
Suchbegriffe:	ausreichende Belichtung, Hauptfenster, Nachbarrechte

Antwort:

Die ausreichende Belichtung auf Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn ist nur dann zu berücksichtigen, wenn dies ausdrücklich in den jeweiligen Paragraphen der Bauordnung verlangt ist [*siehe Tabelle unten*].

Laut *NÖ Bauordnung* unterscheidet man:

- **Hauptfenster bestehender bewilligter Gebäude:**
  Bestandsschutz;
- **Hauptfenster künftig zulässiger Gebäude [*§ 4 Zi.21 NÖ BO 2014*]:**
  Dies sind Hauptfenster der zukünftig im Sinn einer geordneten Bebauungsplanung bewilligungsfähigen Gebäude;
- **Hauptfenster zulässiger Gebäude [*§ 4 Zi.21 NÖ BO 2014*]:**
  Hauptfenster der künftig zulässigen und darüber hinaus auch der bestehenden bewilligten Gebäude;
- **Hauptfenster bestehender und bewilligter Gebäude:**
  Schutz von bestehenden bewilligten und von bereits bewilligten aber noch nicht bestehenden Hauptfenstern

In folgenden Fällen ist die ausreichende Belichtung auf Hauptfenster der Nachbargebäude in der Planung zu berücksichtigen und im Einreichprojekt nachzuweisen:

§	**Thema**	**Hauptfenster**		
		zulässige		**bestehende und bewilligte**
		künftig zulässige	**bestehende bewilligte**	
6 (2) Zi.3 lit a	bei der Prüfung, ob subjektiv öffentliche Rechte (Nachbarrechte) begründet werden können	X		
6 (2) Zi.3 lit b	bei der Prüfung, ob subjektiv öffentliche Rechte (Nachbarrechte) begründet werden können	X	X	
16a (4)	bei der Errichtung von Gebäuden für die Grundversorgung (Flüchtlingsunterkünfte) *Anmerkung: Meldefrist ist bereits abgelaufen*	X	X	

§	Thema	Hauptfenster		
		zulässige		bestehende und bewilligte
		künftig zulässige	bestehende bewilligte	
49 (3)	bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück			X
50 (2)	bei Verringerung des Bauwiches im *Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet*	X	X	
50 (4)	bei der Errichtung von Bauwerken auf Fahnen von Fahnengrundstücken	X	X	
51 (1)	bei Garagen im vorderen Bauwich in Hanglage mit *h > 3 m*	X	X	
51 (2) Z.3	bei Nebengebäuden und baulichen Anlagen deren Verwendung der von Gebäuden gleicht im seitlichen und hinteren Bauwich bei Hanglage und *h > 3 m*	X	X	
51 (4)	bei Hauptgebäuden im hinteren Bauwich in den Flächenwidmungen BK, BB, BI, BA und BS	X	X	
51 (5)	bei sonstigen baulichen Anlagen (die nicht in *Abs. 2* oder *3* fallen) in Bauwichen, wenn *h > 3 m*	X	X	
52 (2) Z.4	bei nachträglich errichteten barrierefreien Aufzugsanlagen als Vorbauten in allen Bauwichen		X	
53a (8)	bei Gebäudefronten gegen Straßenfluchtlinien (mögliche Ausnahmen in Schutzzonen und Altortgebiete und Verschlechterungsverbot bei bestehenden Hauptfenstern)		X	
67 (1)	bei Geländeveränderungen im Bauland	X	X	
BO-049	Datum	07.03.2019		

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 4 Zi.7*	**Frage:** Sind selbsttragende Erdkeller (ohne Gewölbeausmauerung) oder die Herstellung von selbsttragenden Böschungen (steiler als natürlicher Böschungswinkel) Bauwerke?
Suchbegriffe:	Erdkeller, Tunnel, Böschung, Bauwerk
Antwort: Ja, da für beide Vorhaben zu ihrer standsicheren Ausführung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich ist.	
BO-057	Datum 10.01.2019

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 4 Zi.15*	**Frage:** Wie muss eine statische Trennung zwischen Bauwerken im Einreichplan dargestellt sein, dass diese nicht als ein Gebäude angesehen werden?
Suchbegriffe:	statisch konstruktive Verbindung, Gebäude
Antwort: Jedenfalls erforderlich ist ein „durchgehender Doppelstrich“ in der Darstellung. Die für die Standsicherheit des jeweiligen Bauwerkes erforderlichen lastabtragenden Bauteile wie z.B. Stützen, Unterzüge sind im „Detailierungsgrad-*1:100*“ einzutragen. Allenfalls sind ergänzende Angaben in der Baubeschreibung anzuführen.	
BO-043	Datum 07.09.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 4 Zi.15*	Was ist unter „statischer Trennung“ bei zwei aneinandergebauten Gebäuden zu verstehen und welche Verbindungen sind zwischen zwei Gebäuden zulässig (z.B. an Hauptgebäude angebaute Nebengebäude)?
Suchbegriffe:	statisch konstruktive Verbindung, Gebäude, Nebengebäude

Antwort:

Man spricht von einer statischen Trennung, wenn bei Abbruch / Nichtausführung des einen Gebäudes das andere seine Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit behält. Durchgehende Wände, Decken, Pfetten, Sparren, Balken Paneele und ähnliche Bauteile bilden jedenfalls eine statische Verbindung.

Erforderliche Bauteilanschlüsse (z.B. Verblechungen) und Verkleidungen alleine stellen keine statische Verbindung dar.

Anmerkung: Die nutzungstechnische Verbindung / Trennung ist unabhängig davon zu betrachten.

BO-051 Datum 03.05.2018

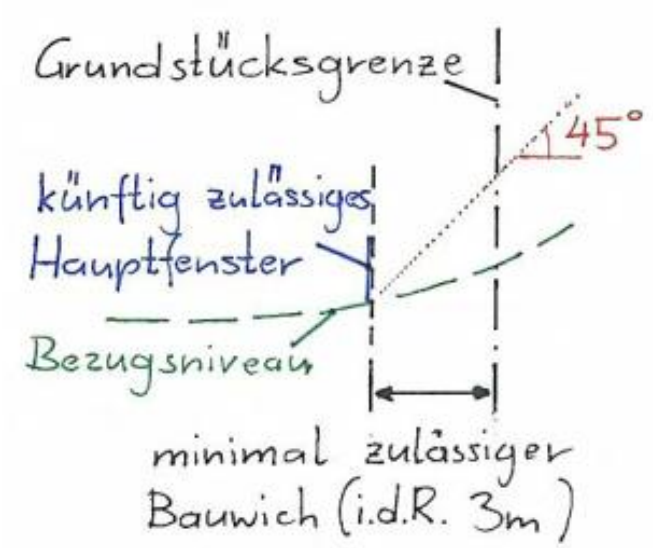
Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 4 Zi.20*	**Frage:** Wie erfolgt die Ermittlung der Grundrissfläche bei Geschossen bei denen die seitlichen Begrenzungen Dachflächen aufweist?
Suchbegriffe:	Geschoßflächenzahl, Grundrissfläche
Antwort: Es gilt der Verschnitt der Dachhaut mit der Oberkante der Fußböden (fertige Fußbodenoberkante) als äußere Begrenzungslinie.	
BO-007	Datum 20.03.2015

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 4 Zi.21*	**Frage:** Was versteht man unter Hauptfenstern künftig zulässiger Gebäude?
Suchbegriffe:	Hauptfenster, künftig zulässige Gebäude

Antwort:

Hauptfenster künftig zulässiger Gebäude sind Fenster, die nach den aktuellen Bestimmungen der *NÖ Bauordnung, NÖ Bautechnikverordnung* und des *NÖ Raumordnungsgesetzes* bewilligungsfähig sind.

Aus technischer Sicht sind dies Fenster, die von der Grundstücksgrenze einen Abstand im Ausmaß des Mindestbauwiches gemäß *§ 50 (1)* und *(4) NÖ BO 2014* haben und deren für die ausreichende Belichtung maßgebende Lichteintrittsfläche jedenfalls über dem Bezugsniveau liegt.



BO-053	Datum 04.10.2018

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 4 Zi.31*	Können auch Folien oder textilähnliche engmaschige Netze, die in Rahmen oder auf einer Unterkonstruktion befestigt sind, als flächiger Bauteil, der geeignet ist einen seitlichen Raumabschluss herzustellen, angesehen werden?
Suchbegriffe:	Wand

Antwort:

Ja, aufgrund der fixen Verbindung mit der Unterkonstruktion werden auch Netze oder Gitter bei der Flächenermittlung für den Raumabschluss entsprechend berücksichtigt. Für die Beurteilung ist die raumbildende Wirkung der verwendeten Materialien maßgebend.

BO-032	Datum 02.10.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 6 (2)*	Ist es Aufgabe des Bausachverständigen festzustellen, ob Rechte nach *§ 6 Abs. 2 und 3 NÖ BO 2014* beeinträchtigt werden können?
Suchbegriffe:	subjektiv öffentliche Rechte, Parteien, Nachbarn

Antwort:

Es ist nicht Gegenstand der technischen Beurteilung zu prüfen, ob Rechte nach *§ 6 Abs.2* und *3 NÖ BO 2014* berührt sind. Diese Frage ist von der Behörde zu beantworten (ev. unter Hilfestellung des bautechnischen ASVs).

BO-003	Datum 13.07.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 6 (2)*	Wie weit können subjektiv öffentliche Nachbarrechte im Zusammenhang mit der ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster zulässiger Nachbargebäude eingefordert werden?
Suchbegriffe:	ausreichende Belichtung, Hauptfenster, Nachbarrechte

Antwort:

Aufgrund der Aufteilung des ***§ 6 Abs.2 Zi.3*** in ***lit a und b*** gibt es bezüglich der ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster zwei Fälle, in denen Nachbarrechte bezüglich der ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster begründet werden können:

- Aus ***§ 6 Abs.2 Zi.3 lit.*****a** kann kein Recht auf eine Belichtung von Hauptfenstern abgeleitet werden, hier wird nur das Recht auf die Einhaltung der Bebauungsweise, der Bebauungshöhe, des Bauwiches, der Abstände zwischen den Bauwerken und deren zulässige Höhe eingeräumt. Dieses Recht wird zusätzlich noch durch den Beisatz *„…, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn dienen“* auf jene Bebauungsweisen, Bauwiche, Abstände und Höhen eingeschränkt, die für die Belichtung der Hauptfenster seiner <u>künftig zulässigen Gebäude</u> relevant sein könnten. Im Wesentlichen hat dadurch jeder Nachbar nur das subjektiv öffentliche Recht, dass der Bauwich, die Gebäudehöhe usw. auf der ihm zugewandten Seite des Baugrundstückes und bei Bauvorhaben im „Nahbereich“ der gemeinsamen Grundstücksgrenze eingehalten werden.
- ***§ 6 Abs.2 Zi.3 lit. b*** zählt taxativ alle Fälle auf, bei denen die Prüfung der ausreichenden Belichtung ein Nachbarrecht auslöst und somit der Nachbar ein Recht auf die Prüfung der ausreichenden Belichtung seiner <u>zulässigen bzw. bestehenden bewilligten Hauptfenster</u> hat. In den meisten Fällen handelt es sich hierbei um Ausnahmetatbestände für den Abstand oder die Höhe von Bauwerken (z.B. bei Verringerung des Bauwichs, bei Hauptgebäudeteilen im hinteren Bauwich, bei Bauwerken im Bauwich mit *h > 3,0 m*)

<u>Hinweis:</u>

Grundsätzlich darf ein Gebäude mit einer Höhe entsprechend der Bauklasse bzw. der höchstzulässigen Gebäudehöhe [*§§ 53 und 53 a NÖ BO 2014*] in einem Abstand gemäß *§ 50 NÖ BO 2014* von der Grundstücksgrenze ohne Prüfung der ausreichenden Belichtung errichtet werden (durch diese Regeln ist die ausreichende Belichtung erfahrungsgemäß im Regelfall gewährleistet).

