

BAUTECHNIK JOUR FIXE

FAQs

Version 4.14 vom 16.05.2024

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

NÖ Raumordnungsgesetz 2014 ab LGBl. Nr. 97/2020

NÖ Bauordnung 2014 ab LGBl. Nr. 32/2021

NÖ Bautechnikverordnung 2014 ab LGBl. Nr. 36/2021

**Anlagen zur NÖ Bautechnikverordnung 2014
(OIB- Richtlinien 2019 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.....	6
§ 1 (1) Zi.10.....	6
§ 20 (5) Zi.1 lit. c.....	7
§ 31 (1) Zi.1.....	7
§ 31 (4).....	8
§ 53 (12).....	8
§ 53 (15).....	9
NÖ BO 2014.....	10
§ 4 Zi.3.....	10
§ 4 Zi.3.....	10
§ 4 Zi.7.....	12
§ 4 Zi.15.....	12
§ 4 Zi.15.....	13
§ 4 Zi.16.....	13
§ 4 Zi.17.....	14
§ 4 Zi.17.....	14
§ 4 Zi.20.....	15
§ 4 Zi.21.....	16
§ 4 Zi.31.....	17
§ 6 (2).....	17
§ 6 (2).....	18
§ 14 Zi.1.....	19
§ 14 Zi.2.....	19
§ 14 Zi.3, § 15 (1) Zi.3, § 17 Zi.3.....	20
§ 14 Zi.5.....	21
§ 15 (1) Zi.1 lit. a.....	21
§ 15 (1) Zi.1 lit. b.....	22
§ 15 (1) Zi.1 lit. d.....	22
§ 15 (1) Zi.2 lit. a.....	23
§ 17 Zi.2.....	23
§ 17 Zi.2.....	24
§ 17 Zi.8.....	24
§ 17 Zi.8.....	25
§ 17 Zi.18.....	25
§ 18 (1a).....	26

§ 18 (1a).....	26
§ 19 (1a).....	27
§ 19 (1a).....	27
§ 30 (2) Zi.3.....	28
§ 35 (2).....	28
§ 44 (5).....	29
§ 46 (1).....	29
§ 46 (2).....	30
§ 46 (2).....	31
§ 49 (3a).....	32
§ 50 (4).....	33
§ 50 (1).....	34
§ 51 (2) Zi.3.....	35
§ 51 (2) Zi.3.....	35
§ 52.....	36
§ 53.....	37
§ 53 (2).....	38
§ 53a (2).....	39
§ 53a (2).....	39
§ 53a (3).....	40
§ 53a (10).....	40
§ 54 (1).....	41
§ 55 (2).....	41
§ 63.....	42
§ 63 (5).....	43
§ 64 (3).....	44
§ 64 (4) bis (8).....	44
§ 66a NÖ BO 2014, § 18 (7) NÖ ROG 2014.....	45
§ 66a (2).....	46
§ 67 (1a).....	47
§ 67 (1a).....	47
§ 67 (3).....	48
§ 70 (6).....	48
NÖ BTV 2014	49
§§ 32, 33.....	49
Anlage 1	50
Pkt. 2.....	50

Anlage 2	50
Allgemein	50
Pkt. 3	51
Pkt. 3.1	51
Pkt. 3.1.1	52
Pkt. 3.2.2	52
Pkt. 3.8	53
Pkt. 3.9.5 (c)	53
Pkt. 3.11	54
Pkt. 3.9.12 (b) Pkt. 3.11, Pkt. 7.2.8 Pkt. 7.3.9 (a) Pkt. 7.5.9 (a) Pkt. 7.9.10 (a)	54
Pkt. 4	55
Pkt. 4.1, 4.2	55
Pkt. 4.1, 4.6	56
Pkt. 4.5 i. V.m. Pkt. 3.1.9	57
Pkt. 5.1	58
Pkt. 5.1.1 (a)	58
Pkt. 5.1.5	59
Pkt. 7	59
Pkt. 7.3.3 Pkt. 7.3.4	60
Pkt. 7.3.5	60
Pkt. 7.4	61
Pkt. 7.4	61
Betriebsgebäude	62
Anlage 2.1	63
Anwendungsbereich	63
Anwendungsbereich	63
Pkt. 3.1	64
Anlage 2.2	65
Überdachter Stellplatz als Gebäude	65
haustechnische Anlagen in Garage	65
Feuerstätten	66
Fluchtwege	66
§ 2 NÖ BTV	67
Pkt. 2.1	67
Nutzfläche, Pkt. 9	68
Anlage 2.3	69
Anlage 3	69

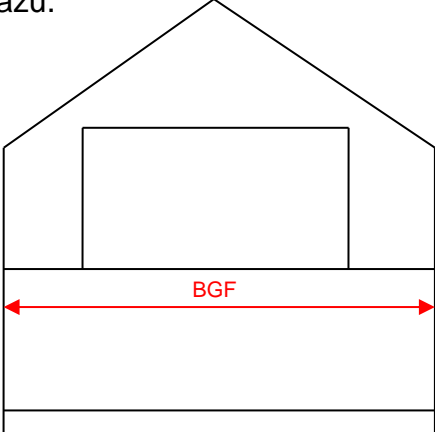
Pkt. 2.3.2.....	69
Pkt. 3.1.1.....	69
Pkt. 3.2.2.....	70
Pkt. 3.2.3.....	70
Pkt. 8.2.1.....	71
Pkt. 9.1.1 bzw. 9.1.3.....	72
Anlage 4.....	73
Pkt. 2.1.3, Pkt. 2.4.1, Pkt. 2.4.5.....	73
Pkt. 2.10.6.....	74
Pkt. 3.1.1.....	75
Pkt. 3.2.....	75
Anlage 5.....	76
Allgemein.....	76
Pkt. 2.8.....	76
Anlage 6.....	77
Pkt. 5.1.....	77
Anlage 7.....	78
Fluchtniveau.....	78
Gebäudeklasse.....	78
Gebäudeklasse.....	79
Gebäudeklasse.....	79
Gebäudeklasse.....	80
Nebentreppe.....	80
Anlage 8.....	81
Anlage 9.....	81
Anlage 10.....	81
NÖ Kleingartengesetz.....	82
§ 6 (2).....	82
Allgemeines.....	83
§§ 14 – 17 NÖ BO.....	83
Mobilheime.....	83
Paketboxen.....	84
ANHÄNGE.....	85
ANHANG I - Übersicht zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaikanlagen in NÖ	86

TEXTFARBEN

Violett: neue FAQ gegenüber Vorgängerdokument

Rot: FAQ-Ergänzungen bzw. FAQ-Änderungen

NÖ ROG 2014

Regelwerk: NÖ ROG § 1 (1) Zi.10	Frage: 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 m ² nur die Grundrissflächen der oberirdischen Geschoße oder auch die Grundrissflächen der unterirdischen Geschoße zu summieren?
Suchbegriffe:	Nebengebäude im Geb, Grundrissfläche, Bruttogeschosßfläche
Antwort:	
Bei sinngemäßer Auslegung und Vergleich mit der Definition der <i>Bruttogeschosßfläche</i> gemäß § 1 (1) Zi.10 NÖ ROG 2014 und der <i>Geschosßflächenzahl</i> 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 S. 960 Kienastberger/Stellner- Bichler (2019): NÖ Baurecht Kommentar, 2. Auflage, Verlag Österreich GmbH]	
ROG-002	Datum 04.04.2019

Regelwerk: NÖ ROG § 31 (4)	Frage: Was gilt für die Bebauung von Grundstücken im <i>Bauland-Industriegebiet</i> , wenn dort keine Bebauungsweise festgelegt ist?
Suchbegriffe:	Bebauungsweise, Bauland-Industriegebiet, Bauwuch
Antwort: Wenn im Bauland-Industriegebiet keine Bebauungsweise festgelegt ist, darf auch keine Bebauungsweise gemäß § 54 NÖ BO 2014 aus der Umgebung abgeleitet werden [siehe § 54 (1) NÖ BO 2014 1. Satz]. Aus § 50 (1) NÖ BO 2014 in Verbindung mit § 51 (4) NÖ BO 2014 kann man jedenfalls schließen, dass es einen hinteren Bauwuch gibt. Seitliche Bauwuche gibt es keine, es darf daher bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen gebaut werden. Die Belichtung der Hauptfenster ist immer über Eigengrund, über die Verkehrsfläche oder über den hinteren Bauwuch sicher zu stellen (Analog der geschlossenen Bebauungsweise).	
ROG-005	Datum 04.04.2019

Regelwerk: NÖ ROG § 53 (12)	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

Regelwerk: NÖ ROG § 53 (15)	Frage: Wie ist vorzugehen, wenn für Grundstücke im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-Kerngebiet im Bebauungsplan keine Geschoßflächenzahl sondern eine Bebauungsdichte und eine Bebauungshöhe festgelegt sind, die eine Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl größer 1 ermöglichen?
Suchbegriffe:	Übergangsbestimmungen, Geschoßflächenzahl, Bebauungsplan, Bebauungsdichte
Antwort: Die Geschoßflächenzahl von 1,0 darf in diesem Fall überschritten werden, da mit der Bebauungsdichte und Bebauungshöhe bereits jetzt eine dichtere Bebauung ermöglicht wird und somit bis 30.Juni 2028 diese Übergangsbestimmung konsumiert werden kann. Ist im Bebauungsplan weder eine Bebauungsdichte noch eine Geschoßflächenzahl verordnet, dann ist ergibt sich die zulässige Geschoßflächenzahl im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-Kerngebiet ohne Widmungszusatz „nachhaltige Bebauung“ aufgrund der festgelegten Bebauungshöhe, Bauungsweise und sonstiger Festlegungen (z.B. Baufluchtlinien) auf 1,0 beschränkt.	
ROG-006	Datum 08.09.2022