In diesem Zusammenhang wird auf den *Praxiskommentar NÖ Baurecht, Kienastberger/Stellner-Bichler, Ausgabe 2015, S. 39* verwiesen, wonach die *„…prozessualen Rechte eines Nachbarn als Partei nie weiter reichen können, als die ihm durch das Gesetz gewährleistete Sphäre materieller Rechte.“*

BO-048 Datum 30.08.2018

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 14 Zi.2*	Errichtung einer *70 m²* großen Terrassenüberdachung als bauliche Anlage entlang einer Grundstückgrenze – welche Verfahrensschritte und welche Anforderungen?
Suchbegriffe:	Bauliche Anlage, Terrasse, Bewilligungspflicht

Antwort:

Bewilligungspflicht nach *§ 14 Ziffer 2* der *NÖ BO 2014*.

BO-010 Datum 17.04.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 14 (3),* *§ 15 (1) Zi.3,* *§ 17 Zi.3*	Ist eine vom Bestand abweichende „neue“ Farbgebung eines Bauwerks baubehördlich relevant?
Suchbegriffe:	Farbgebung, Ortsbild

Antwort:

Gemäß *§ 17 Zi.3 NÖ BO 2014* ist eine Änderung der Farbe nur dann bewilligungs-, anzeige- und meldefrei, wenn die Farbe von außen sichtbaren Flächen nicht wesentlich verändert wird. Bei allen anderen Änderungen der Farbe könnte unter Beachtung der Vorgaben/Kriterien des *§ 56* ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen und es ist eine Bewilligung gemäß *§ 14 Zi.3 NÖ BO 2014* erforderlich.

Hinweis zu den Verfahrensbestimmungen:

Gemäß *§ 18 (1a) Zi.2a NÖ BO 2014* - mit Verweis auf *§ 14 Zi.3* - bedarf es lediglich eines "vereinfachten“ Bewilligungsverfahrens, da der Schutz des Ortsbildes kein Nachbarrecht ist. Zusätzlich ist im *§ 21 (4) Zi.1 NÖ BO 2014* festgelegt, dass bei Vorhaben die (nur) auf Grund eines möglichen Widerspruches zum Ortsbild bewilligungspflichtig sind, *§ 21 (1) und (2)* nicht gelten (keine Einbindung der Nachbarn).

In „**Schutzzonen und in erhaltungswürdigen Altortgebieten**“ sind gemäß *§ 15 (1) Zi.3 lit.c NÖ BO 2014* Änderungen im Bereich der Fassadengestaltung (u.a. die Farbgebung) immer anzeigepflichtig.

BO-056 Datum 08.11.2018

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 15 (1) Zi.1 lit.a*	**Frage:** Ist bei einer Änderung der Nutzung eines Aufenthaltsraumes zu einem anders genutzten Aufenthaltsraum (z.B. von Wohnzimmer zu Werkstatt, Wohnzimmer zu Ordination) die ausreichende Belichtung des Aufenthaltsraumes neuerlich nachzuweisen?
Suchbegriffe:	ausreichende Belichtung, Nutzungsänderung, Aufenthaltsraum

Antwort:

Grundsätzlich nein, es gilt der Bestandsschutz der seinerzeit bewilligten Belichtungsfläche. Ein erneuter Nachweis hat aber zu erfolgen, wenn ein Nichtwohnraum in einen Wohnraum abgewandelt wird und die Raumtiefe *> 5,0 m* beträgt [*siehe Pkt. 9.1 Anlage 3 zur NÖ BTV 2014*].

BO-054 Datum 04.10.2018

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 15 (1) Zi.1 lit.b*	**Frage:** Welche Maßnahmen gelten als Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen?
Suchbegriffe:	Einfriedung, öffentliche Verkehrsfläche

Antwort:

Jegliche optische Abgrenzung eines Grundstückes in Richtung öffentlicher Verkehrsfläche stellt eine Einfriedung im Sinne dieser Bestimmung dar. Darunter fallen z.B. Auflegen von Findlingen, serielle Bepflanzung, Erdwall, Graben, Pflöcke.

Hinweis: Die Einfriedung muss nicht zwingend die Funktion eines Zutrittshindernisses für das Grundstück aufweisen. Zweck dieser Regelung ist es, bereits bei derartigen Maßnahmen eine allfällige Abtretungsverpflichtung auszulösen.

BO-038 Datum 13.07.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 15 (1) Zi.1 lit.d*	**Frage:** Wie ist der Begriff ***„Ortsbereich“*** bzgl. der Anzeigepflicht bei Ableitung und Versickerung von Niederschlagswässern zu verstehen?
Suchbegriffe:	Niederschlagswässer, Versickerung, Anzeigepflicht

Antwort:

Der Ortsbereich ist im *§ 1 (1) Z.12 NÖ ROG 2014* als ein *„funktional und baulich zusammenhängender Teil eines Siedlungsgebietes“* definiert.

Diese Gebiete müssen in einer Gemeinde nicht zwingend unmittelbar zusammenhängend sein. Bei der Betrachtung spielen der Verwendungszweck der Gebäude (z.B. Wohnsiedlungen, Industrie- oder Gewerbeparks, zusammenhängend landwirtschaftlich bebaute Flächen), die Flächenwidmung und das Ortsgebiet gemäß *StVO* keine Rolle.

BO-017 Datum 13.07.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 15 (1) Zi.2 lit.a*	**Frage:** Was ist mit „gärtnerischen Zwecken“ im Zusammenhang mit der Aufstellung von begehbaren Folientunnels gemeint – privat, gewerblich, landwirtschaftlich?
Suchbegriffe:	Folientunnel, gärtnerischen Zwecken

Antwort:

Unter diese Ziffer fallen alle begehbaren Folientunnel für „gärtnerischen Zwecke“, also auch privat, gewerblich und landwirtschaftlich genutzte.

BO-036 Datum 13.07.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 17 Zi.2*	Wie ist die Textierung ***„…ohne Veränderung des umliegenden Geländes…“*** bei der bewilligungs-, anzeige- und meldefreien Herstellung von Schwimmteichen, Naturpools und Gartenteichen zu sehen?
Suchbegriffe:	Schwimmteich, Niveauveränderung

Antwort:

Die Veränderung des umliegenden Geländes stellt einen eigenen baurechtlichen Tatbestand gegenüber der bewilligungs-, anzeige- und meldefreien Errichtung der Wasserfläche des Schwimmteiches dar.

Wenn die Kriterien des *§ 14 Z.6 NÖ BO 2014* zutreffen, dann ist die Veränderung des umliegenden Geländes bewilligungspflichtig. Bezüglich der Zulässigkeit der Niveauveränderung ist jedenfalls *§ 67 NÖ BO 2014* einzuhalten.

BO-018 Datum 22.05.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 17 Zi.2*	Welche Bauteile im Zusammenhang mit Wasserbecken sind vom Umfang des *§ 17 Zi.2* (Bewilligungs-, Anzeige- und Meldefreiheit) umfasst?
Suchbegriffe:	Wasserbecken

Antwort:

Jedenfalls dazugezählt werden können ein eventueller Pumpenschacht und sämtliche statisch direkt mit dem Becken verbundenen Bauteile.

BO-046 Datum 11.10.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 17 Zi.8*	**Frage:** Wie wird die Höhe einer gemäß *§ 17 Zi.8 NÖ BO 2014* bewilligungs-, anzeige- und meldefreien Gerätehütte bzw. eines Gewächshauses gemessen?
Suchbegriffe:	Gerätehütte, Gewächshaus, bewilligungsfrei
Antwort: Die Höhe wird vom Gelände nach Fertigstellung und nicht vom Bezugsniveau aus gemessen.	
BO-050	Datum 30.08.2018

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 17 Zi.18*	**Frage:** Kann auch eine Wurfsteinmauer als Trockensteinmauerwerk mit regionaltypischem Erscheinungsbild als bewilligungs- anzeige- und meldefrei angesehen werden?
Suchbegriffe:	Trockensteinmauerwerk, Wurfsteinmauer

Antwort:

Ein solches Trockensteinmauerwerk muss mehrere Vorgaben erfüllen, um in *§ 17 Zi.18* zu fallen.

- *Die Bauweise des Mauerwerkes muss ein regionaltypisches Erscheinungsbild aufweisen. Hierbei muss es sich jedenfalls um eine traditionell übliche, regelmäßige vorkommende, wenn nicht sogar kulturhistorisch dokumentierte Bauweise, in einer abgrenzbaren Region handeln.*
- *Es muss sich um ein Grundstück im Grünland handeln.*
- *Das Mauerwerk muss für den Zweck der landwirtschaftlichen Nutzung erforderlich sein und auch tatsächlich von einem Landwirt entsprechend genutzt werden.*

Dazu zählen beispielweise die traditionell hergestellten Trockensteinmauern in den Wein- und Obstgärten der Wachau.

Jedenfalls nicht dazuzählen Mauerwerke für Schutz- und Regulierungsbauten, Wasserbauten, Straßen- und Wegebauten, für die forstwirtschaftliche Nutzung und für rein gärtnerische Gestaltung.

Wurfsteinmauerwerk, welches nur unter Zuhilfenahme von Maschinen hergestellt werden kann, fällt ebenfalls nicht darunter.

BO-058 Datum 07.03.2019

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 18 (1a)*	**Frage:** Ist in der zur Beurteilung erforderlichen maßstäblichen Darstellung für Vorhaben nach *§ 18 (1a)* das Bezugsniveau zu dokumentieren?
Suchbegriffe:	Bezugniveau, Einreichunterlagen
Antwort: Ja, das Bezugsniveau ist in jenem Umfang darzustellen, als es zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist (z.B. Bauwerkshöhenberechnung).	
BO-045	Datum 07.09.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 18 (1a)*	Welche Mindestinhalte muss die gemäß *§ 18 (1a)* geforderte „ausreichende, maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens“ aufweisen?
Suchbegriffe:	Einreichunterlagen, Planverfasser

Antwort:

Die Unterlagen müssen alle zur Beurteilung durch die Behörde erforderlichen Darstellungen und Angaben enthalten. Im Wesentlichen sind dies jene Unterlagen die auch für ein reguläres Bewilligungsverfahren erforderlich wären. Die Unterlagen müssen jedoch nicht von einem befugten Planverfasser (keine firmenmäßige Fertigung) erstellt werden, jedoch wird es in vielen Fällen erforderlich sein, dass die Planung durch eine Person mit entsprechenden Fachkenntnissen durchgeführt wird.

Hingewiesen wird auf *§ 18 (2)*, wonach alle Antragsbeilagen von den Verfassern zu unterfertigen und die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z.B. Baupläne, Beschreibungen, Berechnungen) – unabhängig von behördlichen Überprüfungen – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich sind.

BO-047 Datum 09.11.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 19 (1a)*	Wie ist vorzugehen, wenn kein Grenzkataster vorhanden ist? Wer prüft wie und wann ob *„... die Grenzen nicht strittig….“* sind? Was kann alles als Grenzvermessung akzeptiert werden?
Suchbegriffe:	Lageplan, Grenzvermessung, Grenzkataster

Antwort:

Wenn kein Grenzkataster vorhanden ist, ist die genaue Lage der Grenzen auf Grund einer Grenzvermessung oder auf Grund des Ergebnisses eines Grenzfeststellungsverfahrens zu beurteilen.

Die Abklärung der Vorfrage ob nicht strittige Grenzen vorliegen, erfolgt durch die Baubehörde auf Basis eines von allen betroffenen Nachbarn unterfertigten Protokolls/Planes zum relevanten Grenzverlauf.

<u>Hinweis:</u> Falls derartige Protokolle/Pläne auch durch das Vermessungsamt angenommen werden sollen, müssen diese den Vorgaben des Vermessungsgesetzes bzw. der Vermessungsverordnung entsprechen und von einem Vermessungsbefugten gem. § 1 Liegenschaftsteilungsgesetz in Form einer signierten öffentlichen Urkunde errichtet werden. Zur Übermittlung der Pläne über Grenzfeststellungen bzw. Grenzvermessungen an das Vermessungsamt gemäß § 19 NÖ BO 2014 wird angemerkt, dass diese vor dem Bauverfahren dem Vermessungsamt vorgelegt werden sollten. Dadurch wird vermieden, dass ein Grenzverlauf, der im Bauverfahren akzeptiert wurde, möglicherweise im Kataster nicht einarbeitbar ist.

BO-034 Datum 13.07.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 19 (1a)*	Ist bei der Errichtung eines Nebengebäudes im Bauwich eine Grenzvermessung erforderlich, wenn dessen Abstand zur Grundgrenze mehr als *1 m* beträgt.
Suchbegriffe:	Lageplan, Grenzvermessung, Grenzkataster, Bauwich, Nebengebäude

Antwort:

Nein, da ein Nebengebäude im Bauwich errichtet werden darf und damit nur der Abstand von der Grundstücksgrenze relevant ist. Somit ist eine Grenzvermessung nur erforderlich, wenn das Nebengebäude innerhalb eines Abstandes von *1 m* der Grundstücksgrenze entfernt geplant wird.

BO-035 Datum 13.07.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 35 (2)*	Wie ist der Abbruchbescheid zu terminisieren bzw. zu definieren, wenn parallel dazu nachträglich um Bewilligung angesucht wird?
Suchbegriffe:	Abbruchbescheid
Antwort: Bei der Fristsetzung ist ausschließlich ein realistischer Zeitrahmen, der zum Entfernen des Bauwerkes erforderlich ist, festzulegen.	
BO-028	Datum 31.07.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 46*	Benötigt ein Handelsbetrieb mit mehr als *750 m²* Verkaufsfläche in Verbindung mit *Pkt. 8.3* der *Anlage 4* jedenfalls ein barrierefreies Kunden-WC?
Suchbegriffe:	Handelsbetriebe, Barrierefreiheit, WC
Antwort: Nein, diese Bestimmung regelt nicht, dass jedenfalls ein Kunden-WC erforderlich ist, sondern nur, wenn Kunden-WCs errichtet werden, muss gemäß *Anlage 4* von diesen zumindest eines als barrierefreies WC ausgeführt sein.	
BO-008	Datum 20.03.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 46 (5), (6);* *NÖ BTV 2014 Anlage 4 Pkt.2.1*	Was ist unter „unverhältnismäßigen Mehrkosten“ und unter „unverhältnismäßigem Aufwand“ zu verstehen?
Suchbegriffe:	Barrierefreiheit, Aufzugeinbau, Zubauten, unverhältnismäßige Mehrkosten

Antwort:

Die Verhältnismäßigkeit ist im Einzelfall durch die Baubehörde, gegebenenfalls unter Mithilfe von Sachverständigen zu beurteilen.

Auf eine konkrete Definition von Parametern und Grenzwerten wurde bewusst verzichtet, da dies zu komplex wäre.

BO-022 Datum 26.06.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 50 (4)*	Darf bei mehreren nebeneinanderliegenden Grundstücksfahnen die Gesamtbreite aller Fahnen als Grundlage für den zum Bauwich anrechenbaren streifenförmigen Grundstücksteil herangezogen werden?
Suchbegriffe:	Bauwich, Grundstücksfahne, streifenförmiger Grundstücksteil

Antwort:

Nein, aus der Textierung der Gesetzesbestimmung in der Einzahl („*der streifenförmige Grundstücksteil*“) geht hervor, dass nur die Hälfte der unmittelbar angrenzenden Fahne für die Breite des Bauwichs angerechnet werden darf.

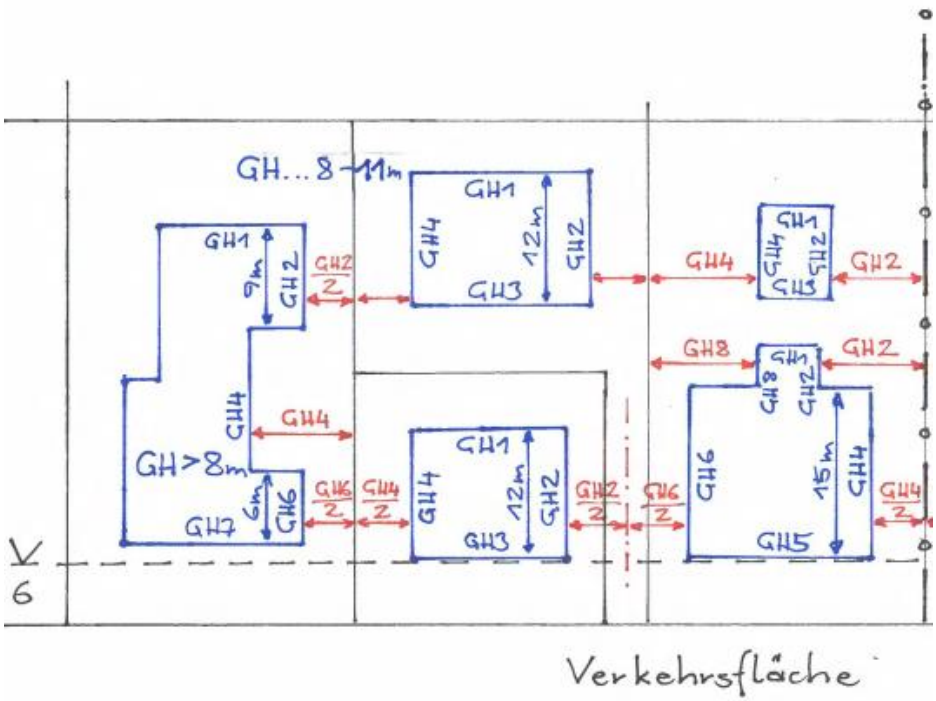
BO-039 Datum 02.03.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 50 (1)*	Wann müssen bei einer Gebäudehöhe *> 8 m* der seitliche oder hintere Bauwich der vollen Gebäudehöhe und wann der halben Gebäudehöhe entsprechen?
Suchbegriffe:	Bauwich, Gebäudefront

Antwort:

Grundsätzlich müssen bei Gebäudehöhen von mehr als *8 m* der seitliche und hintere Bauwich der vollen Gebäudehöhe der jeweiligen Gebäudefront entsprechen.

Auf eine Länge von maximal *15 m* je Bauwich darf der Bauwich der halben Gebäudehöhe entsprechen. Diese *15 m* dürfen, unabhängig von der Anzahl der Gebäude auf dem Grundstück, über die Länge des Bauwiches beliebig aufgeteilt werden (z.B. *2* Gebäudefronten mit einer Länge von jeweils *7,5 m*).



BO-055 Datum 04.10.2018

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 51 (2) Zi.3*	**Frage:** Wie ist die zulässige Höhenüberschreitung bei Hanglage des Grundstückes zu verstehen?
Suchbegriffe:	Bauwich, Gebäudehöhe, Nebengebäude, Hanglage

Antwort:

Es reicht aus, wenn der Eckpunkt des Bauwerkes, welcher beim höchstgelegenen Geländepunkt liegt, die Höhe von *3 m* nicht überschreitet.

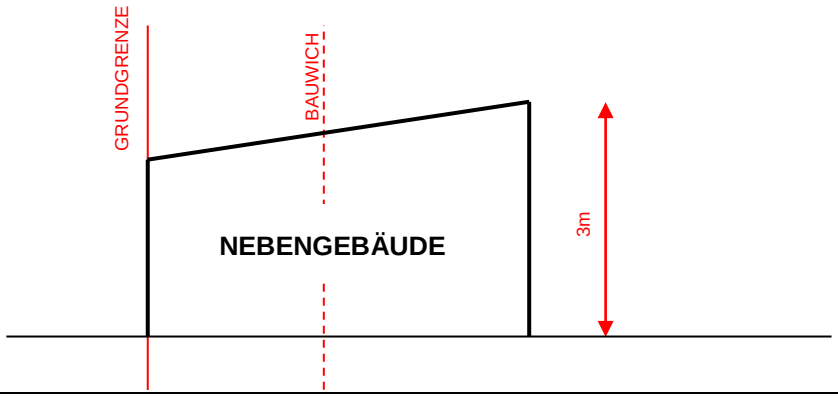
Theoretisch darf dann mit allen anderen Gebäudefronten die Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem Geländeverlauf überschritten werden. Jedenfalls ist die Belichtung auf Hauptfenster zulässiger Nachbargebäude zu prüfen (ev. unter Berücksichtigung der seitlichen Verschwenkung ≤ *30°*).

BO-023 Datum 26.06.2015

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 51 (2) Zi.3*	**Frage:** Wie ist die Vorschrift über die zulässige Höhe der Nebengebäude bzw. -teile im Bauwich (nicht mehr als *3 m*) zu sehen?
Suchbegriffe:	Bauwich, Gebäudehöhe, Nebengebäude

Antwort:

Die Höhe dieser Bauwerke von nicht mehr als *3 m* bezieht sich auf das gesamte Bauwerk und nicht nur auf jene Teile des Bauwerkes, die im seitlichen Bauwich liegen. Siehe auch *Praxiskommentar zur NÖ BO 2014 (Kienastberger), S. 257*.



BO-031 Datum 02.10.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 52*	Eine Terrasse ist im vorderen, seitlichen und hinteren Bauwich laut *§ 52 NÖ BO 2014* nicht mehr zulässig. Was versteht man unter einer Terrasse?
Suchbegriffe:	Vorbauten, Terrasse, Bauwich

Antwort:

Erlaubt sind jedenfalls Terrassen, die keine baulichen Anlagen sind und daher nicht unter das Regime der *NÖ BO 2014* fallen. So etwas wäre zum Beispiel verdichteter Boden, auf den dann eventuell Rasensteine oder Betonplatten gelegt werden etc.

Terrassen, welche in baulicher Verbindung mit Hauptgebäuden stehen und somit als Vorbauten nach *§ 52 NÖ BO 2014* angesehen werden, sind im vorderen, seitlichen und hinteren Bauwich nicht zulässig.

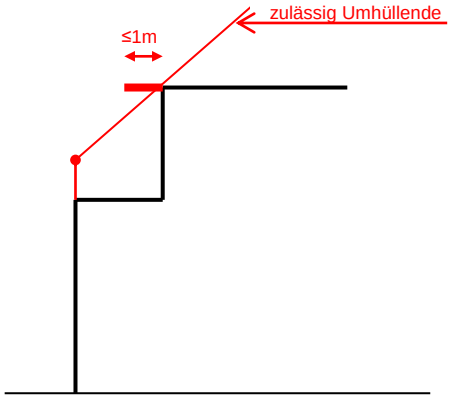
Wird eine Terrasse im vorderen, seitlichen oder hinteren Bauwich als eigenständige bauliche Anlage errichtet, so ist diese gem. *§ 51 Abs.5 NÖ BO 2014* zulässig, sofern die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird und der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

BO-019 Datum 13.07.2017

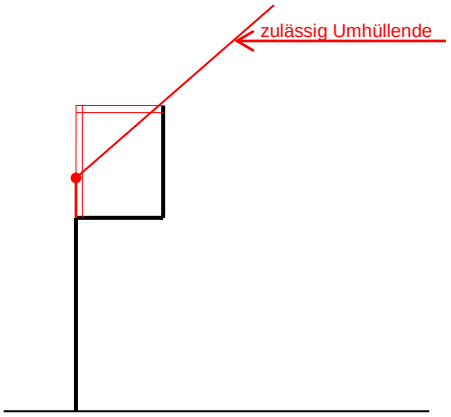
Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 53*	Welche Bauteile sind bei der Ermittlung der Gebäudehöhe zu beachten? Wie ist bei Gebäuden mit zurückgesetzten Geschossen mit Vordächern bzw. Dachvorsprüngen umzugehen?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, Dachvorsprünge, zurückgesetzte Geschoße

Antwort:

Es sind sämtliche Bauteile mit Ausnahme jener, die in *§ 53 (5) NÖ BO 2014* angeführt sind, zu berücksichtigen. In *§ 53 (5)* ausgenommene Bauteile sind untergeordnete Bauteile (z.B. Abgasanlagen, Wartungsstege, …) und Vorbauten gemäß *§ 52 NÖ BO 2014*. Nur diese Bauteile dürfen auch über die Umhüllende gemäß *§ 53a (2) NÖ BO 2014* ragen.