NÖ BO 2014

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 4 Zi.3	Frage: 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: NÖ BO 2014 § 4 Zi.3	Frage: Wann muss bei der Errichtung von Bauwerken die ausreichende Belichtung auf Lichteintrittsflächen von Hauptfenstern der Nachbargebäude berücksichtigt werden?
Suchbegriffe:	ausreichende Belichtung, Hauptfenster, Nachbarrechte, Lichteintrittsfläche
Antwort: Die ausreichende Belichtung auf Lichteintrittsflächen von Hauptfenstern der Gebäude der Nachbarn ist nur dann zu berücksichtigen, wenn dies ausdrücklich in den jeweiligen Paragraphen der Bauordnung verlangt ist [<i>siehe Tabelle unten</i>]. Laut <i>NÖ Bauordnung</i> unterscheidet man: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Lichteintrittsflächen von Hauptfenstern 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) <i>Anmerkung: Meldefrist ist bereits abgelaufen</i>	X	X	
49 (3)	bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück			X
50 (2)	bei Verringerung des Bauwiches im (Verkehrsbeschränkten) Bauland-Betriebsgebiet und im (Verkehrsbeschränkten) 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 Altortgebieten und Verschlechterungsverbot bei bestehenden Hauptfenstern)		X	
67 (1)	bei Geländeänderungen im Bauland	X	X	
BO-049		Datum 01.07.2021		

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: NÖ BO 2014 § 4 Zi. 15	Frage: Was ist unter „statischer Trennung“ von zwei Gebäuden zu verstehen und welche Verbindungen sind zwischen zwei Gebäuden zulässig (z.B. Nebengebäude unmittelbar neben dem Hauptgebäude stehend)
Suchbegriffe:	statisch konstruktive Verbindung, Gebäude, Nebengebäude
Antwort: Man spricht von einer statischen Trennung, wenn bei Abbruch / Nichtausführung des einen Gebäudes das jeweils 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. Sofern keine speziellen bauphysikalischen Anforderungen (Wärme-, Schall-, Brandschutz) bestehen, sind zwischen nebeneinander stehenden Gebäuden keine Wände erforderlich.	
BO-051	Datum 09.05.2019

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 4 Zi. 16	Frage: Zählen Geschoße, die nur Lagerräume, Abstellräume, Kinderwageneinstellräume, ausgebaute Dachräume und ähnliche Räume enthalten, zu den oberirdischen Geschoßen?
Suchbegriffe:	Oberirdisches Geschoß, Lagerraum, Dachräume, Bauklasse
Antwort: Ja, ausgenommen von oberirdischen Geschoßen sind explizit nur nicht ausgebaute Dachräume, Triebwerksräume und Räume für haustechnische Anlagen . <i>[siehe auch S. 49f Kienastberger/Stellner- Bichler (2019): NÖ Baurecht Kommentar, 2. Auflage, Verlag Österreich GmbH]</i>	
BO-059	Datum 01.07.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 4 Zi. 17	Frage: Ist die im <i>NÖ ROG 2014</i> definierte Bruttogeschosßfläche für die Berechnung der GFZ relevant?
Suchbegriffe:	Geschosßflächenzahl, Grundrissfläche, Bruttogeschosßfläche
Antwort: Für die Berechnung der Geschosßflächenzahl ist die Summe der Grundrissflächen gemäß § 4 Zi. 20 NÖ BO 2014 aller oberirdischen Geschosße gemäß § 4 Zi. 16 NÖ BO 2014 heranzuziehen. Das sind grundsätzlich die Flächen innerhalb der äußeren Begrenzungslinien der Außenwände der Geschosße (siehe FAQ BO-073 vom 13.01.2022). Die Bruttogeschosßfläche gemäß § 1 Zi. 10 NÖ ROG 2014 ist für die Berechnung der Geschosßflächenzahl in einem Bauverfahren nicht relevant. Diese Definition ist ausschließlich für die Beurteilung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb) heranzuziehen.	
BO-068	Datum 13.01.2022

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 4 Zi. 17	Frage: Sind Loggien und ähnliche nicht allseitig umschlossene Gebäudeteile zur Grundrissfläche zu zählen und somit bei der Berechnung der Geschosßflächenzahl zu berücksichtigen?
Suchbegriffe:	Geschosßflächenzahl, Loggia, Grundrissfläche
Antwort: Ja, alle Bestandteile eines Geschosßes, die die Eigenschaft eines Gebäudes aufweisen (2 Wände und ein Dach), zählen zur Grundrissfläche. Dabei ist bei offenen Bereichen ohne Wandbauteil entsprechend zu interpolieren und eine (oder mehrere) fiktive „Außenwand“ („Außenwände“) anzunehmen und die Fläche bei der Berechnung zu berücksichtigen. Begründet wird dies damit, dass ein Geschosß als Gebäudeabschnitt definiert ist und somit für die Ermittlung der Grundrissfläche dieses Geschosßes sinngemäß die gleichen Kriterien anzuwenden sind, wie bei der Ermittlung der bebauten Fläche für das gesamte Gebäude. Diese FAQ wurde im RGB- Jour fixe am 09.12.2021 beantwortet.	
BO-073	Datum 13.01.2022

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.31	Frage: 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: NÖ BO 2014 § 6 (2)	Frage: Ist es Aufgabe des Bausachverständigen festzustellen, ob Rechte nach § 6 (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 (2) und (3) NÖ BO 2014 berührt sind. Diese Frage ist von der Behörde zu beantworten (ev. unter Hilfestellung des bautechnischen ASV).	
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 Lichteintrittsflächen von Hauptfenstern zulässiger Nachbargebäude eingefordert werden?
Suchbegriffe:	ausreichende Belichtung, Hauptfenster, Nachbarrechte
Antwort:	
<p>Aufgrund der Aufteilung des § 6 (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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus § 6 (2) Zi.3 lit. a kann kein Recht auf eine Belichtung von Hauptfenstern abgeleitet werden, hier wird nur das Recht auf die Einhaltung der Bauungsweise, der Bauungshöhe, 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 Bauungsweisen, 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 Bauwiche, die Gebäudehöhe usw. auf der ihm zugewandten Seite des Baugrundstückes und bei Bauvorhaben im „Nahbereich“ der gemeinsamen Grundstücksgrenze eingehalten werden. ▪ § 6 (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 Bauwiches, bei Hauptgebäudeteilen im hinteren Bauwiche, bei Bauwerken im Bauwiche mit $h > 3,0 m$) <p><u>Hinweis:</u></p> <p>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).</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf <i>Kienastberger/Stellner- Bichler (2019): NÖ Baurecht Kommentar, 2. Auflage, Verlag Österreich GmbH S. 68</i> verwiesen, wonach die „...prozessualen Rechte eines Nachbarn als Partei nie weiter reichen können, als die ihm durch das Gesetz gewährleistete Sphäre materieller Rechte.“</p>	
BO-048	Datum 01.07.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 14 Zi.1 § 66a Abs. 1	Frage: Was versteht man unter einem Zubau?
Suchbegriffe:	Zubau, Abänderung von Bauwerken, PV-Verpflichtung
Antwort: Ein Zubau im bautechnischen Sinn ist alles, wodurch nach außen die Kubatur vergrößert und zusätzlich umbauter Raum geschaffen wird, also jede Erweiterung des Baubestandes in waagrechter und lotrechter Richtung, wie z.B. durch Wintergärten, Gaupen oder Aufstockungen [vgl. S 421 Kienastberger/Stellner-Bichler (2022): Kommentar zum NÖ-Baurecht, 3. Auflage, Verlag Österreich GmbH] Relevant ist das unter anderem für den § 66a Abs. 1 der NÖ BO 2014. Im Gegensatz dazu versteht man unter einer „Abänderung von Bauwerken“ eine Veränderung innerhalb der bestehenden Baukubatur.	
BO-078	Datum 12.01.2023

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 14 Zi.2	Frage: Errichtung einer 70 m ² großen Terrassenüberdachung als bauliche Anlage entlang einer Grundstücksgrenze – welche Verfahrensschritte und welche Anforderungen?
Suchbegriffe:	Bauliche Anlage, Terrasse, Bewilligungspflicht
Antwort: Bewilligungspflicht nach § 14 Zi.2 der NÖ BO 2014.	
BO-010	Datum 17.04.2015

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 14 Zi.3, § 15 (1) Zi.3, § 17 Zi.3	Frage: 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) <u>immer anzeigepflichtig</u> .	
BO-056	Datum 08.11.2018

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 14 Zi.5	Frage: Wie ist baurechtlich und bautechnisch mit der Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten von nicht mehr als <i>1.000 Litern</i> umzugehen?
Suchbegriffe:	Brennbare Flüssigkeiten, bewilligungspflichtige Vorhaben
Antwort: Lagerungen brennbarer Flüssigkeiten $\leq 1.000 \text{ Liter}$ sind baurechtlich nicht relevant. Daher greifen auch die bautechnischen Regelungen nicht. Die Regelungen im <i>Teil VI der NÖ BTV 2014</i> , die sich auf Lagerungen brennbarer Flüssigkeiten unter <i>1.000 Liter</i> beziehen, haben zwar Empfehlungscharakter sind jedoch von der Baubehörde mangels eines Bewilligungstatbestandes nicht erzwingbar. Jedoch ist zu beachten, dass die Bewilligungsvoraussetzungen des Lagerortes beibehalten werden (§ 34 (1) zweiter Satz NÖ BO 2014). Im Speziellen muss der Lagerort gemäß seiner bewilligten Nutzung und Ausführung die Voraussetzungen für eine Lagerung aufweisen. Hinweis: Sehr wohl anzuwenden sind die Lagerungsvorschriften für brandgefährliche Materialien im § 11 NÖ Feuerwehrgesetzes 2015	
BO-060	Datum 01.07.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 15 (1) Zi.1 lit. a	Frage: Ist bei einer Änderung der Nutzung eines Aufenthaltsraumes zu einem anders genutzten Aufenthaltsraum ohne bauliche Änderungen (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.	
BO-054	Datum 01.07.2021

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) Zi.12 NÖ ROG 2014 als ein „ <i>funktional und baulich zusammenhängender Teil eines Siedlungsgebietes</i> “ 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: NÖ BO 2014 § 17 Zi.2	Frage: 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 Zi. 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: NÖ BO 2014 § 17 Zi.2	Frage: 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.8	Frage: Sind Vorhaben gemäß § 17 Zi.8 NÖ BO 2014 (Gerätehütten und Gewächshäuser) bei der Berechnung der Bebauungsdichte bzw. der Geschoßflächenzahl zu berücksichtigen?
Suchbegriffe:	Gerätehütte, Gewächshaus, bewilligungsfrei, Bebauungsdichte, Geschoßflächenzahl
Antwort: Nein, gem. § 1 (3) Zi.7 sind diese Bauwerke vom Geltungsbereich der Bauordnung ausgenommen und somit baurechtlich nicht relevant.	
BO-076	Datum 08.09.2022