ZULÄSSIG



NICHT ZULÄSSIG

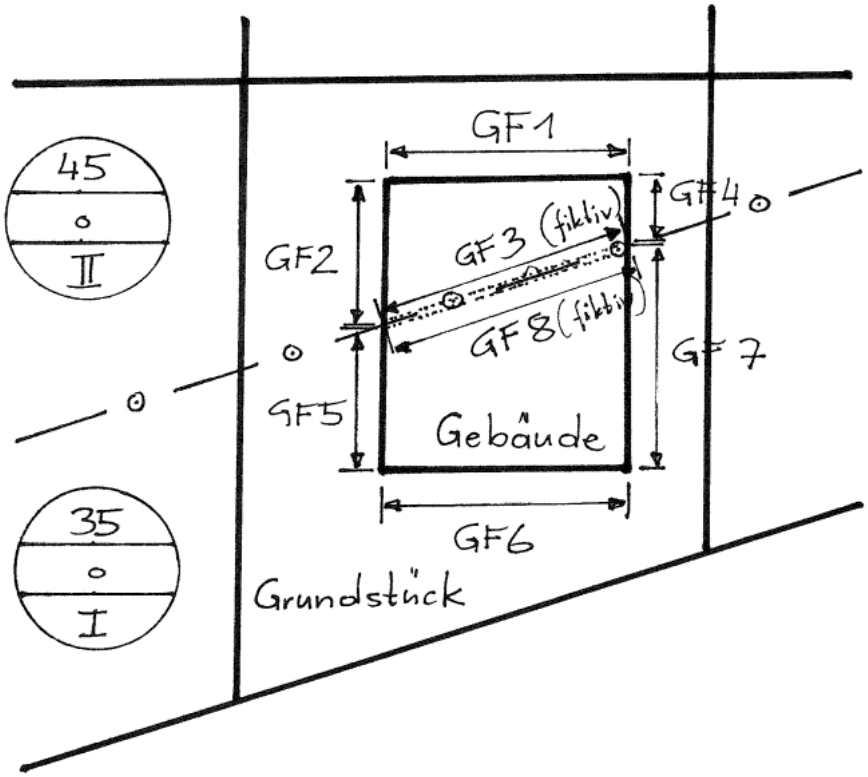
BO-030 Datum 13.07.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 53 (2)*	Wie ist die Gebäudehöhe zu berechnen und welche Gebäudehöhe ist zulässig, wenn durch ein Gebäude im Bebauungsplan eine Abgrenzungslinie zwischen unterschiedlichen Bauklassen verläuft?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, Abgrenzungslinie, Gebäudefront, Bauklasse, Bebauungsplan

Antwort:

Das Gebäude ist entlang der Abgrenzungslinie fiktiv in zwei Gebäude zu unterteilen. Für diese zwei fiktiven Gebäude sind alle Gebäudefronten (inklusive jener entlang der Abgrenzungslinie) nachzuweisen.

Eine bauliche Trennung des Gebäudes ist nicht erforderlich.



GF3, GF8 … fiktive Gebäudefronten

GF1 – GF4: die Gebäudefronten müssen der Bauklasse II entsprechen

GF5 – GF8: die Gebäudefronten müssen der Bauklasse I entsprechen

BO-052 Datum 07.06.2018

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 53a (2)*	**Frage:** Muss beim Nachweis der Zulässigkeit der Gebäudefront mittels einer Umhüllenden (*§ 53a (2)*) die errechnete Gebäudehöhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe entsprechen?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, Umhüllende, Gebäudefront
Antwort: Nein, die errechnete Gebäudehöhe ist nur bei der Nachweisführung nach *§ 53a (1)* relevant.	
BO-042	Datum 07.09.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 53a (2)*	**Frage:** Welche Gebäudehöhe ist für die Berechnung des Bauwichs heranzuziehen, wenn der Nachweis der Gebäudehöhe über die Einhaltung einer zulässigen Umhüllenden [*§ 53a (2)*] geführt wird?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, Bauwich, Umhüllende
Antwort: Für die Bemessung des Bauwichs ist jedenfalls die gemäß *§ 53* berechnete Gebäudehöhe der zugewandten Front (und nicht die Umhüllende) zu Grunde zu legen.	
BO-004	Datum 13.07.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 53a (3)*	**Frage:** Wie ist die Bestimmung in Hinblick auf den erforderlichen Rücksprung von mindestens *3 m* zu verstehen?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, zurückgesetzte Geschoße, Gebäudefront
Antwort: Diese Bestimmung ist nur dann anzuwenden, wenn bei einem Gebäude mehr als ein Rücksprung vorgesehen ist. Für den ersten (untersten) Rücksprung gilt die *3 m*-Regelung nicht. Sie gilt lt. *Abbildung 5 Bauordnung* erst ab dem 2. Rücksprung („wiederum“). Die Regelung dient zur Baukörpergestaltung in Verbindung mit der Wahrung des Ortsbildes z.B. bei Hanglagen.	
BO-040	Datum 07.09.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 *§ 53a (10)*	**Frage:** Die zulässige Gebäudehöhe darf an Bestandsgebäuden durch Dachdämmmaßnahmen um bis zu *30 cm* auch überschritten werden. Bedingt diese Vergrößerung der Gebäudehöhe einen größeren Bauwich gegenüber dem Bestand?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, Dachdämmung, Bauwich
Antwort: Nein, diese Erhöhung der Dachkonstruktion bleibt bei einer (zukünftigen) Gebäudehöhenermittlung unberücksichtigt. Somit gibt es auch keine Auswirkungen auf den Bauwich.	
BO-044	Datum 07.09.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 54 (1)*	*§ 54 (1)* legt fest: *„Entspricht das neue oder abgeänderte Hauptgebäude der offenen Bebauungsweise und den Bauklassen I und II ……., liegt ……. eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung und der Höhe jedenfalls nicht vor.“* Können Bebauungsweise und Bauklasse unabhängig voneinander betrachtet werden? Bebauungsweise: aus der Umgebung abgeleitet (z.B. gekuppelte Bebauungsweise) Bauklasse: *I / II* (nicht abgeleitet)
Suchbegriffe:	Bauklasse, Bebauungsweise, Umgebungserhebung

Antwort:

Eine getrennte Betrachtungsweise ist zulässig [*siehe Praxiskommentar NÖ Baurecht, Kienastberger/Stellner-Bichler, S. 283*].

BO-041 Datum 07.09.2017

Richtlinie: NÖ BO 2014 *§ 55 (2)*	**Frage:** Wie ist die Bestimmung im *§ 55 (2) NÖ BO 2014* hinsichtlich der Gefährdung des Bestandes oder der Benutzbarkeit eines Bauwerks bzw. der für den Verwendungszweck erforderlichen Verkehrserschließung durch Naturgefahren zu verstehen?
Suchbegriffe:	Bauwerke im Grünland, Naturgefahren

Antwort:

Eine *„Gefährdung des Bestandes“* liegt dann nicht vor, wenn sämtliche zutreffenden Lastfälle (inklusive der im *§ 55 (2) NÖ BO 2014* angeführten Naturgefahren) bei der Dimensionierung und Ausführung (z.B. Materialwahl) relevanter Bauteile berücksichtigt werden.

Eine *„Gefährdung der Benutzbarkeit und Verkehrserschließung“* liegt dann nicht vor, wenn Benutzbarkeit und Erschließung entsprechend dem vorgesehenen Verwendungszweck im erforderlichen Ausmaß auch bei Eintritt der zu berücksichtigenden Naturgefahren gegeben sind.

z.B.: Presshaus im *HW 100*

BO-021 Datum 22.05.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 57 (1)*	Sind Elektropaneele in einzelnen Aufenthaltsräumen in Wohnungen als zusätzlicher Wärmeversorger gem. *§ 57 (1) NÖ BO 2014* für die Heizungsanlage zulässig (als Ersatz der Notkamine)?
Suchbegriffe:	Wärmeversorger, Notkamine, Elektropaneele

Antwort:

Nein, in der *NÖ BO 2014* und ergänzend im Motivenbericht ist klar geregelt, dass der zusätzliche Wärmeversorger die Heizungsanlage und nicht einzelne Räume versorgen muss.

BO-016 Datum 08.05.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 57 (1)*	Ist es ausreichend, wenn als „*zusätzlicher Wärmeversorger für die Heizungsanlage*“ ein Notstromaggregat für die Ersatzstromversorgung der Heizungsanlage vorgehalten wird.
Suchbegriffe:	Wärmeversorger, Notkamine, Notstromaggregat

Antwort:

Nein, in der *NÖ BO 2014* und ergänzend im Motivenbericht ist klar geregelt, dass ein zusätzlicher Wärmeversorger für die Heizungsanlage errichtet werden muss.

BO-033 Datum 13.11.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 57 (1)*	Ist es ausreichend, wenn als „*zusätzlicher Wärmeversorger für die Heizungsanlage*“ zusätzliche E-Heizpatronen für den Pufferspeicher und ein Notstromaggregat (zum Betrieb) vorgehalten werden?
Suchbegriffe:	Wärmeversorger, Notkamine, Notstromaggregat

Antwort:

Jeder zusätzliche Wärmeversorger für die Heizungsanlage (also auch die E-Heizpatrone) ist grundsätzlich zulässig.

Zitat aus „*Praxiskommentar zum NÖ Baurecht*“ [*S. 296*]:

„…. *wenn ein zweites, redundantes, d.h. ein funktional gleiches oder vergleichbares, Heizsystem vorhanden ist, also eine alternative Heizquelle errichtet wird, welche mit einem von der „Hauptheizquelle“ unterschiedlichen Brennstoff beschickt wird.*“

BO-037 Datum 06.10.2016

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 64 (6)*	Ist eine entsprechende Leerverrohrung und in weiterer Folge die Errichtung von Ladestationen für E-Fahrzeuge gemäß *§ 64 NÖ BO 2014* erforderlich, wenn bestehende Pflichtstellplätze aufgelassen und an anderer Stelle neu errichtet werden?
Suchbegriffe:	E-Ladestationen, Abstellanlagen

Antwort:

Ja, dies ist erforderlich, da sich diese Bestimmung auf die bauliche Errichtung der Abstellanlagen bezieht. Alle neu errichteten Pflichtstellplätze fallen unter die Verpflichtung bezüglich Ladestationen für E-Fahrzeuge.

BO-024 Datum 26.06.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO 2014 *§ 70 (6)*	Sind Abweichungen, die ausschließlich innerhalb des Gebäudes den Verwendungszweck betreffen, auch unter dem Gesichtspunkt des *§ 70 (6) NÖ BO 2014* zu betrachten?
Suchbegriffe:	Verwendungszweck, Bestandsgebäude
Antwort: Ja, die Änderung betrifft sowohl bauliche Abänderungen als auch Nutzungsänderungen.	
BO-029	Datum 31.07.2015

NÖ BTV 2014

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BTV 2014 *§ 2, § 3*	Inwieweit können die *OIB-Richtlinien 1 bis 5* (*Ausgabe März 2015*) bei der Beurteilung von Projekten im Bauverfahren herangezogen werden?
Suchbegriffe:	OIB-Richtlinien

Antwort:

Grundsätzlich sind die Anlagen *zur NÖ Bautechnikverordnung 2014* rechtsverbindlich und somit heranzuziehen. Die *OIB-Richtlinien 1 bis 5 (Ausgabe 2015)* finden derzeit in Niederösterreich im Bauverfahren noch keine Anwendung.