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 NÖ BO 2014 zu fallen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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:	Bezugsniveau, Einreichunterlagen
Antwort: Ja, das Bezugsniveau ist in jenem Umfang darzustellen, als es zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist (z.B. Bauwerkshöhenberechnung). Für die Frage, ob der § 18 (1a) angewendet werden darf, ist die Höhe von derartigen Bauwerken gemäß § 53 zu ermitteln. Hinweis: Liegen solche Bauwerke im Bauwuch, sind zusätzlich die Höhenbegrenzungen nach § 51 zu beachten.	
BO-045	Datum 05.09.2019

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 18 (1a)	Frage: 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: NÖ BO 2014 § 19 (1a)	Frage: 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. <i>Hinweis: 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.</i>	
BO-034	Datum 13.07.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 19 (1a)	Frage: Ist bei der Errichtung eines Nebengebäudes im Bauwisch eine Grenzvermessung erforderlich, wenn dessen Abstand zur Grundgrenze mehr als 1,0 m beträgt.
Suchbegriffe:	Lageplan, Grenzvermessung, Grenzkataster, Bauwisch, Nebengebäude
Antwort: Nein, da ein Nebengebäude im Bauwisch 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 1,0 m der Grundstücksgrenze entfernt geplant wird.	
BO-035	Datum 13.07.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 30 (2) Zi.3	Frage: Was umfasst die „Bescheinigung über die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauwerkes“ (Bauführerbescheinigung)?
Suchbegriffe:	Bauführerbescheinigung, Fertigstellung
Antwort: Die bewilligungsgemäße Ausführung umfasst sowohl die bescheidgemäße als auch die bauordnungsgemäße Ausführung des Bauwerkes. Somit ist auch die Einhaltung aller über die Bauordnung für verbindlich erklärten Vorschriften (z.B. NÖ BTV 2014 samt Anlagen) umfasst.	
BO-062	Datum 05.12.2019

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 35 (2)	Frage: 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: NÖ BO 2014 § 44 (5)	Frage: Ab <i>01.01.2021</i> (Antragsdatum) müssen alle Neubauten von konditionierten Gebäuden (ausgenommen jene nach § 44 (1) Zi.1 lit. a bis e), als Niedrigstenergiegebäude ausgeführt werden. Welche Anforderungen müssen erfüllt werden, damit es sich um ein Niedrigstenergiegebäude handelt.
Suchbegriffe:	Niedrigstenergiegebäude, Energieausweis
Antwort: Es handelt sich dann um ein Niedrigstenergiegebäude, wenn die ab <i>01.01.2021</i> für Neubauten geltenden Anforderungen der <i>Anlage 6 zur NÖ BTV 2014</i> im Energieausweis als „entspricht“ ausgewiesen sind. (siehe Punkt 4.2 der Anlage 6 zur NÖ BTV 2014)	
BO-066	Datum <i>01.07.2021</i>

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 46 (1)	Frage: Benötigt ein Handelsbetrieb mit Konsumgütern des täglichen Bedarfes in Verbindung mit Pkt. 7.5.1 der <i>Anlage 4</i> 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 <i>Anlage 4</i> von diesen zumindest eines als barrierefreies WC ausgeführt sein.	
BO-008	Datum <i>01.07.2021</i>

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 46 (2)	Frage: Welche Bereiche von Wohngebäuden müssen barrierefrei und welche müssen anpassbar ausgeführt werden?
Suchbegriffe:	Barrierefreiheit, Wohngebäude, Wohnungen anpassbar, allgemein zugängliche Bereiche
Antwort: Barrierefrei im Sinne des § 46 (2) NÖ BO 2014 bedeutet, dass die Wohnungen ohne bauliches Hindernis erreichbar und die Wohnungen selbst zumindest anpassbar sein müssen. Für Wohnungen, die entsprechend den Vorgaben des Abs. 2 nicht zwingend barrierefrei auszuführen sind, gilt keine Verpflichtung zur barrierefreien Erreichbarkeit und auch keine Verpflichtung zur Anpassbarkeit. Alle Räume und Flächen, die den barrierefreien Wohnungen speziell zugeordnet sind, oder die für die Benützung der Wohnung erforderlich sind, müssen ebenfalls barrierefrei erreichbar sein. Dies betrifft alle Räume und Flächen, die gemäß § 47 bzw. § 63 vorhanden sein müssen (Abstellräume, Kinderwageneinstellräume, Räume für die Wäschereinigung und -trocknung, Abfallsammelstellen, Kraftfahrzeugabstellplätze). Befinden sich diese Räume bzw. entsprechende Anschlüsse (z.B. für eine Waschmaschine) in den barrierefreien Wohnungen, bedarf es keiner weiteren barrierefrei erreichbaren Räumlichkeiten für die jeweiligen Zwecke.	
BO-071	Datum 07.10.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 46 (2)	Frage: Wie ist bzgl. der Barrierefreiheit vorzugehen, wenn in einer bestehenden Erschließungseinheit zusätzliche Wohnungen (z.B. Dachbodenausbau oder Aufstockung) geschaffen werden?
Suchbegriffe:	Barrierefreiheit, Erschließungseinheit, Wohngebäude, Wohnungen anpassbar
Antwort: Die Erschließungseinheit ist bezüglich der erforderlichen Anzahl der barrierefreien Wohnungen gem. der Tabelle neu zu bewerten. Alle zusätzlichen Wohnungen sind entsprechend dem Ergebnis der Neubewertung herzustellen. Für alle bestehenden Wohnungen gilt der Bestandsschutz. Eine barrierefreie Nachrüstung der bestehenden Wohnungen ist nicht erforderlich. <u>Beispiel 1:</u> Bestand: drei oberirdische Geschosse, 10 Wohnungen (nicht barrierefrei) Zubau: Errichtung eines zusätzlichen oberirdischen Geschosses mit zwei Wohnungen Neubewertung der Erschließungseinheit: vier oberirdische Geschosse, 12 Wohnungen -> lt. Tabelle: alle Wohnungen barrierefrei Folge daraus: Die zwei zusätzlichen Wohnungen sind barrierefrei auszuführen. Die bestehenden können unverändert bleiben (nicht barrierefrei). Bei Erschließungseinheiten mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 12 Wohnungen nach Zubau bzw. Erweiterung können zur Erfüllung der Anforderungen der Tabelle anstelle der zusätzlichen Wohnungen alternativ auch bestehende Wohnungen (z.B. Wohnungen im EG) auf barrierefreie Wohnungen umgerüstet werden. <u>Beispiel 2:</u> Bestand: zwei oberirdische Geschosse, 10 Wohnungen (nicht barrierefrei) Zubau: Errichtung eines zusätzlichen oberirdischen Geschosses mit zwei Wohnungen Neubewertung der Erschließungseinheit: drei oberirdische Geschosse, 12 Wohnungen -> lt. Tabelle: drei Wohnungen barrierefrei Folge daraus: In Summe müssten lt. Tabelle in dieser Erschließungseinheit drei barrierefreie Wohnungen vorhanden sein. Da nur zwei zusätzliche Wohnungen neu geschaffen werden und für die restlichen Wohnungen der Bestandsschutz gilt müssen nur zwei Wohnungen dieser Erschließungseinheit barrierefrei sein. Diese können im Zubau liegen oder es können zwei bestehende Wohnungen auf barrierefreie Wohnungen umgerüstet werden (Wohnung barrierefrei erreichbar, Wohnung selbst anpassbar).	
BO-075	Datum 05.05.2022

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 49 (3a)	Frage: Wo dürfen die Hauptfenster auf einem Grundstück liegen, wenn für die ausreichende Belichtung Bereiche der Nachbargrundstücke herangezogen werden?
Suchbegriffe:	Hauptfenster, Verschwenkung, Belichtung, Nachbargrundstücke
Antwort: Hauptfenster müssen auf einem Grundstück A so liegen, dass sie die Belichtung über Eigengrund oder über jene Bereiche des Nachbargrundstückes B erhalten, die im Regelfall nicht bebaut werden dürfen. Dazu ist am Nachbargrundstück B eine in der Regel zulässige Baukubatur anzunehmen. Dies ist eine Baukubatur mit einer Höhe entsprechend der Bauklasse und mit einem Bauwich entsprechend der Bebauungsweise bzw. des § 50 NÖ BO 2014. Weiters sind dazu zulässige Bauwerke im Bauwich des Nachbargrundstückes B mit einer Höhe von 3 m zu berücksichtigen. Eine Verschwenkung des Lichteinfalls ist gem. § 4 Zi.3 per Definition immer zulässig (siehe Skizze). Beispiel für Bauklasse III und offene Bebauungsweise, ebenes Gelände: Es ist eine Bebauungshöhe von $h = 11\text{ m}$ in einem Abstand des Bauwiches von $5,5\text{ m}$ anzusetzen. An der Oberkante dieser $h = 11\text{ m}$ – Linie kann dann der Lichtstrahl für die Hauptfenster angesetzt werden. Lässt man diesen Lichtstrahl dann über die die zulässige Baukubatur wandern, erhält man eine Ebene, über der das Hauptfenster liegen muss (bei verschwenktem Lichteinfall: gelbe Ebene in der Skizze).	
BO-074	Datum 13.01.2022

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 50 (4)	Frage: Darf bei mehreren nebeneinanderliegenden Grundstücksfahnen die Gesamtbreite aller Fahnen als Grundlage für den zum Bauwuch anrechenbaren streifenförmigen Grundstücksteil herangezogen werden?
Suchbegriffe:	Bauwuch, Grundstücksfahne, streifenförmiger Grundstücksteil
Antwort: Nein, aus der Textierung der Gesetzesbestimmung in der Einzahl („ <i>der streifenförmige Grundstücksteil</i> “) geht hervor, dass nur die Hälfte der unmittelbar angrenzenden Fahne für die Breite des Bauwuchs angerechnet werden darf.	
BO-039	Datum 02.03.2017

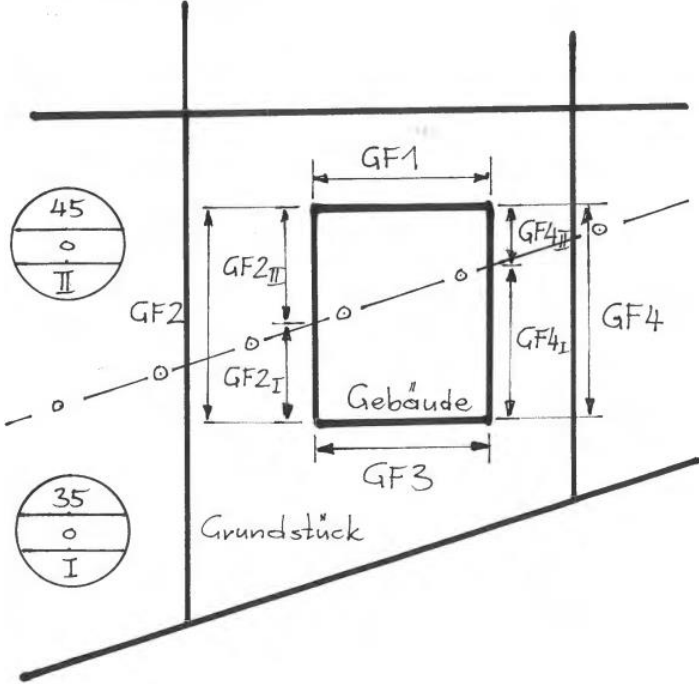
Regelwerk: NÖ BO 2014 § 50 (1)	Frage: Wann müssen bei einer Gebäudehöhe $> 8,0\text{ m}$ der seitliche oder hintere Bauwich der vollen Gebäudehöhe und wann der halben Gebäudehöhe entsprechen?
Suchbegriffe:	Bauwich, Gebäudefront
Antwort: <p>Grundsätzlich müssen bei Gebäudehöhen von mehr als $8,0\text{ m}$ der seitliche und hintere Bauwich der vollen Gebäudehöhe der jeweiligen Gebäudefront entsprechen.</p> <p>Auf eine Länge von maximal $15,0\text{ m}$ je Bauwich darf der Bauwich der halben Gebäudehöhe entsprechen. Diese $15,0\text{ m}$ dürfen, unabhängig von der Anzahl der Gebäude auf dem Grundstück, über die Länge des Bauwiches beliebig aufgeteilt werden (z.B. zwei Gebäudefronten mit einer Länge von jeweils $7,5\text{ m}$).</p>	
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 Punkt des Bezugsniveaus liegt, die Höhe von 3,0 m nicht überschreitet. Theoretisch darf dann mit allen anderen Gebäudefronten die Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem Geländeverlauf überschritten werden. Jede Abweichung des Bezugsniveaus von der Horizontalen ist unabhängig von der Neigung als Hanglage anzusehen. Jedenfalls ist die Belichtung auf Lichteintrittsflächen von Hauptfenster zulässiger Nachbargebäude zu prüfen (ev. unter Berücksichtigung der seitlichen Verschwenkung $\leq 30^\circ$).	
BO-023	Datum 01.07.2021

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 3,0 m) zu sehen?
Suchbegriffe:	Bauwich, Gebäudehöhe, Nebengebäude
Antwort: Die Höhe dieser Bauwerke von nicht mehr als 3,0 m bezieht sich auf das gesamte Bauwerk und nicht nur auf jene Teile des Bauwerkes, die im seitlichen Bauwich liegen [siehe auch S. 388f Kienastberger/Stellner-Bichler (2019): NÖ Baurecht Kommentar, 2. Auflage, Verlag Österreich GmbH].	
BO-031	Datum 04.04.2019

Regelwerk:	Frage:
NÖ BO 2014 § 52	Die Terrassen sind nicht mehr als zulässige Vorbauten in § 52 NÖ BO 2014 enthalten. Ist somit eine Terrasse im vorderen, seitlichen oder hinteren Bauwuch nicht mehr zulässig?
Suchbegriffe:	Vorbauten, Terrasse, Bauwuch
Antwort:	
<p>Der Begriff Terrasse ist im Baurecht nicht definiert. Je nachdem, wo die Terrasse liegt, ist sie nach den folgenden Punkten abzuhandeln.</p> <p>Terrassen, die <u>keine Bauwerke</u> sind, fallen nicht unter das Regime der NÖ BO 2014 und sind somit immer zulässig. So etwas wäre zum Beispiel ein verdichteter Boden, an den keine besonderen Anforderungen an die Ebenheit gestellt werden und auf den dann eventuell noch Rasensteine, Holzdielen, Betonplatten etc. gelegt werden.</p> <p>Terrassen, die <u>eigenständige bauliche Anlagen</u> sind und im Bauwuch errichtet werden, fallen unter § 51 (5) NÖ BO 2014. und sind somit in allen Bauwüchen zulässig, wenn die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird und der Bebauungsplan dies nicht verbietet.</p> <p>Terrassen, die <u>Teile eines Nebengebäudes</u> sind (auf Gebäuden oder in statischer Verbindung mit Gebäuden), sind im vorderen Bauwuch nicht erlaubt und in den seitlichen und hinteren Bauwüchen nur unter den Voraussetzungen des § 51 (2) und (3) NÖ BO 2014 zulässig (kein Verbot im Bebauungsplan, Flächenbegrenzung, Höhenbegrenzung).</p> <p>Terrassen, die <u>Teile des Hauptgebäudes</u> sind, sind in den Bauwüchen nur zulässig, wenn sie an keiner Stelle mehr als 1,0 m über das Bezugsniveau und über das Gelände nach Fertigstellung ragen (§ 49 (1) NÖ BO 2014) oder wenn sie Teile von Hauptgebäuden sind, die gemäß § 51 (4) NÖ BO 2014 in den Bauwuch ragen dürfen. Terrassen auf Vorbauten nach § 52 NÖ BO 2014 sind im vorderen, seitlichen und hinteren Bauwuch nicht zulässig.</p>	
BO-019	Datum 16.02.2022

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 53	Frage: 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: <p>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.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="236 862 667 1366" style="text-align: center;"> <p>≤1m zulässig Umhüllende</p> <p>ZULÄSSIG</p> </div> <div data-bbox="853 862 1284 1366" style="text-align: center;"> <p>zulässig Umhüllende</p> <p>NICHT ZULÄSSIG</p> </div> </div>	
BO-030	Datum 13.07.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 53 (2)	Frage: 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: <p>Grundsätzlich müssen die Gebäudefronten jener Bauklasse entsprechen, in deren Bereich sie liegen.</p> <p>Bei Gebäudefronten, die eine Abgrenzungslinie zwischen unterschiedlichen Bauklassen schneiden, muss jeder Teil der Gebäudefront für sich der jeweiligen Bauklasse entsprechen.</p>  <p>GF1, GF2_{II} und GF4_{II}: müssen der <i>Bauklasse II</i> entsprechen GF3, GF2_I und GF4_I: müssen der <i>Bauklasse I</i> entsprechen</p>	
BO-052	Datum 04.04.2019

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 Bauwichts heranzuziehen, wenn der Nachweis der Gebäudehöhe über die Einhaltung einer zulässigen Umhüllenden [§ 53a (2)] geführt wird?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, Bauwicht, Umhüllende
Antwort: Für die Bemessung des Bauwichts 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. <i>Abbildung 5 Bauordnung</i> 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 Bauwuch gegenüber dem Bestand?
Suchbegriffe:	Gebäudehöhe, Dachdämmung, Bauwuch
Antwort: Nein, diese Erhöhung der Dachkonstruktion bleibt bei einer (zukünftigen) Gebäudehöhenermittlung unberücksichtigt. Somit gibt es auch keine Auswirkungen auf den Bauwuch.	
BO-044	Datum 07.09.2017

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 54 (1)	Frage: § 54 (1) legt fest: <i>„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.“</i> 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 auch S. 431 Kienastberger/Stellner- Bichler (2019): NÖ Baurecht Kommentar, 2. Auflage, Verlag Österreich GmbH].	
BO-041	Datum 04.04.2019

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, Tierställe im HW 30	
BO-021	Datum 13.01.2022

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 63	Frage: Ändert sich die Anzahl der verpflichtenden Stellplätze wenn ein Wohngebäude im Inneren komplett umgebaut wird und die Wohnnutzfläche verändert wird, jedoch die Anzahl der Wohnungen gleich bleibt.
Suchbegriffe:	Pflichtstellplätze, Änderung Wohngebäude, Anzahl von Stellplätzen
Antwort: Nein, bei Wohnnutzung ist nur die Anzahl der Wohnungen für die Neubewertung der Stellplatzverpflichtung maßgeblich. Bei Erhöhung der Wohnungsanzahl ist ein eventuell neuer Stellplatzschlüssel (zum Beispiel neue Vorgaben laut Bebauungsbestimmungen) nur für die neuen zusätzlichen Wohnungen anzuwenden.	
BO-067	Datum 04.03.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 63 (5)	Frage: Ist es für die Errichtung von Abstellanlagen auf dem eigenen Baugrundstück auch zulässig, dass die Zu- und Abfahrten und Rangierflächen auf dem Nachbargrundstück liegen, wenn dafür ein Servitut in Form eines Fahrrechtes eingeräumt wird?
Suchbegriffe:	Abstellanlagen, Pflichtstellplätze, Servitut, Fahrrecht, Eigengrund, Nachbargrundstück
Antwort: Bei wortgetreuer Auslegung des § 63 Abs. 5 in Verbindung mit § 4 Z 1 der NÖ Bauordnung 2014 muss die gesamte Abstellanlage auf Eigengrund errichtet werden. Bei sinngemäßer Auslegung dieser Verpflichtung kann man in speziellen Fällen durchaus zum Schluss kommen, dass die erforderlichen Stellplätze auch über rechtlich gesicherte Zu- und Abfahrten und Rangierflächen von angrenzenden Grundstücken angefahren werden dürfen. Ziel der Vorschrift in § 63 Abs. 5 ist es, dass jedenfalls die Stellflächen am eigenen Grundstück errichtet werden und dass keine anderen Grundstücke und keine öffentlichen Grundstücke durch die Errichtung eingeschränkt werden. Wenn nun am Nachbargrundstück bereits Zu- und Abfahrten und Rangierflächen vorhanden oder ebenfalls geplant sind, und diese auch für die Mitverwendung durch die neuen Stellplätze ausreichend dimensioniert sind, werden weder das Nachbargrundstück noch die öffentlichen Grundstücke dadurch eingeschränkt. Im Gegenteil, die Anzahl der Ausfahrten auf die öffentliche Verkehrsfläche und die versiegelten Flächen reduzieren sich dadurch. Im Vergleich dazu lässt auch § 10 Abs. 2 Ziff. 4 zu, dass bei Grundstücken, die keine direkte Verbindung mit dem öffentliche Gut haben, die Zu- und Abfahrten zu den Pflichtstellplätzen, über ein Nachbargrundstück führen dürfen (Servitut mit einem Fahr- und Leitungsrecht).	
BO-079	Datum 16.05.2024