Abweichungen zu den Anlagen der *NÖ Bautechnikverordnung 2014* sind im Sinne des *§ 2 (gleichwertiges Abweichen)* zulässig.

Anwendung des gleichwertigen Abweichens: Bei ausreichender und nachvollziehbarer Begründung wird Planungsfreiheit und die Verwendung neuwertiger Materialien, abweichend zu den geltenden technischen Anforderungen, ermöglicht.

BTV-003 Datum 06.04.2017

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BTV 2014 *§ 8 Zi.2*	Wird durch *§ 8 Zi.2 NÖ BTV 2014* die Möglichkeit eröffnet von der Errichtung eines Aufzuges abzusehen und wenn ja, was könnte unter Lage und Eigenart eines Gebäudes gemeint sein?
Suchbegriffe:	Aufzug, Althausbauten

Antwort:

Nein, in *§ 8 Zi.2 NÖ BTV 2014* wird nicht erlaubt, dass Aufzüge nicht errichtet werden müssen sondern, dass bei der Errichtung von Aufzügen Abweichungen von den bautechnischen Vorschriften möglich sind (z.B. Größe, Haltepunkte).

BTV-001 Datum 15.01.2016

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BTV 2014 *§§ 32, 33*	Für die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von mehr als *100°C* gibt es sowohl in der *VbF* als auch in der *NÖ BTV 2014* seit der Novelle keine Regelungen. Wonach sind diese Lagerungen zu beurteilen?
Suchbegriffe:	Lagerung brennbarer Flüssigkeiten

Antwort:

Die Lagerung dieser Flüssigkeiten wurde bewusst nicht in die *NÖ BTV 2014* aufgenommen, da diese Problematik hauptsächlich im gewerberechtlichen Bereich auftritt. Daher gibt es diesbezüglich derzeit keine Regelungen.

Die Lagerungen sind sachverständlich im Hinblick auf das jeweilige Schutzziel (*§ 43 NÖ BO 2014*, *NÖ FG 2015*) zu beurteilen. Für den Boden- und Grundwasserschutz wird auf *Pkt. 12 der Anlage 3 zur NÖ BTV 2014* hingewiesen. Falls dieses Thema geregelt werden soll, wäre dies eher in der *VbF* als in der *NÖ BTV* zu regeln.

BTV-002 Datum 15.01.2016

Anlage 1

Anlage 2

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Allgemein*	Brandschutz bei baulichen Anlagen im Bauwich oder an der Grundstücksgrenze, z.B. gedeckter Sitzplatz in Holzbauweise oder Überdachungen als bauliche Anlagen?
Suchbegriffe:	Vorbauten, Terrasse, Bauwich, bauliche Anlage

Antwort:

Bei der brandschutztechnischen Beurteilung ist das Schutzniveau der *Anlage 2* bzw. der *Anlage 2*.2 zu beachten. Beispielhaft werden die brandschutztechnischen Anforderungen für überdachte Stellplätze (*Anlage 2.2*) genannt.

A20-013 Datum 17.04.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3*	Grundsätzlich sind Wohnungen voneinander durch Trennbauteile zu trennen. Werden diese Anforderungen auch an Bauteile zwischen Loggien zweier Wohneinheiten gestellt? Sehr häufig werden einzelne Abstellräume bzw. „Verbauten“ auf diesen Loggien (oftmals aus Holz) errichtet.
Suchbegriffe:	Trennwände, Loggien, Abstellräume

Antwort:

Bei auf Loggien / Balkonen geschaffenen Räumen, die im Sinne der *NÖ BO 2014* Gebäudeteile darstellen, sind sämtliche Anforderungen an alle betroffenen Bauteile entsprechend der *Anlage 2 zur NÖ BTV 2014* in Abhängigkeit der *Gebäudeklasse* einzuhalten.

Die ausschließliche Aufstellung von Sicht- oder Windschutzelementen als seitliche Begrenzung der einzelnen Loggien bedarf keiner brandschutztechnischen Anforderungen.

A20-019 Datum 02.03.2017

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.1*	Sind im Bereich von brandabschnittsbildenden Wänden und Decken brandschutztechnische Maßnahmen im Bereich des Wärmedämmverbundsystems erforderlich?
Suchbegriffe:	Brandabschnittsbildung, Fassade, Brandverhalten, Brandriegel, Außenwandstreifen

Antwort:

Grundsätzlich nein; die Ausführung von Brandriegeln im Bereich der brandabschnittsbildenden Bauteile an der Fassade ist nicht gefordert. Für die Fassaden gelten unabhängig davon die Anforderungen aus *Pkt. 3.3, 3.5 und 4.1 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014*.

A20-020 Datum 04.05.2017

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.2.2*	Ein Wohngebäude der *Gebäudeklasse 2(c)* mit *2* Wohnungen im EG, *2* Wohnungen im 1.OG und *3* Abstellräumen im KG hat einen Fluchtweg < *40 m* gemäß *Pkt. 5.1.1 (a)*. Gelten trotzdem *Pkt. 3.2.2 (b)* und *(c)* d.h. *EI_2 30-C* für Türen zu den *4* Wohnungen und die *3* Türen zu den Abstellräumlichkeiten im KG?
Suchbegriffe:	Trennwände, Türen, Fluchtweg, Gebäudeklasse 2

Antwort:

Die Wohnungseingangstüren sind in *EI_2 30* gemäß *Pkt. 3.2.2 (b)* herzustellen, da sich diese Türen in Trennwänden befinden und zwischen Wohnungen und anderen Gebäudeteilen Trennwände erforderlich sind.

Für die Türen der Abstellräumlichkeiten im KG sind keine brandschutztechnischen Anforderungen erforderlich, da kein *Treppenhaus* im Sinne der *Anlage 2 der NÖ BTV 2014* erforderlich ist und die betreffenden Wände im Keller keine Trennwände sind.

A20-016 Datum 06.06.2016

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.4*	Ist die Erfüllung der Qualifikation *REI 60* bei Decken bzw. bei Deckendurchbrüchen für Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten (betrifft nicht Deckendurchbrüche für Treppenverbindungen), über unterirdischen Geschoßen der *Gebäudeklasse 2 (c)* bei Gebäuden mit Wohnnutzung gemäß *Tabelle 1b Punkt 4.5* nur dann notwendig, wenn es sich um kein Reihenhaus handelt? Ein Fluchtweg ist *< 40 m* gemäß *Pkt. 5.1.1 (a)* (keine brandschutztechnischen Anforderungen an die vertikale Erschließung) vorhanden.
Suchbegriffe:	Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten, Gebäudeklasse 2

Antwort:

Grundsätzlich ja, **bei einem Gebäude der *GK 2* mit Wohnnutzung**, welches kein Treppenhaus benötigt, müssen die **Deckendurchbrüche** für Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten die **Qualifikation *REI 60*** erfüllen, **jedoch bei Reihenhäusern nicht**.

Jedoch kann, wenn es sich um **ein Gebäude mit nur einer Wohneinheit** handelt, aufgrund der nicht erforderlichen Trennbauteile auf die *REI 60*-Ausführung verzichtet werden (gleichwertiges Abweichen *§ 2 NÖ BTV 2014* bzw. gemäß den Vorbemerkungen der *Anlage 2 der NÖ BTV 2014*), zumal für Reihenhäuser gemäß *Tabelle 1b* eine Ausnahme gilt.

A20-017 Datum 06.06.2016

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.8*	Lt. *§ 13 NÖ BTV 1997* war ein unbrennbarer Belag im Bereich von Reinigungsöffnungen von Schornsteinen in einem Umkreis von *60 cm* in der Grundrissprojektion erforderlich. Gibt es hierfür eine Regelung in der *NÖ BTV 2014*?
Suchbegriffe:	Reinigungsöffnung, Dachboden, Belag, Abgasfang

Antwort:

Nein - es wird auf die Einbau- und Aufstellungsbedingungen des Herstellers der jeweilig geprüften Fangsysteme verwiesen. Aus diesem Grund wurde in den brandschutztechnischen Anforderungen keine konkrete Regelung getroffen.

A20-003 Datum 06.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.9.6 (c)*	Wenn in ein nach alten Baurecht bewilligtes Gebäude der *GK1* eine Pelletsheizung mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als *50 kW* gemeinsam mit einem Lagerbehälter von nicht mehr als *15 m³* ohne Heizraum eingebaut wird, ist dann eine Nachrüstung des Gebäudes auf alle Belange der *Anlage 2* erforderlich?
Suchbegriffe:	Pellets, Heizraum, Nachrüstung

Antwort:

Die Erleichterungen im neuen Baurecht bei Bestandsgebäuden sind nur dann zulässig wenn auch die sicherheitsrelevanten Maßnahmen für die betroffenen Bereiche ebenfalls umgesetzt werden.

Im konkreten Fall wäre eine Nachrüstung mit Rauchwarnmeldern jedenfalls erforderlich, da durch den Wegfall des Bandabschnittes mit einer Rauchausbreitung im Gebäude gerechnet werden muss.

A20-014 Datum 17.07.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.11*	Sind Rauchwarnmelder planlich darzustellen, oder ist die Erwähnung in der Baubeschreibung ausreichend?
Suchbegriffe:	Rauchwarnmelder, Einreichplan, Baubeschreibung

Antwort:

Es genügt bei Wohngebäuden in der Baubeschreibung ein entsprechender Vermerk, wobei konkret auf *Pkt. 3.11 der Anlage 2* einzugehen ist, dass nach diesem Punkt installiert wird.

A20-004 Datum 06.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.11,* *Pkt. 7.2.9,* *Pkt. 7.3.10 (a)*	In den *Erläuterungen zur OIB-RL 2* wird zur Beurteilung der Qualität von Rauchwarnmeldern die *ÖNORM EN 14604 Ausgabe 2009* angeführt. Müssen sämtliche auf Grundlage *Pkt. 3.11* erforderlichen Rauchwarnmelder dieser Norm entsprechen?
Suchbegriffe:	Rauchwarnmelder

Antwort:

- Für Rauchwarnmelder in Wohnnutzungen sind keine weiteren Qualitätsanforderungen im Projekt erforderlich.
- Bei Kindergärten (*Pkt. 7.2.9*) und Beherbergungsstätten bis *30* Gästebetten (*Pkt. 7.3.10 (a)*) ist zusätzlich ein entsprechender Hinweis auf die Einhaltung der Installationsrichtlinie *TRVB 122 S* erforderlich.

A20-006 Datum 20.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 3.11*	Sind Rauchwarnmelder bei Zubauten auch im unveränderten Bestand vorzusehen? Ab wann sind bei Umbauten (z.B. Änderung der Raumaufteilung) Rauchwarnmelder in sämtlichen Aufenthaltsräumen und Gängen (sofern Fluchtwege) anzuordnen?
Suchbegriffe:	Rauchwarnmelder, Zubau an Bestandsgebäuden, Bestandschutz

Antwort:

- Verweis auf *FAQ ALG-003* (Umbau von / Zubau an Bestandsgebäude)

A20-007 Datum 20.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 4.3, 4.6*	Können die nach *Pkt. 4.3* und *4.6* erforderlichen Schutzabstände zu Grundstücksgrenzen und zu Gebäuden auf dem selben Grundstück bei der Errichtung von Trafostationen unterschritten werden?
Suchbegriffe:	Trafostationen, Schutzabstände

Antwort:

Ja, abweichend zur *OIB-Richtlinie 2* bzw. *Anlage 2 zur NÖ BTV 2014* kann als Regel der Technik die *ÖVE-Richtlinie R 12-1 (Ausgabe 2013)* herangezogen werden. Diese *ÖVE-Richtlinie* stützt sich auf durchgeführte Brandversuche.

Gemäß dieser Richtlinie ist bei Trafostationen mit Öltransformatoren mit der Kühlmittelart *O1* mit einer Leistung

- ≤ *1 MVA* ein Mindestabstand von *1,0 m*
- > *1 MVA* und ≤ *10 MVA* ein Mindestabstand von *3,0 m*

von Lüftungsöffnungen oder Türen ohne entsprechende brandschutztechnische Klassifikation zu benachbarten Bauwerken und zu Lagerungen brennbarer Stoffe ausreichend.