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 64 (3)	Frage: Ist eine entsprechende Leitungsinfrastruktur und sind entsprechende Ladepunkte für Elektrofahrzeuge gemäß § 64 NÖ BO 2014 erforderlich, wenn bestehende Pflichtstellplätze aufgelassen und an anderer Stelle neu errichtet werden?
Suchbegriffe:	E-Ladestationen, Abstellanlagen
Antwort: Nein, das ist nicht erforderlich, da der neue § 64 (3) der NÖ BO 2014 nur bei folgenden Tatbeständen gilt: Errichtung, Vergrößerung, größere Renovierung oder Änderung des Verwendungszweckes des Bauwerkes dem die Pflichtstellplätze zugeordnet sind. Allein die Umlegung oder Abänderung der Abstellanlagen selbst ist vom § 64 (3) nicht umfasst.	
BO-024	Datum 01.07.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 64 (4) bis (8)	Frage: Welche Stellplätze sind für die Verpflichtung zur Errichtung von Leitungsinfrastruktur und Ladepunkte für Elektrofahrzeuge als Pflichtstellplätzen anzusehen?
Suchbegriffe:	Pflichtstellplätze, Abstellanlagen, Ladepunkte, Leitungsinfrastruktur
Antwort: Pflichtstellplätze sind jene Stellplätze die der Bauwerber gem. NÖ Baurecht verpflichtend errichten muss. Grundsätzlich ist dafür jene Anzahl an Stellplätzen heranzuziehen, die der Bebauungsplan oder die Verordnung des Gemeinderates vorgibt. Falls es in diesen Verordnungen keine Regelungen gibt, gelten die nach § 11 der NÖ BTV 2014 erforderlichen Stellplätze als Pflichtstellplätze.	
BO-077	Datum 01.12.2022

Regelwerk: § 66a NÖ BO 2014, § 18 (7) NÖ ROG 2014	Frage: Wann besteht bei Bauwerken in Niederösterreich die Verpflichtung, Photovoltaikanlagen zu errichten?
Suchbegriffe:	PV-Anlagen, Modulflächen, solartechnisch geeignete Flächen, Abstellanlagen, Handelseinrichtungen, Stellplätze

Gesetzesstelle	NÖ BO 2014			NÖ ROG 2014 § 18 Abs. 7	
	§ 66a Abs. 1	§ 66a Abs. 2	§ 66a Abs. 3		
Wann bzw. für welche Bauwerke gilt die Verpflichtung zur Errichtung einer PV-Anlage?	für Neubauten und Zubauten ¹⁾ im Bauland mit jeweils ²⁾ bb/üb ³⁾ Fläche > 300 m ²	für Neubauten und Zubauten ¹⁾ von Nicht-Wohngebäuden mit $KB_{RK} > 0$	bei der Errichtung von Klimaanlagen ⁷⁾ mit jeweils ⁹⁾ einer Nennleistung ⁸⁾ > 12 kW auf Bauwerken	bei der Errichtung von "weiteren Stellplätzen" am Gelände bei Handelsbetrieben	
Wie groß muss die Modulfläche der PV-Anlage sein?	25 % der bb/üb ³⁾ Fläche	0,01 m ² /je 1 kWh/a $Q_{ca,sk}^{10)}$	2 m ² /je 1 kW Nennleistung	8 m ² /je Stellplatz	
Alternativ: Wie groß muss die Vorsorgefläche sein? (zusätzlich 25 kg/m ² Dachlast, Platz für Leitungsführung und Wechseinrichtungen)	50 % der solartechnisch geeigneten Dachfläche ⁴⁾	---	---	---	
Für welche Bauwerke gibt es Ausnahmen?	für Bauwerke in Schutz-zonen, in erhaltenen würdigen Altortgebieten und für denkmalgeschützte Gebäude, wenn ein Widerspruch zu den Schutzzielen (z.B. Ortsbild, Denkmalschutz) entsteht			---	
	für Bauwerke vorübergehenden Bestandes			---	
	---	---	für bestehende Bauwerke, wenn keine statisch oder solartechnisch geeigneten Dachflächen ⁴⁾ mehr vorhanden sind	---	
Wo muss die PV-Anlage errichtet werden?	am Bauwerk ⁵⁾ oder auf Bauwerken am Grundstück	am Bauwerk ⁵⁾	am Bauwerk ⁵⁾	über den Stellplätzen ¹⁰⁾	
Dürfen bestehende PV-Anlagen berücksichtigt werden?	nein	nein	nur jene am Bauwerk	nur jene über den Stellplätzen	
Dürfen Modulflächen aus den jeweils anderen Bestimmungen angerechnet werden?	Modulflächen gemäß § 66a Abs. 1 NÖ BO	---	nur jene am Bauwerk	nein ¹¹⁾	
	Modulflächen gemäß § 66a Abs. 2 NÖ BO	ja	---	ja	
	Modulflächen gemäß § 66a Abs. 3 NÖ BO	ja	ja	---	nein
	Modulflächen gemäß § 18 Abs. 7 NÖ ROG	nein ¹¹⁾	nein	nein	---
Ist für die Errichtung der PV-Anlage eine Bewilligung oder Anzeige erforderlich?	in Schutz-zonen und erhaltenen würdigen Altortgebieten: Anzeigepflicht nach § 15 Abs. 1 Zl. 3 lit. b NÖ BO 2014 im Hinblick auf den Ortsbildschutz ab 200 kW peak Modulspitzenleistung; Genehmigungspflicht nach dem NÖ E/WG 2005, außer wenn gewerbliche Betriebsanlage wenn Teil einer gewerblichen Betriebsanlage: in Einzelfällen Genehmigung nach der GewO 1994				

¹⁾ Bei Zubauten wird nur die Fläche des Zubaus herangezogen.

²⁾ Bei mehreren Bauwerken ist jedes Bauwerk für sich zu betrachten. Die Flächen aller selbständigen Bauwerke mit jeweils nicht mehr als 300 m² fallen nicht unter die Verpflichtung.

³⁾ Bei Gebäuden wird die bebaute Fläche und bei baulichen Anlagen die überbaute Fläche herangezogen.

⁴⁾ Solartechnisch geeignet sind Dachflächen, die am 20. März jeden Jahres länger als 9 Stunden von der Sonne bestrahlt werden und bei denen die Sonnenstrahlen nicht während der ganzen Tageszeit sehr flach auf die Dachfläche einfallen. Dies sind **jedenfalls**:
- alle Dachflächen, die Richtung Osten, Süden oder Westen ausgerichtet sind.

Beschattungen durch Teile des selben Bauwerkes, durch bestehende Bauwerke am selben Grundstück, durch zulässige Gebäude auf den Nachbargrundstücken oder durch das Gelände (z.B. Berge oder Hügel) dürfen bei der Berechnung der Sonneneinstrahlungszeiten abgezogen werden.

⁵⁾ Die PV-Module können am Dach, an den Wänden oder an sonstigen Bauteilen des Bauwerkes angebracht werden. Eine Aufstellung auf Freiflächen ist nicht zulässig.

⁶⁾ Näherungsweise kann der $Q_{ca,sk}^{10)}$ als KB_{RK} multipliziert mit dem konditionierten Brutto-Volumen (V_B) berechnet werden.

⁷⁾ Als Klimaanlage wird eine Anlage verstanden, die Luft konditioniert und diese Luft durch Konvektion im Gebäude oder im Raum verteilt. Nicht dazu zählen Kühlungen durch Bauteilaktivierung und Kälteanlagen für Prozesskälte (z.B. Kühlräume).

⁸⁾ Maßgeblich ist die maximale Kühlleistung im Kühlbetrieb.

⁹⁾ Alle Einzelanlagen auf einem Bauwerk, die eine Nennleistung von jeweils nicht mehr als 12 kW haben, fallen nicht unter diese Verpflichtung.

¹⁰⁾ Über jedem "weiteren Stellplatz" muss zumindest ein Teil der PV-Anlage liegen.

¹¹⁾ Für gemäß § 18 Abs. 7 NÖ ROG 2014 über den "weiteren Stellplätzen" errichtete Bauwerke für PV-Anlagen (z.B. Flugdächer, Unterkonstruktionen) müssen jedoch keine zusätzlichen Modulflächen gemäß § 66a Abs. 1 NÖ BO 2014 hergestellt werden.

Eine druckbare Version dieser Tabelle findet sich im ANHANG I.

Beispiel: Neubau eines Bürogebäudes mit 3 konditionierten Geschoßen

Das Gebäude hat eine bebaute Fläche von 1.000 m². Die solartechnisch geeignete Dachfläche beträgt 1.100 m².

erf. Maßnahmen nach Abs. 1: **Modulfläche ≥ 250 m²**
 oder
 Vorsorgefläche ≥ 550 m²
 oder Kombination
 Modulfläche ≥ 125 m² + Vorsorgefläche ≥ 275 m²
 (50 % von 250 m²) (50 % von 550 m²)
 oder Kombination
 Modulfläche ≥ 200 m² + Vorsorgefläche ≥ 110 m²
 (80 % von 250 m²) (20 % von 550 m²)

Das Gebäude hat gemäß Energieausweis einen außeninduzierten Kühlbedarf von $KB_{RK}^* = 0,8 \text{ kWh/m}^3\text{a}$;

Das konditionierte Brutto-Volumen V_B beträgt 10.000 m³;

$Q^* \approx 0,8 \times 10.000 = 8.000 \text{ kWh/a}$

erforderliche Maßnahme nach Abs. 2: **Modulfläche ≥ 80 m²**

Das Gebäude wird mit einer Klimaanlage mit $P_N = 80 \text{ kW}$ ausgestattet.

erf. Maßnahme nach Abs. 3: **Modulfläche ≥ 160 m²**

Ausführungsmöglichkeiten:

Variante ohne Vorsorgeflächen: **Modulfläche ≥ 250 m²**
 Variante mit minimal erforderlicher Modulfläche:
 Modulfläche = 160 m² + Vorsorgefläche ≥ 198 m²
 dazwischen ist jede Variante zulässig, z.B.:
 Modulfläche ≥ 200 m² + Vorsorgefläche ≥ 110 m²
 nicht zulässig:
 Modulfläche = 125 m² + Vorsorgefläche ≥ 275 m²
 (Abs. 3 ist nicht erfüllt)