Von den Lüftungsöffnungen oder Türen ohne entsprechende brandschutztechnische Klassifikation ist generell zu Grundstücksgrenzen ein Abstand von ≥ *1,0 m* einzuhalten.

A20-021 Datum 30.08.2018

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 5.1.3*	Kann bei aneinander liegenden Treppenhäusern, welche jeweils sämtliche Wohnungen direkt (ohne dazwischen liegendem Gang) erschließen, der gemeinsame Fluchtweg (im Sinne *Pkt. 5.1.3 Anlage 2 zur NÖ BTV 2014*) über eines der beiden Treppenhäuser führen?
Suchbegriffe:	Treppenhaus, Gang, Fluchtweg

Antwort:

Nein, da grundsätzlich für die Erschließung der Nutzungseinheiten von Treppenhaus-Gang-Systemen (Vertikal-/Horizontalerschließung) ausgegangen wird [*Pkt. 5.1.2*]. Weiters sind Gänge gemäß *Pkt. 5.3 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014* geschoßweise mit Bauteilen der Klassifikation „*R**EI** xx*“ (abhängig von der *Gebäudeklasse*) zu trennen.

Werden diese Treppenhäuser / Gänge atrien- oder hallenähnlich ausgeführt, so sind allfällige ergänzende Brandschutzmaßnahmen gemäß *Pkt. 5.1.4* erforderlich. Bei komplexeren Bauaufgaben kann durchaus ein Brandschutzkonzept notwendig sein, um die Erfüllung des gleichwertigen Schutzniveaus nachzuweisen.

A20-018 Datum 02.03.2017

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Tab. 4*	Bei Verkaufsstätten mit *1* Geschoß und einer Brandabschnittsfläche von *max. 1.200 m²* ist gem. *Tab. 4* der *Anlage 2* lediglich eine Rauchableitung mit *0,5 %* der Verkaufsfläche vorgesehen. Sind bei Unterteilung dieser Verkaufsstätten zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen zum Schutz der einzelnen Betriebe erforderlich? (Gewerberecht)
Suchbegriffe:	Verkaufsstätten, Brandabschnitte

Antwort:

Baurechtlich ist es nicht relevant, wie viele verschiedene Betreiber in einer Verkaufsstätte sind. Das Gebäude wird als eine Betriebseinheit angesehen [*siehe Pkt. 3.2.1*]. Die Anordnung der Rauchableitung von *0,5 %* der Verkaufsfläche ist so zu wählen, dass die jeweiligen Betriebseinheiten anteilsmäßig entsprechend große Öffnungen erhalten.

Aus **gewerberechtlicher** Sicht ist dies eine Sache des Beweisthemas im Hinblick auf den Nachbarschaftsschutz. Diesbezüglich wird auf das Dokument „*Leitfaden Nachbar im Anlagenrecht*“ vom *Juni 2016* verwiesen.

A20-010 Datum 05.12.2016

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 4.2*	Sind die Bestimmungen der *Anlagen 2* für zu „Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen“ gerichtete Außenwände auch für Bauplatzgrenzen anzuwenden (Bauplatz im Sinne *NÖ BO*)?
Suchbegriffe:	Bauplatzgrenze, Grundgrenze, Brandwände

Antwort:

Es gelten diese Textstellen ausschließlich für Grundstücksgrenzen. Sämtliche brandschutztechnischen Bestimmungen beziehen sich in NÖ nur auf Grundstücksgrenzen.

A20-005 Datum 20.02.2015

Richtlinie: Anlage 2 *Pkt. 5.1.1 (a)*	**Frage:** Darf durch ein Garagengeschoß (allseitig offen, liegt über dem angrenzenden Niveau) geflüchtet werden, wenn die Fluchtweglänge der darüber liegenden Wohnungen unter *40 m* (bis in das Freie) beträgt.
Suchbegriffe:	Fluchtweg, Garage
Antwort: Es wird davon ausgegangen, dass ein Garagengeschoß wie oben beschrieben als brandgefährdeter Raum angesehen werden kann. Wenn es sich um den einzigen Fluchtweg handelt, welcher durch diesen brandgefährdeten Raum führt wird diese Variante im Widerspruch zu den Anforderungen des *§ 43 (1) Zi.2 lit.d NÖ BO 2014* gesehen und ist daher nicht zulässig.	
A20-015	Datum 17.07.2015

Regelwerk: Anlage 2 *Pkt. 5.1.1 (c)*	**Frage:** Dürfen zur Bewertung der Fluchtwegführung z.B. nach *Pkt. 5.1.1 (c)* auch die Treppenhäuser im angrenzenden Gebäude auf dem Nachbargrundstück (*Pkt. 4.5*) herangezogen werden.
Suchbegriffe:	Fluchtwege, Rettungswege, Nachbargrundstück
Antwort: Nein, da die Nutzung im baubehördlichen Verfahren nicht dauerhaft sichergestellt werden kann.	
A20-002	Datum 06.02.2015

Regelwerk: Anlage 2 *Pkt. 5.2.2,* *Pkt. 7.3.5*	**Frage:** Was bedeutet zu „*ebener Erde gelegenen Geschoß*“?
Suchbegriffe:	Rettungswege, Geschoß
Antwort: Ein Geschoß dessen Fußbodenniveau um *max. 50 cm* höher liegt als das an die geeignete Gebäudeöffnung angrenzende relevante Geländeniveau Begründung: Bei einem Fluchtniveau von *50 cm* wird jedenfalls davon ausgegangen, dass die Selbstrettung von Personen bei üblichen Parapethöhen möglich sein wird.	
A20-001	Datum 06.02.2015

Regelwerk: Anlage 2 *Pkt. 7*	**Frage:** Können Anforderungen an Brandabschnitte von <u>Gaststätten,</u> welche nicht innerhalb von Verkaufsstätten liegen, gemäß *Tab.4* der *Anlage 2* (für Verkaufsflächen) gestellt werden?
Suchbegriffe:	Gaststätten
Antwort: Nein, *Tab.4* gilt ausschließlich für Brandabschnitte von Verkaufsflächen. Die Beurteilung erfolgt nach den allgemeinen Bestimmungen der *Anlage 2* (bei mehr als *1.000 Pers.* Brandschutzkonzept gemäß *Pkt. 11* erforderlich).	
A20-008	Datum 20.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 7.3.3* *Pkt. 7.3.4*	In wie weit sind die *Punkte 7.3.3* und *7.3.4* im Zusammenhang mit der Fluchtweganforderung gemäß *Pkt. 5.1.1(a)* zu sehen?
Suchbegriffe:	Beherbergungsbetriebe, Treppenhaus, Fluchtweg

Antwort:

Grundsätzlich ist bei einer Erreichbarkeit eines direkten Ausganges ins Freie nach *40 m* Gehweglänge kein eigenes Treppenhaus erforderlich. Zusätzlich ist jedoch der *Pkt. 7.3.3* einzuhalten. Dieser sieht Trennbauteile mit Anforderungen entsprechend *Tab.1b* zu Räumen anderer Nutzung vor. Will man bei überschaubaren, kleinen Beherbergungsbetrieben auf diese Trennbauteile verzichten, so ist ein Abweichungsfall gegeben.

Pkt. 7.3.4 ist erst dann anzuwenden, wenn ein Treppenhaus gemäß *Pkt. 5.1.1* erforderlich ist.

A20-012 Datum 03.04.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2 *Pkt. 7.4*	Zählt ein der Verkaufsstätte funktional zugeordnetes Büro zur Verkaufsstätte, auch wenn es sich um einen eigenen Gebäudeteil handelt?
Suchbegriffe:	Verkaufsstätten, Verkaufsfläche

Antwort:

Ja (Umkehrschluss zur Definition „*Verkaufsfläche*“ aus *Anlage 7*).

A20-009 Datum 06.03.2015

Richtlinie: Anlage 2 Anlage 2.1 *Betriebsgebäude*	**Frage:** Werkshalle mit *1.300 m²* eingeschossig und Büro mit zwei Geschossen und je *300 m²* als Neubau mit einer Gesamtlänge von weniger als *60 m* - wie muss der Trennbauteil ausgeführt werden?
Suchbegriffe:	Gebäudeklassen, Betriebsbau

Antwort:

Dieses Gebäude kann entweder nach der *Anlage 2* oder nach der *Anlage 2.1* abgehandelt werden. Eine Vermischung der Anforderungen aus *Anlage 2* und *Anlage 2.1* ist nicht zulässig, sofern nicht eine getrennte Betrachtung aus brandschutztechnischer Sicht zielführend erscheint.

Beispielhaft wird angemerkt, dass bei einer Beurteilung nach *Anlage 2* die max. zulässige Brandabschnittsfläche mit *1.200 m²* limitiert ist. Die Fläche ist dementsprechend anzupassen oder als Abweichungsfall mit schlüssiger Begründung zu behandeln.

A20-011 Datum 20.03.2015

Anlage 2.1

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2.1 *Anwendungsbereich*	Können Büroeinbauten innerhalb einer Produktionshalle ausschließlich über die *Anlage 2.1* beurteilt werden?
Suchbegriffe:	Betriebsbau, Büronutzung

Antwort:

- Sofern die Büronutzung flächenmäßig der Produktions- / Lagernutzung untergeordnet und die Büros in einem direkten funktionellen Zusammenhang mit der Produktion / Lagerung stehen, kann das gesamte Gebäude nach *Anlage 2.1* beurteilt werden.
- Handelt es sich um eigenständige Gebäude, so ist das Bürogebäude nach *Anlage 2*, das Betriebsgebäude nach *Anlage 2.1* zu beurteilen. Die beiden Gebäudeteile sind brandschutztechnisch zu trennen.

A21-001 Datum 20.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2.1 *Anwendungsbereich*	Ergänzende Frage zu *A21-001*: Können Büroeinbauten innerhalb einer Produktions-/Lagerhalle ohne Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden Bauteile mehrgeschossig eingebaut werden?
Suchbegriffe:	Betriebsbau, Büronutzung

Antwort:

Grundsätzlich beeinflusst die Geschossanzahl der Einbauten die Feuerwiderstandsklasse des gesamten Betriebsgebäudes.

Sofern nicht durch Ausnahmen, siehe *Anlage 7 „Geschoß, Betriebsbau“* festgelegt können im Einzelfall mit Begründung Abweichungen vorgenommen werden.

A21-002 Datum 20.03.2015

Regelwerk: Anlage 2.1 *Anwendungsbereich*	**Frage:** Wie sind großflächige Gewächshäuser für die Landwirtschaft aus brandschutztechnischer Sicht zu beurteilen?
Suchbegriffe:	Gewächshäuser, Glashäuser

Antwort:

In *Pkt. 7.1.7 der Anlage 2* (Land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude) gilt der Grundsatz, dass die landwirtschaftlichen Gebäude auch gemäß den Vorgaben der *Anlage 2.1* – ausgenommen Tierställe – beurteilt werden können.

Für Gewächshäuser kann der vorletzte Absatz der Vorbemerkungen in der *Anlage 2.1* jedenfalls herangezogen werden, wonach Erleichterungen zulässig sind.

A21-003 Datum 02.10.2015

Anlage 2.2

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2.2 *Überdachter Stellplatz als Gebäude*	Ein überdachter Stellplatz gem. *Anlage 7* kann auch per Definition der *NÖ BO 2014* ein Gebäude (Garage) darstellen. Welche brandschutztechnischen Anforderungen sind dafür erforderlich (überdachte Stellplätze oder Garage)?
Suchbegriffe:	überdachte Stellplätze, Garage, Gebäude

Antwort:

Hat ein überdachter Stellplatz zwei Wände, so ist dieser ein *Gebäude* im Sinne der *NÖ BO 2014*.

Unabhängig davon handelt es sich immer noch um einen „*überdachten Stellplatz*“ im Sinne der Begriffsbestimmungen aus *Anlage 7 zur NÖ BTV 2014* und es gelten die brandschutztechnischen Anforderungen für überdachte Stellplätze gemäß *Anlage 2.2 zur NÖ BTV 2014*.

A22-003 Datum 06.10.2016

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2.2 *§ 2 NÖ BTV,* *§ 13 NÖ BTV,* *§ 18 NÖ BO*	Lt. *§ 1 NÖ BTV 1997* lag das Einstellen eines Kraftfahrzeuges dann nicht vor, wenn die Batterie ausgebaut und der Treibstoffbehälter entleert waren. Gilt dies auch in der *NÖ BTV 2014*?
Suchbegriffe:	Einstellen KFZ, Garagen, überdachte Stellplätze

Antwort:

Nein. Garagen sind grundsätzlich gemäß der *Anlage 7 NÖ BTV* (Begriffsbestimmungen) ein *Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen*.

Definition Kraftfahrzeug gemäß *§ 2 KFG 1967*

(RIS - Kraftfahrgesetz 1967 § 2 - Bundesrecht konsolidiert)

Abweichungen nach *§ 2 NÖ BTV* möglich z.B. Autoschauraum, Oldtimersammlungen [siehe auch *§ 18 NÖ BO*]

Ausnahmen nach *§ 13 NÖ BTV 2014* für dieselbetriebene KFZ und Krafträder möglich.

ACHTUNG Sonderbestimmung:
gemäß *Pkt. 7.1.4 Anlage 2 NÖ BTV 2014* (landwirtschaftliche Gebäude)

A22-001 Datum 06.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2.2 *Pkt. 2.1.1,* *Pkt. 2.2.8,* *Tab.1 Pkt. 2.2*	In der *Anlage 2.2* werden Anforderungen an zu Grundstücksgrenzen zugekehrten Wänden nicht gestellt, sofern „*eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist*“. Auslegung?
Suchbegriffe:	Garagen, überdachte Stellplätze, Brandabschnitte, Grundgrenze

Antwort:

Mit der Brandübertragung ist eine mittelbare (Brandweiterleitung über eine angrenzende bauliche Anlage) und unmittelbare Brandübertragung auf Nachbargebäude gemeint.

Abgestimmt auf die bestehende bauliche Umgebung sind entsprechende brandschutztechnische Maßnahmen an der Grundstücksgrenze zu setzen.

informative Anmerkung: Mit der Neuausgabe der OIB-Richtlinie 2.2 (Ausgabe 2015) sind voraussichtlich jedenfalls alle Bauwerke brandschutztechnisch zu schützen.

A22-002 Datum 20.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 2.2 *Nutzfläche,* *Pkt. 9*	Wie erfolgt die Ermittlung der Nutzfläche bei Garagen mit Hebesystemen?
Suchbegriffe:	Garagen, überdachte Stellplätze, Nutzfläche, Hebesysteme

Antwort:

Gemäß *Anlage 7* sind bei der Nutzfläche *die Summe der Stell- und Fahrflächen, ausgenommen Zu- und Abfahrten im Freien bzw. außerhalb der Überdachung, heranzuziehen*.
Somit sind alle Stellplatzflächen entsprechend der Anzahl der möglichen Kraftfahrzeuge in die Nutzfläche einzurechnen.

A22-004 Datum 06.10.2016

Anlage 2.3

Anlage 3

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 2.3*	Was versteht man unter einem *Verabreichungsplatz* bei einem Gastronomiebetrieb?
Suchbegriffe:	Verabreichungsplätze, Gastronomiebetrieb

Antwort:

In der *Gewerbeordnung* wird der Begriff der Verabreichungsplätze an mehreren Stellen als „*zum Genuss von Speisen und Getränken bestimmte Plätze*“ verwendet.

A3-006 Datum 02.03.2017

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 3.1.1*	Was versteht man unter einer ***„technisch einwandfreien Versickerung, Ableitung oder Entsorgung“*** der Niederschlagswässer? Wie ist die Einhaltung dieser Anforderungen in einem Einreichprojekt nachzuweisen?
Suchbegriffe:	Niederschlagswässer, Versickerung

Antwort:

Die Versickerung ist jedenfalls so zu planen, dass die Trockenheit der eigenen Bauwerke und jener der Nachbarn gewährleistet ist.

Die technisch einwandfreie *Versickerung, Ableitung und Entsorgung* ist jedenfalls gewährleistet, wenn die *ÖNORMEN B 2506-X* eingehalten werden.

Im Einreichprojekt ist anzugeben, wie die anfallenden Niederschlagswässer einwandfrei versickert, abgeleitet bzw. entsorgt werden. Maßgebliche Parameter für die Versickerung sind die anfallende Sickerwassermenge, die Geländeform, der Aufbau des Bodens, die Bodenkennwerte und die Lage des Grundwasserspiegels.

Erforderlichenfalls können genaue Berechnungen notwendig sein.

A3-002 Datum 22.05.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 3.2.2*	Welche Angaben sind im Einreichprojekt erforderlich, damit ersichtlich ist, dass kein Rückstau von Abwasser ins Bauwerk entsteht?
Suchbegriffe:	Niederschlagswässer, Versickerung, Hebeanlagen

Antwort:

Im Projekt ist die maßgebliche Rückstauebene anzugeben (Hinweis *ÖNORM B 2501*). Im Regelfall ist dies im flachen Gelände die Höhe der Gehsteigoberkante bei der Anschlussstelle in den Straßenkanal bzw. auf Straßenhöhe + *10 cm.*

Somit kann beurteilt werden, ob Entwässerungsgegenstände unterhalb der maßgeblichen Rückstauebene liegen.

Sofern dies zutrifft, sind Hebeanlagen auszuführen, welche das Abwasser über die maßgebliche Rückstauebene in den Straßenkanal fördern können.

Angemerkt wird, dass Rückstauverschlüsse nur zur Sicherung von selten verwendeten Ablaufstellen eingebaut werden dürfen.

Es wird auf das Dokument „Sicherung gegen Rückstau aus Kanalsystemen“ im LAKIS-Ordner „03 ergänzende Dokumente“ hingewiesen!

A3-003 Datum 22.05.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 3.2.3*	Was ist unter einer **tagwasserdichten Abdeckung von Senkgruben** zu verstehen?
Suchbegriffe:	Senkgruben, Tagwasserdichtheit

Antwort:

Im Regelfall genügen die handelsüblichen Schachtabdeckungen, um das geforderte Schutzziel sinngemäß zu erfüllen. Beispielsweise sind lose aufgelegte Betondeckel mit versenkbaren Metallgriffen ausreichend.

A3-004 Datum 22.05.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 5.3.2*	Dürfen **Reinigungsöffnungen** von Abgassammlern in Wohnungen situiert sein, die diesem Abgassammler zugeordnet sind?
Suchbegriffe:	Reinigungsöffnungen

Antwort:

Siehe FAQ zu *Punkt 5.3.3 der OIB-Richtlinie 3, Ausgabe 2015*, auf der Homepage des OIB (www.oib.or.at).

A3-005 Datum 06.06.2016

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 8.2*	Wie ist im Bauverfahren mit den Anforderungen hinsichtlich der Radonbelastung aus dem Untergrund umzugehen?
Suchbegriffe:	Strahlung, Radon, radonsicheres Bauen, Alphastrahlung

Antwort:

Radon tritt je nach den örtlichen geologischen Verhältnissen in unterschiedlichen Mengen als natürliches, radioaktives Gas aus dem Untergrund (α-Strahlung). Wie groß die mittlere Wahrscheinlichkeit für einen erhöhten Radonaustritt in einem bestimmten Gebiet ist, wird in der Radonpotentialkarte [*www.radon.gv.at*] dargestellt. In dieser Karte sind die österreichischen Gemeinden in drei Radonpotentialklassen eingeteilt.

In Abhängigkeit dieser Klassen sind bei der Errichtung von Aufenthaltsräumen Radonschutzmaßnahmen erforderlich. In der *ÖNORM S 5280-2* (Neubau) bzw. *ÖNORM 5280-3* (Sanierung) sind dazu derzeit aktuelle Ausführungsbeispiele angeführt und stellen diese somit die Regeln der Technik dar. Zusätzlich gibt es auf der o.a. Homepage Informationsbroschüren.

Zur technischen Beurteilung sind in einem Einreichprojekt folgende Mindestangaben erforderlich:

- Angabe der Radonpotentialklasse; und daraus abgeleitet
- die Technische Ausführung der Bauteile gegen das Eindringen von Radon und / oder allfällige Maßnahmen zur Verhinderung einer unzulässig hohen Radonkonzentration in Aufenthaltsräumen.

A3-008 Datum 04.10.2018

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 8.2*	Wie ist im Bauverfahren mit den Anforderungen an die ionisierende Strahlung aus Baumaterialien umzugehen?
Suchbegriffe:	ionisierende Strahlung, Baumaterialien, Gammastrahlung

Antwort:

Gewisse Baustoffe bzw. Bestandteile von Baustoffen sind natürliche Strahlungsquellen (z.B. Granitoide, Porphyre, Puzzolan, Flugasche, Phosphorgips, verschiedene Schlacken) und finden sich somit in einigen Bauprodukten wieder. Diese Strahlung (γ-Strahlung) kann im Gegensatz zu Radongas durch Lüftungsmaßnahmen nicht reduziert werden.

Die Anforderungen der *Anlage 3 zur NÖ BTV 2014* hinsichtlich der ionisierenden Strahlung (γ-Strahlung) sind erfüllt, wenn bei einem Bauvorhaben ausschließlich zugelassene Bauprodukte bestimmungsgemäß verwendet werden (*NÖ Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetz 2013*).

A3-009 Datum 04.10.2018

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 9.1*	Wie ist die erforderliche Fensterfläche von Hauptfenstern bei einem Wohnraum mit einer Raumtiefe von mehr als *5 m* und gleichzeitiger Auskragung eines Bauteils von mehr als *50 cm* in den freien Lichteinfall zu berechnen?
Suchbegriffe:	freier Lichteinfall, Hauptfenster, auskragende Bauteile

Antwort:

Die erforderliche Fensterfläche muss aufgrund der Auskragung mindestens *1/6* der Fußbodenfläche betragen. Zusätzlich ist aufgrund der Raumtiefe von mehr als *5 m* diese zuvor ermittelte Fensterfläche um je *10 %* für jeden vollen Meter Mehrtiefe zu vergrößern.

Beispiel:

80 m² Fußbodenfläche, 8 m Raumtiefe, Balkon 2 m in Lichteinfall ragend:

Erforderliche Belichtungsfläche = 80 m² x 1/6 = 13,33 m²

Erhöhung für + 3 m = 13,33 x (0,10 x 3) = 4,00 m²

Summe = 17,33 m²

Hinweis:

Die Erhöhung der Fensterfläche aufgrund der Raumtiefe ist nur bei Wohnräumen erforderlich!

A3-007 Datum 04.05.2017

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 3 *Pkt. 9.1*	Dürfen in jenem Fall, wo Bauteile mehr als *2 m* in den freien Lichteinfall ragen, die restlichen Flächen der Fenster unter 45° zur Belichtung herangezogen werden oder darf das gesamte Fenster nicht mehr als Hauptfenster für die Belichtung herangezogen werden?
Suchbegriffe:	Freier Lichteinfall, Hauptfenster, auskragende Bauteile

Antwort:

Aus der Definition *§ 4 Zi.21 NÖ BO 2014* des Begriffes „*Hauptfenster*“ geht klar hervor, dass auch Fenster die nur zum Teil beschattet sind als Hauptfenster gelten, und jener Teil des Fensters der nicht beschattet ist zur Belichtung herangezogen werden darf.