BO-072

Datum 02.12.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 66a (2)	Frage: Wie ist § 66a (2) NÖ BO 2014 zu verstehen bzw. wie ist die Modulfläche in Hinblick auf die Forderungen von $0,01 \text{ m}^2 \text{ je kWh/a}$ außeninduziertem Kühlbedarf $Q^*_{c,a,sk}$ bezogen auf das Standortklima zu berechnen. Der $Q^*_{c,a,sk}$ wird im Energieausweis nicht abgebildet.
Suchbegriffe:	Energieausweis, Kühlbedarf, PV- Anlagen Verpflichtung
Antwort: Die Ermittlung der Modulfläche über den außeninduzierten Kühlbedarf $Q^*_{c,a,sk}$ ist nicht möglich, da dieser Wert im Energieausweis nicht abgebildet wird. Es handelt sich dabei um einen redaktionellen Fehler. Es ist stattdessen der außeninduzierte Kühlbedarf KB^*_{RK} und das konditionierte Bruttovolumen V für die Berechnung der Modulfläche heranzuziehen. Beispiel für die Ermittlung der Modulfläche: Der Energieausweis weist einen außeninduzierten Kühlbedarf für das Referenzklima von $KB^*_{RK} = 0,8 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ auf, damit ist die Erforderlichkeit einer PV- Anlage gegeben. <u>Die Modulfläche ist wie folgt zu ermitteln:</u> $7.738 \text{ [m}^3\text{]} \times 0,8 \text{ [kWh/m}^3\text{a]} = 6.190 \text{ kWh/a}$ $6.190 \text{ kWh/a} \times 0,01 = 61,90 \text{ m}^2$	
BO-070	Datum 01.07.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 67 (1a)	Frage: Sind die Anforderungen der Bestimmung des § 67 (1a) NÖ BO 2014 auch dann zu erfüllen, wenn das Gelände vor Bauführung im „3,0 m- Bereich“ um das Gebäude bereits mehr als 1,5 m unter dem Bezugsniveau liegt?
Suchbegriffe:	Veränderung der Höhenlage des Geländes, Bezugsniveau, Wannanlage
Antwort: Ja, das Gelände nach Fertigstellung darf im „3,0 m- Bereich“ um das Gebäude maximal 1,50 m unter dem Bezugsniveau liegen. Dies ist unabhängig davon, ob es dazu aktiv verändert wird oder nicht. Falls das Gelände vor Errichtung eines Gebäudes tiefer als 1,50 m unter dem Bezugsniveau liegt, besteht somit die Verpflichtung einer Geländeanhebung.	
BO-063	Datum 05.03.2020

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 67 (1a)	Frage: Bezieht sich die Beschränkung des Absenkens des Geländes nach Fertigstellung um max. 1,50 m nur auf Gebäude oder gilt diese Beschränkung auch für bauliche Anlagen?
Suchbegriffe:	Gelände nach Fertigstellung, Geländeabsenkung, bauliche Anlage
Antwort: Die Beschränkung der Absenkung des Geländes nach Fertigstellung bezieht sich nur auf den Bereich von 3,0 m um Gebäude und nicht auf den Bereich um bauliche Anlagen (inkl. bauliche Anlagen deren Verwendung der von Gebäuden gleicht). Fällt jedoch ein Bereich um eine bauliche Anlage in den 3,0 m Bereich eines Gebäudes, ist dort die Absenkung des Geländes nach Fertigstellung mit max. 1,50 m beschränkt.	
BO-069	Datum 08.04.2021

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 67 (3)	Frage: Kann auf einen Baubewilligungsbescheid zur Anhebung des Bezugsniveaus bei Wannanlage gemäß § 67 (3) i.V.m. § 14 Zi.6 NÖ BO 2014 nach dessen Rechtsgültigkeit wieder verzichtet werden?
Suchbegriffe:	Veränderung der Höhenlage des Geländes, Bezugsniveau, Wannanlage
Antwort: Nein, aus § 24 (1) letzter Satz NÖ BO 2014 geht hervor, dass dies speziell für diese Tatbestände nicht möglich ist. Anmerkung: Ein gemäß § 67 (3) NÖ BO 2014 bewilligtes Bezugsniveau kann nur mit einem durch die Gemeinde verordneten Bezugsniveau abgeändert werden.	
BO-064	Datum 05.03.2020

Regelwerk: NÖ BO 2014 § 70 (6)	Frage: 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: NÖ BTV 2014 §§ 32, 33	Frage: Für die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von mehr als 100°C gibt es sowohl in der <i>VbF</i> als auch in der <i>NÖ BTV 2014</i> seit der Novelle keine Regelungen. Wonach sind diese Lagerungen zu beurteilen?
Suchbegriffe:	Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
Antwort: <p>Die Lagerung dieser Flüssigkeiten wurde bewusst nicht in die <i>NÖ BTV 2014</i> aufgenommen, da diese Problematik hauptsächlich im gewerberechtlichen Bereich auftritt. Daher gibt es diesbezüglich derzeit keine Regelungen.</p> <p>Die Lagerungen sind sachverständlich im Hinblick auf das jeweilige Schutzziel (§ 43 <i>NÖ BO 2014</i>, <i>NÖ FG 2015</i>) zu beurteilen. Für den Boden- und Grundwasserschutz wird auf <i>Pkt. 12 der Anlage 3 zur NÖ BTV 2014</i> hingewiesen. Falls dieses Thema geregelt werden soll, wäre dies eher in der <i>VbF</i> als in der <i>NÖ BTV</i> zu regeln.</p>	
BTV-002	Datum 15.01.2016

Anlage 1

Regelwerk: Anlage 1 <i>Pkt. 2</i>	Frage: Bei der Abfrage der Normschneelasten auf https://www.hora.gv.at werden drei Werte ausgewiesen (s_k , s_{25} , s_{100}). Welche dieser Werte dürfen für die statischen Berechnungen der Bauwerke in NÖ herangezogen werden?
Suchbegriffe:	Schneelast, HORA
Antwort: Für die statische Bemessung ist der Wert s_k heranzuziehen. Dieser resultiert aus einem 50-jährlichem Schneelast Ereignis. Schneelasten, welche aus anderen Jährlichkeiten (s_{25} , s_{100} , s_n). abgeleitet werden, dürfen nur in begründeten Einzelfällen in Abstimmung mit der Behörde herangezogen werden.	
A10-001	Datum 08.09.2022

Anlage 2

Regelwerk: Anlage 2 <i>Allgemein</i>	Frage: 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: Für untergeordnete, eingeschobige Bauwerke mit insgesamt nicht mehr als 50 m ² überbaute Fläche gibt es im <i>Punkt 4.2 b der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> unter bestimmten Voraussetzungen gewisse Erleichterungen. Bei sonstigen Bauwerken ist das Schutzniveau der <i>Anlage 2</i> bzw. der <i>Anlage 2.2</i> zu beachten. Beispielhaft werden die brandschutztechnischen Anforderungen für überdachte Stellplätze (<i>Anlage 2.2</i>) genannt.	
A20-013	Datum 01.07.2021

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 3</i>	Frage: 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 <i>NÖ BO 2014</i> Gebäudeteile darstellen, sind sämtliche Anforderungen an alle betroffenen Bauteile entsprechend der <i>Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> in Abhängigkeit der <i>Gebäudeklasse</i> 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: Anlage 2 <i>Pkt. 3.1</i>	Frage: 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 <i>Pkt. 3.3, 3.5 und 4.4 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> .	
A20-020	Datum 04.05.2017

Regelwerk:	Frage:
Anlage 2 Pkt. 3.1.1	Zählt die Grundfläche eines nicht ausgebauten Dachraumes zur Netto-Grundfläche des Brandabschnittes?
Suchbegriffe:	Brandabschnittsfläche, Dachräume
Antwort:	
<p>Nein, aus brandschutztechnischer Sicht bleiben Räume, die frei von mobilen Brandlasten sind, keinen Verwendungszweck haben und zu anderen Nutzungseinheiten zumindest durch Trennbauteile getrennt sind, bei der Berechnung Netto-Grundfläche des Brandabschnittes unberücksichtigt.</p> <p>[siehe auch S. 50 Kienastberger/Stellner- Bichler (2019): NÖ Baurecht Kommentar, 2. Auflage, Verlag Österreich GmbH]</p>	
A20-023	Datum 05.12.2019

Regelwerk:	Frage:
Anlage 2 Pkt. 3.2.2	<p>Ein Wohngebäude der <i>Gebäudeklasse 2(c)</i> 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).</p> <p>Gelten trotzdem Pkt. 3.2.2 (b) und (c) d.h. <i>El₂ 30-C</i> für Türen zu den 4 Wohnungen und die 3 Türen zu den Abstellräumlichkeiten im KG?</p>
Suchbegriffe:	Trennwände, Türen, Fluchtweg, Gebäudeklasse 2
Antwort:	
<p>Die Wohnungseingangstüren sind in <i>El₂ 30</i> gemäß Pkt. 3.2.2 (b) herzustellen, da sich diese Türen in Trennwänden befinden und zwischen Wohnungen und anderen Gebäudeteilen Trennwände erforderlich sind.</p> <p>Für die Türen der Abstellräumlichkeiten im KG sind keine brandschutztechnischen Anforderungen erforderlich, da kein <i>Treppenhaus</i> im Sinne der <i>Anlage 2 der NÖ BTV 2014</i> erforderlich ist und die betreffenden Wände im Keller keine Trennwände sind.</p>	
A20-016	Datum 06.06.2016

Regelwerk: Anlage 2 Pkt. 3.8	Frage: 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: Anlage 2 Pkt. 3.9.5 (c)	Frage: Wenn in ein nach altem 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 m ³ 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