A3-001 Datum 13.07.2017

Anlage 4

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 4 *Pkt. 2.1.4*	Ist bei Gebäuden mit höchstens *3* Wohnungen und Reihenhäusern mit *3* und mehr oberirdischen Geschossen zwingend ein Personenaufzug zu errichten bzw. ein Platz dafür vorzusehen?
Suchbegriffe:	Personenaufzug, Reihenhaus

Antwort:

Ist bis zur nächsten Novelle derzeit geltendes Recht!

Es ist geplant, die ursprünglich im Text der *OIB-Richtlinie 4, 2011* vorgesehene Ausnahme für Gebäude mit höchstens *3* Wohnungen sowie Reihenhäuser auch in NÖ zu verankern. Bis dahin ist bei diesen Gebäuden eine Befreiung vom freizuhaltenden Platz über das gleichwertige Abweichen *§ 2 NÖ BTV 2014* denkbar.

A4-001 Datum 20.03.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 4 *Pkt. 3.1.1*	Welche Böden sind als ausreichend rutschhemmend anzusehen?
Suchbegriffe:	Rutschhemmung, Boden, Oberfläche

Antwort:

Grundsätzlich ist es jedenfalls ausreichend, wenn im Projekt angeführt ist, dass die Oberfläche gemäß *Pkt. 3.1.1* der *Anlage 4* ausgeführt wird. Die Prüfung ist nur dann zu vertiefen, wenn ein entsprechendes Oberflächenmaterial angegeben ist, bei dem nicht jedenfalls eine ausreichende Rutschhemmung angenommen werden kann.

Bei vertiefter Prüfung können im Anlassfall die einschlägigen Regelwerke

z.B. *ÖNORM Z 1261*, *ÖNORM B 3407*, *BGR 181* herangezogen werden.

A4-002 Datum 17.04.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 4 *Pkt. 8.4*	Sind bei einer Nutzungsänderung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles (z.B. Schulgebäude anstatt Wohngebäude) die Erleichterungen in *Pkt. 8.4 der Anlage 4* zulässig?
Suchbegriffe:	Änderung des Verwendungszweckes, Erleichterungen, bestehende Bauwerke

Antwort:

Ja, das Wort „Veränderungen“ wird in diesem Punkt sowohl als bauliche Änderung als auch als Nutzungsänderung zu verstehen sein.

A4-003 Datum 11.09.2015

Anlage 5

Richtlinie:	**Frage:**
Anlage 5 *Allgemein*	Sind die Belange der *Anlage 5* innerhalb einer gewerblichen Betriebsanlage bei dortiger Abhandlung nach der *Gewerbeordnung / AStV* (*VoLV*) im Baurecht noch Beurteilungsumfang? Vergleiche *§ 20 Abs. 1 letzter Satz NÖ BO 2014*
Suchbegriffe:	Anlage 5, Gewerberecht, Baurecht
Antwort: Ja, es ist die *Anlage 5* vollinhaltlich anzuwenden (unterschiedliche Schutzziele bzw. Beurteilungskriterien).	
A5-002	Datum 17.07.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 5 *Pkt. 2.8*	Ist die *Anlage 5* bei der Abtrennung eines Bürobereiches von einer Betriebshalle einzuhalten?
Suchbegriffe:	Betriebsbau, Büronutzung, Schallschutz
Antwort: Ja, da diese Belange im gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden (die lärmtechnische Beurteilung bezieht sich hier auf andere Grundlagen), ist der Schallschutz im Bauverfahren gemäß *Pkt. 2.8* der *Anlage 5* abzuhandeln.	
A5-001	Datum 03.06.2015

Anlage 6

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 6 *Pkt. 5.2*	Erforderlicher Umfang und Prüftiefe von Einreichunterlagen zum Thema „Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen“ beim Neubau und bei größerer Renovierung von Gebäuden?
Suchbegriffe:	hocheffiziente alternative Energiesysteme

Antwort:

Eine Erklärung in der Baubeschreibung, dass technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit geprüft wurden, ist als Dokumentation ausreichend.

Alternativ kann auch ein Nachweis z.B. entsprechend *ÖNORM M 7140* - Betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnung (*Vgl. Formblatt MA37*) ausgestellt von einem Befugten, vorgelegt werden. Prüfung nur bei offensichtlichen Mängel erforderlich.

Ergänzung ab *15.04.2016* aufgrund der Bautechnikverordnungsnovelle:

Wird ein System nach *Pkt. 4.3. (a)* gewählt, kann die Alternativenprüfung entfallen.

A6-001 Datum 06.10.2016

Anlage 7

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 7 *Gebäudeklasse*	Die Gebäudeklassen ergeben sich aus der Anzahl der oberirdischen Geschoße. Gemäß den Begriffsbestimmungen [*§ 4 (16) NÖ BO 2014* u. *Anlage 7 NÖ BTV 2014*] ist ein Geschoß oberirdisch durch Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teilen von solchen festgelegt. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen bspw. nicht ausgebaute Dachräume. Wo ist ein privater Schuppen im Ausmaß von mehr als *100 m²* brandschutztechnisch zuzuordnen wenn er keine Wohnung, Betriebseinheit oder Teile von solchen enthält?
Suchbegriffe:	Gebäudeklassen
Antwort: Ein Schuppen oder sonstige Nebengebäude gelten als Betriebseinheit und unterliegen der Einstufung in die entsprechenden Gebäudeklassen.	
A7-001	Datum 20.03.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 7 *Gebäudeklasse*	Die Gebäudeklassen ergeben sich aus der Anzahl der oberirdischen Geschoße. Gemäß den Begriffsbestimmungen [*§ 4 (16) NÖ BO 2014* u. *Anlage 7 NÖ BTV 2014*] ist ein Geschoß oberirdisch durch Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teilen von solchen festgelegt. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen bspw. nicht ausgebaute Dachräume. Gelten die Anforderungen an Bauteile aus *Tab. 1b Anlage 2* für nicht ausgebaute Dachräume (kein oberirdisches Geschoß)?
Suchbegriffe:	Gebäudeklassen
Antwort: Nein	
A7-002	Datum 20.03.2015

Regelwerk: Anlage 7 *Gebäudeklasse*	**Frage:** GK 4 – *400 m²* je Nutzungseinheit?
Suchbegriffe:	Gebäudeklasse
Antwort: Ja, sobald mehr als eine Betriebseinheit vorhanden ist, darf jede nicht mehr als *400 m²* Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschosse aufweisen.	
A7-003	Datum 17.04.2015

Richtlinie: Anlage 7 *Gebäudeklasse*	**Frage:** Kann sich die Gebäudeklasse durch Errichtung einer baulichen Anlage ändern (z.B.: GK 3 anstelle von GK 1 wenn nicht mehr dreiseitig zugängig)?
Suchbegriffe:	Gebäudeklasse, bauliche Anlage
Antwort/Zusatzinfo: Ja! Die Gebäudeklasse kann sich ändern, wenn die grundsätzliche Vorgabe der freien Zugänglichkeit an mindestens 3 Seiten durch die bauliche Anlage derart eingeschränkt wird, dass eine zweckmäßige Brandbekämpfung nicht mehr durchgeführt werden kann.	
A7-004	Datum 17.04.2015

Richtlinie: Anlage 7 *Nebentreppe*	**Frage:** Kann als Erschließungstreppe in einem zwei geschossigem Lagergebäude auch eine Nebentreppe genügen?
Suchbegriffe:	Nebentreppe, Stiege
Antwort/Zusatzinfo: Das hängt davon ab, ob der zu erschließende Lagerraum der täglichen Nutzung dient. Dies ist im Einzelfall durch den Projektanten zu definieren.	
A7-005	Datum 08.05.2015

Richtlinie: Anlage 7 *Fluchtniveau*	**Frage:** Wird das Fluchtniveau bei über mehrere Ebenen reichenden Wohneinheiten vom obersten Geschoß gemessen oder kann hier auch die Erschließungsebene (Fluchtwegbeginn Wohnungstüre) herangezogen werden?
Suchbegriffe:	Maisonettenwohnungen, Fluchtniveau, Gebäudeklasse
Antwort: Das Fluchtniveau ist jedenfalls vom höchstgelegenen oberirdischen Geschoß zu messen. Dies geht aus der Definition in *Anlage 7 zur NÖ BTV 2014* eindeutig hervor.	
A7-006	Datum 28.07.2016

Anlage 8

Anlage 9

Anlage 10

Allgemeines

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO NÖ ROG NÖ BTV *Übergangsbestimmungen*	Beurteilung von Verfahren nach *NÖ BO 1996* nach *NÖ ROG 1976* und *NÖ BTV 1997*?
Suchbegriffe:	Übergangsbestimmungen

Antwort:

NÖ BTV 2014

Es gibt keine gesonderten Übergangsbestimmungen.

Bei Einreichung vor *01.02.2015* gilt die *NÖ BTV 1997* (verknüpft mit den Übergangsbestimmungen der *NÖ BO 2014*).

NÖ ROG 2014

Es gibt keine Übergangsbestimmungen.

Von technischer Seite vorgeschlagene Vorgehensweise: Behandlung entsprechend dem Einreichdatum der Anträge, wenn vor *01.02.2015* nach dem *NÖ ROG 1976.*

ALG-002 Datum 20.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
Anlage 1 Anlage 2 Anlage 4 Anlage 5 Anlage 6 *Zubauten an Bestandsgebäuden*	Wie stellt sich die Beurteilungsgrundlage dar, wenn an einem Bestandsgebäude nach dem *01.02.2015* Änderungen geplant sind? Hierbei könnte es sich um Umbauten im Bestandsgebäude handeln, oder auch um einen Zubau, welcher brandschutztechnisch nicht abgetrennt wird. Wäre hier die Gesamtsituation nach *Anlage 2* – Bestand und Zubau, zu bewerten, oder gibt es in diesem Falle einen anderen Themenzugang?
Suchbegriffe:	Umbau, Zubau an Bestandsgebäuden

Antwort:

Für alle neuen nach dem *01.02.2015* eingereichten Gebäudeteile inkl. Schnittstellen, sind alle aktuellen bautechnischen Anforderungen anzuwenden.
U.a. gilt die *Gebäudeklasse* für den Bestand samt Erweiterung.
Gebäudeteile die keine Wechselwirkungen mit der Erweiterung bzw. Zubau aufweisen, bleiben unverändert (Bestandsschutz).
§ 46 Abs. 5,6 NÖ BO → Barrierefreiheit !

Jede bautechnische Beurteilung wird aufgrund der rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen eine Einzelfallentscheidung sein.

ALG-003 Datum 06.02.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO NÖ FG *§§ 14 – 17 NÖ BO*	Dürfen in einem nicht ausgebautem Dachboden eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen auch z.B. Pellets *< 15 m³* (kein Brennstofflagerraum erforderlich) gelagert werden?
Suchbegriffe:	Pellets, Dachboden, Bewilligungspflicht, Anzeigepflicht

Antwort:

In der *NÖ BO 2014* ist eine solche Lagerung derzeit keinem der *§§ 14 - 17* der *NÖ BO 2014* zuordenbar und es gibt daher derzeit keine rechtliche Handhabe.

Es wird auf den *§ 11 NÖ FG 2015* verwiesen. Demnach ist die Lagerung „*von schwer löschbaren Stoffen*“ wie z.B. Pellets im Dachboden nicht erlaubt.

ALG-004 Datum 17.07.2015

Regelwerk:	**Frage:**
NÖ BO NÖ BTV *Mobilheime*	Wie sind fix aufgestellte Mobilheime – außerhalb von Campingplätzen - bautechnisch zu beurteilen?
Suchbegriffe:	Mobilheim

Antwort:

Es sind die bautechnischen Bestimmungen einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen gem. *§ 5 NÖ BTV 2014* zulässig sind. Falls das Mobilheim einen Aufenthaltsraum hat, muss dieser beheizt werden können und es sind die Anforderungen an die Energieeinsparung und Wärmeschutz einzuhalten.

ACHTUNG auf Vorgaben des *§ 56 NÖ BO 2014*.

ALG-005 Datum 02.10.2015