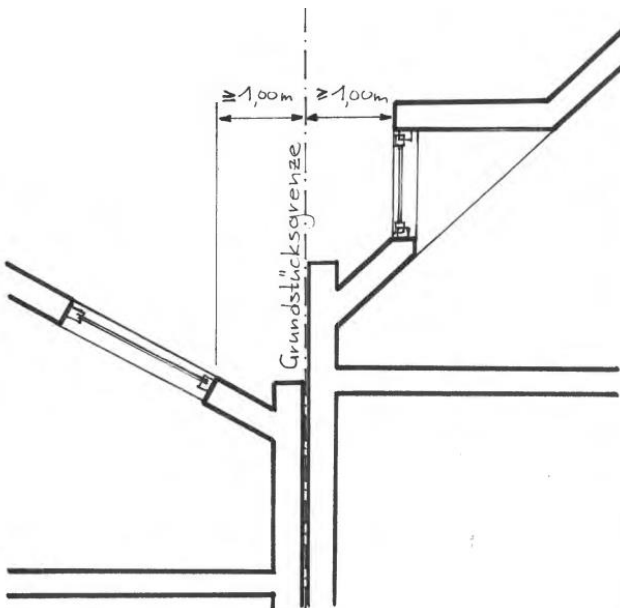
Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 3.11</i>	Frage: Sind Rauchwarnmelder planlich darzustellen, oder ist die Erwähnung in der Baubeschreibung ausreichend?
Suchbegriffe:	Rauchwarnmelder, Einreichplan, Baubeschreibung
Antwort: Es genügt bei Wohngebäuden in der Baubeschreibung ein entsprechender Vermerk, wobei konkret auf <i>Pkt. 3.11 der Anlage 2</i> einzugehen ist, dass nach diesem Punkt installiert wird.	
A20-004	Datum 06.02.2015

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 3.9.12 (b)</i> <i>Pkt. 3.11,</i> <i>Pkt. 7.2.8</i> <i>Pkt. 7.3.9 (a)</i> <i>Pkt. 7.5.9 (a)</i> <i>Pkt. 7.9.10 (a)</i>	Frage: In den <i>Erläuterungen zur OIB-RL 2</i> wird zur Beurteilung der Qualität von Rauchwarnmeldern die <i>ÖNORM EN 14604</i> angeführt. Müssen sämtliche auf Grundlage <i>Pkt. 3.11</i> erforderlichen Rauchwarnmelder dieser Norm entsprechen?
Suchbegriffe:	Rauchwarnmelder
Antwort: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Rauchwarnmelder in Wohnnutzungen sind keine weiteren Qualitätsanforderungen im Projekt erforderlich, da Rauchwarnmelder verpflichtend eine CE-Kennzeichnung tragen müssen und somit davon ausgegangen werden kann, dass alle in Verkehr gebrachten Rauchwarnmelder der ÖNORM EN 14604 entsprechen. ▪ Für konkrete Nutzungen nach <i>Pkt. 7 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> ist die <i>TRVB 122 S</i> als Installationsrichtlinie für vernetzte Rauchwarnmelder einzuhalten. 	
A20-006	Datum 01.07.2021

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 4</i>	Frage: Sind die Bestimmungen der <i>Anlagen 2</i> für zu „Grundstücks- bzw. <u>Bauplatzgrenzen</u> “ gerichtete Außenwände auch für <u>Bauplatzgrenzen</u> anzuwenden (Bauplatz im Sinne <i>NÖ BO</i>)?
Suchbegriffe:	Bauplatzgrenze, Grundgrenze, Brandwände
Antwort: Es gelten diese Textstellen ausschließlich für <u>Grundstücksgrenzen</u> . Sämtliche brandschutztechnischen Bestimmungen beziehen sich in <i>NÖ</i> nur auf Grundstücksgrenzen.	
A20-005	Datum 20.02.2015

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 4.1, 4.2</i>	Frage: Wie sind bauliche Anlagen einzustufen, die aufgrund der überbauten Fläche von mehr als 50 m ² nicht mehr dem Pkt. 4.2 b) zugeordnet werden können.
Suchbegriffe:	Bauliche Anlage an der Grundstücksgrenze, Brandschutzmaßnahmen
Antwort: Wenn eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage an der Grundstücksgrenze mit einer überbauten Fläche von mehr als 50 m ² errichtet wird, ist dieses Bauwerk sinngemäß einer Gebäudeklasse zuzuordnen. Daher gelten hinsichtlich des Brandschutzes an der Grundstücksgrenze die Anforderungen gem. Tabelle 1b der Anlage 2 zur <i>NÖ BTV 2014</i> . <u>Anmerkung:</u> Für den speziellen Verwendungszweck einer Überdachung von KFZ-Stellplätzen gelten unabhängig davon die Anforderungen nach Anlage 2.2.	
A20-024	Datum 16.02.2022

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 4.1, 4.6</i>	Frage: Können die nach <i>Pkt. 4.1</i> und <i>4.6</i> erforderlichen Schutzabstände zu Grundstücksgrenzen und zu Gebäuden auf dem selben Grundstück bei der Errichtung von Trafostationen unterschritten werden?
Suchbegriffe:	Trafostationen, Schutzabstände
Antwort: Ja, gemäß <i>Pkt. 4.2 (b) der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> sind bei Infrastruktureinrichtungen mit nicht mehr als <i>50 m²</i> Ausnahmen möglich. Als Regel der Technik kann die <i>ÖVE-Richtlinie R 12-1 (Ausgabe 2013)</i> herangezogen werden. Diese <i>ÖVE-Richtlinie</i> stützt sich auf durchgeführte Brandversuche. Gemäß dieser Richtlinie ist bei Trafostationen mit Öltransformatoren mit der Kühlmittelart <i>O1</i> mit einer Leistung <ul style="list-style-type: none"> ▪ $\leq 1 \text{ MVA}$ ein Mindestabstand von <i>1,0 m</i> ▪ $> 1 \text{ MVA}$ und $\leq 10 \text{ MVA}$ ein Mindestabstand von <i>3,0 m</i> 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 $\geq 1,0 \text{ m}$ einzuhalten.	
A20-021	Datum <i>01.07.2021</i>

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 4.5 i.V.m.</i> <i>Pkt. 3.1.9</i>	Frage: Gilt der Mindestabstand von <i>1,0 m</i> zur Grundstücksgrenze auch dann, wenn die Dachöffnung zur Grundstücksgrenze gerichtet ist und unabhängig von der Größe der Dachöffnung?
Suchbegriffe:	Brandabschnittsbildung, Dachöffnungen, Gaupen
Antwort: Ja, die Ausrichtung und Größe der Öffnungen ist nicht beschränkt und auch bezüglich der Dachneigungen gibt es keine Beschränkungen. Zu beachten ist, dass diese Regelung nur für Dachöffnungen, Öffnungen in Dachgaupen und ähnliche Dachaufbauten gilt, also nur für Teile des Gebäudes, die auf der Dachkonstruktion aufgesetzt sind.	
	
A20-022	Datum 04.07.2019

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 5.1</i>	Frage: Dürfen zur Bewertung der Fluchtwegführung z.B. nach <i>Pkt. 5.1.1 (c)</i> auch die Treppenhäuser im angrenzenden Gebäude auf dem Nachbargrundstück (<i>Pkt. 4.3</i>) 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

Richtlinie: Anlage 2 <i>Pkt. 5.1.1 (a)</i>	Frage: Darf durch ein Garagengeschoß (allseitig offen, liegt über dem angrenzenden Niveau) geflüchtet werden, wenn die Fluchtweglänge der darüber liegenden Wohnungen unter <i>40 m</i> (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 <i>Pkt. 5.1.5</i>	Frage: Kann bei aneinander liegenden Treppenhäusern, welche jeweils sämtliche Wohnungen direkt (ohne dazwischen liegendem Gang) erschließen, der gemeinsame Fluchtweg (im Sinne <i>Pkt. 5.1.5 Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i>) 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 [<i>Pkt. 5.1.3</i>]. Weiters sind Gänge gemäß <i>Pkt. 5.3 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> geschoßweise mit Bauteilen der Klassifikation „ <i>REI xx</i> “ (abhängig von der <i>Gebäudeklasse</i>) zu trennen. Werden diese Treppenhäuser / Gänge atrien- oder hallenähnlich ausgeführt, so sind allfällige ergänzende Brandschutzmaßnahmen gemäß <i>Pkt. 5.1.7</i> erforderlich. Bei komplexeren Bauaufgaben kann durchaus ein Brandschutzkonzept notwendig sein, um die Erfüllung des gleichwertigen Schutzniveaus nachzuweisen.	
A20-018	Datum 02.03.2017

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 7</i>	Frage: Können Anforderungen an Brandabschnitte von <u>Gaststätten</u> , welche nicht innerhalb von Verkaufsstätten liegen, gemäß <i>Tab. 4 der Anlage 2</i> (für Verkaufsflächen) gestellt werden?
Suchbegriffe:	Gaststätten
Antwort: Nein, <i>Tab. 4</i> gilt ausschließlich für Brandabschnitte von Verkaufsflächen. Die Beurteilung erfolgt nach den allgemeinen Bestimmungen der <i>Anlage 2</i> und allenfalls nach den Bestimmungen des Punktes 7.8	
A20-008	Datum 01.07.2021

Regelwerk: Anlage 2 Pkt. 7.3.3 Pkt. 7.3.4	Frage: In wie weit sind die <i>Punkte 7.3.3</i> und <i>7.3.4</i> im Zusammenhang mit der Fluchtweg Anforderung gemäß <i>Pkt. 5.1.1 (a)</i> zu sehen?
Suchbegriffe:	Beherbergungsbetriebe, Treppenhaus, Fluchtweg
Antwort: Grundsätzlich ist bei einer Erreichbarkeit eines direkten Ausganges ins Freie nach <i>40 m</i> Gehweglänge kein eigenes Treppenhaus erforderlich. Zusätzlich ist jedoch der <i>Pkt. 7.3.3</i> einzuhalten. Dieser sieht Trennbauteile mit Anforderungen entsprechend <i>Tab. 1b</i> zu Räumen anderer Nutzung vor. Will man bei überschaubaren, kleinen Beherbergungsbetrieben auf diese Trennbauteile verzichten, so ist ein Abweichungsfall gegeben. <i>Pkt. 7.3.4</i> ist erst dann anzuwenden, wenn ein Treppenhaus gemäß <i>Pkt. 5.1.1 (b)</i> erforderlich ist.	
A20-012	Datum 03.04.2015

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

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 7.4</i>	Frage: 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

Regelwerk: Anlage 2 <i>Pkt. 7.4</i>	Frage: Bei Verkaufsstätten mit <i>einem</i> Geschöß und einer Brandabschnittsfläche von <i>max. 1.200 m²</i> ist gem. <i>Tab. 4</i> der <i>Anlage 2</i> lediglich eine Rauchableitung mit <i>0,5 %</i> 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 <i>Pkt. 3.2.1</i>]. Die Anordnung der Rauchableitung von <i>0,5 %</i> der Verkaufsfläche ist so zu wählen, dass die jeweiligen Betriebseinheiten anteilmäßig entsprechend große Öffnungen erhalten. Aus gewerberechtlicher Sicht ist dies eine Sache des Beweisthemas im Hinblick auf den Nachbarschaftsschutz. Diesbezüglich wird auf das Dokument „ <i>Leitfaden Nachbar im Anlagenrecht</i> “ vom <i>Juni 2016</i> verwiesen.	
A20-010	Datum 05.12.2016

Richtlinie: Anlage 2 Anlage 2.1 <i>Betriebsgebäude</i>	Frage: Werkshalle mit 1.300 m^2 eingeschossig und Büro mit zwei Geschossen und je 300 m^2 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 <i>Anlage 2</i> oder nach der <i>Anlage 2.1</i> abgehandelt werden. Eine Vermischung der Anforderungen aus <i>Anlage 2</i> und <i>Anlage 2.1</i> ist nicht zulässig, sofern nicht eine getrennte Betrachtung aus brandschutztechnischer Sicht zielführend erscheint. Beispielhaft wird angemerkt, dass bei einer Beurteilung nach <i>Anlage 2</i> die max. zulässige Brandabschnittsfläche mit 1.200 m^2 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: Anlage 2.1 Anwendungsbereich	Frage: Können Büroeinbauten innerhalb einer Produktionshalle ausschließlich über die <i>Anlage 2.1</i> beurteilt werden?
Suchbegriffe:	Betriebsbau, Büronutzung
Antwort: Ja, sofern die Kriterien in <i>Punkt b der Tabelle 1 der Anlage 2.1 zur NÖ BTV 2014</i> eingehalten werden.	
A21-001	Datum 01.07.2021

Regelwerk: Anlage 2.1 Anwendungsbereich	Frage: Wie sind großflächige Gewächshäuser für die Landwirtschaft aus brandschutztechnischer Sicht zu beurteilen?
Suchbegriffe:	Gewächshäuser, Glashäuser
Antwort: In <i>Pkt. 7.1.8 der Anlage 2</i> (Land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude) gilt der Grundsatz, dass die landwirtschaftlichen Gebäude auch gemäß den Vorgaben der <i>Anlage 2.1</i> – ausgenommen Tierställe – beurteilt werden können. Für Gewächshäuser kann der vorletzte Absatz der Vorbemerkungen in der <i>Anlage 2.1</i> jedenfalls herangezogen werden, wonach Erleichterungen zulässig sind.	
A21-003	Datum 02.10.2015

Regelwerk: Anlage 2.1 <i>Pkt. 3.1</i>	Frage: Wie und zu welchem Zeitpunkt ist der Löschwasserbedarf für Betriebsbauten festzulegen?
Suchbegriffe:	Löschwasserbedarf, Löschwasserversorgung, Betriebsbauten
Antwort: <p>Als Richtlinie für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs dient die TRVB 137 F, Ausgabe 2021. Die objektbezogene Löschwasserbedarfsermittlung ist anhand des Anhang B dieser TRVB durchzuführen. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Anhang C dieser TRVB im Projekt zu bestätigen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung und der Nachweis oder eine Bestätigung über die ausreichende Löschwasserversorgung (z.B. durch das Wasserversorgungsunternehmen) sind als Projektunterlage im Genehmigungsverfahren beizulegen.</p>	
A21-004	Datum 03.03.2022

Anlage 2.2

Regelwerk: Anlage 2.2 <i>Überdachter Stellplatz Gebäude</i> als	Frage: Ein überdachter Stellplatz gem. <i>Anlage 7</i> kann auch per Definition der <i>NÖ BO 2014</i> 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 <i>Gebäude</i> im Sinne der <i>NÖ BO 2014</i> . Unabhängig davon handelt es sich immer noch um einen „ <i>überdachten Stellplatz</i> “ im Sinne der Begriffsbestimmungen aus <i>Anlage 7 zur NÖ BTV 2014</i> und es gelten die brandschutztechnischen Anforderungen für überdachte Stellplätze gemäß <i>Anlage 2.2 zur NÖ BTV 2014</i> .	
A22-003	Datum 06.10.2016

Regelwerk: Anlage 2.2 <i>haustechnische Anlagen Garage</i> in	Frage: Ist die Aufstellung von haustechnischen Anlagen wie z.B. Wärmepumpen, Lüftungs-/Klimaanlagen in Garagen zulässig?
Suchbegriffe:	Garage, haustechnische Anlagen
Antwort: Laut Begriffsbestimmung der <i>Anlage 7 zur NÖ BTV 2014</i> handelt es sich bei einer Garage um „... ein Gebäude oder einen Teil eines Gebäudes zum Einstellen von <i>Kraftfahrzeugen</i> “. Somit sind in Garagen grundsätzlich keine haustechnischen Anlagen erlaubt. Ausgenommen ist bei Garagen mit nicht mehr als 50 m² bzw. 250 m² Nutzfläche die Aufstellung von Feuerstätten, die nach einschlägigen Richtlinien für die Aufstellung in Garagen geeignet sind [Pkt. 2.2.8 bzw. Tab. 1 Anlage 2.2 zur NÖ BTV 2014].	
A22-005	Datum 16.02.2022

Regelwerk: Anlage 2.2 <i>Feuerstätten</i>	Frage: Sind Feuerstätten und Reinigungsöffnungen von Abgasanlagen in Garagen zulässig?
Suchbegriffe:	Garagen, Feuerstätten, Reinigungsöffnungen
Antwort: Grundsätzlich nein. Jedoch gibt es gem. Anlage 2.2, Pkt. 2.2.8 bzw. Tabelle 1, Zeile 7 eine Ausnahme, falls diese nach einschlägigen Richtlinien für die Aufstellung in Garagen geeignet sind. Die Zulässigkeit ist im Einzelfall zu prüfen.	
A22-008	Datum 16.02.2022

Regelwerk: Anlage 2.2 <i>Fluchtwege</i>	Frage: Darf der einzige Fluchtweg von Gebäudeteilen durch Garagen führen?
Suchbegriffe:	Garage, Fluchtwege
Antwort: Aus Einzelräumen ist eine Entfluchtung durch Garagen ins Freie bzw. in gesicherte Fluchtbereiche möglich, sofern die maximal zulässige Fluchtweglänge nicht überschritten wird, eine kurze Verweildauer von Personen in diesen Räumen zu erwarten ist, und die Grundanforderungen gemäß § 43 NÖ BO 2014 eingehalten werden.	
A22-006	Datum 13.02.2020

Regelwerk: Anlage 2.2 § 2 NÖ BTV	Frage: 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 <i>Anlage 7 NÖ BTV</i> (Begriffsbestimmungen) ein <i>Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen</i> . Definition Kraftfahrzeug gemäß § 2 KFG 1967 (RIS - Kraftfahrgegesetz 1967 § 2 - Bundesrecht konsolidiert) Abweichungen nach § 2 NÖ BTV möglich z.B. Autoschauraum, Oldtimersammlungen [siehe auch § 18 NÖ BO] ACHTUNG Sonderbestimmung: gemäß <i>Pkt. 7.1.6 Anlage 2 NÖ BTV 2014</i> (landwirtschaftliche Gebäude)	
A22-001	Datum 01.07.2021

Regelwerk: Anlage 2.2 Pkt. 2.1	Frage: Auf einem Grundstück sind mehrere Carports in Abständen von jeweils ca. 1,5 m geplant. Die Größe der jeweiligen Carports beträgt nicht mehr als 50 m ² . Ist dies zulässig bzw. unter welchen Voraussetzungen ist dies zulässig?
Suchbegriffe:	überdachte Stellplätze, Abstände
Antwort: In Analogie zum notwendigen „Schutzabstand“ zur Grundstücksgrenze von mindestens 2,0 m, bei welchem keine brandschutztechnischen Maßnahmen zu setzen wären, kann beim gegenständlichen Fall interpretiert werden, dass bei der Unterschreitung des Abstandes der einzelnen Carports von 2,0 m untereinander die Summe der Flächen als Einheit zu betrachten sind. Wenn die resultierende Nutzfläche 50 m ² übersteigt, gelten höhere Anforderungen an die Stellplatzüberdachungen entsprechend der <i>Tab. 1 Anlage 2.2 zur NÖ BTV 2014</i> .	
A22-007	Datum 05.03.2020

Regelwerk: Anlage 2.2 <i>Nutzfläche, Pkt. 9</i>	Frage: Wie erfolgt die Ermittlung der Nutzfläche bei Garagen mit Hebesystemen?
Suchbegriffe:	Garagen, überdachte Stellplätze, Nutzfläche, Hebesysteme
Antwort: <i>Gemäß Anlage 7 sind bei der Nutzfläche die Summe der Stell- und Fahrflächen, ausgenommen Zu- und Abfahrten im Freien bzw. außerhalb der Überdachung, heranzuziehen.</i> 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: Anlage 3 <i>Pkt. 2.3.2</i>	Frage: Was versteht man unter einem <i>Verbreichungsplatz</i> bei einem Gastronomiebetrieb?
Suchbegriffe:	Verbreichungsplätze, Gastronomiebetrieb
Antwort: In der <i>Gewerbeordnung</i> wird der Begriff der Verbreichungsplätze an mehreren Stellen als „zum Genuss von Speisen und Getränken bestimmte Plätze“ verwendet.	
A3-006	Datum 02.03.2017

Regelwerk: Anlage 3 <i>Pkt. 3.1.1</i>	Frage: 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 <i>Versickerung, Ableitung und Entsorgung</i> ist jedenfalls gewährleistet, wenn die <i>ÖNORMEN B 2506-X</i> 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: Anlage 3 Pkt. 3.2.2	Frage: 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 Rückstauenebene 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 Rückstauenebene liegen. Sofern dies zutrifft, sind Hebeanlagen auszuführen, welche das Abwasser über die maßgebliche Rückstauenebene in den Straßenkanal fördern können. Angemerkt wird, dass Rückstauverschlüsse nur zur Sicherung von selten verwendeten Ablaufstellen eingebaut werden dürfen. <i>Es wird auf das Dokument „Sicherung gegen Rückstau aus Kanalsystemen“ im LAKIS-Ordner „03 ergänzende Dokumente“ hingewiesen!</i>	
A3-003	Datum 22.05.2015

Regelwerk: Anlage 3 Pkt. 3.2.3	Frage: 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 versenkbaaren Metallgriffen ausreichend.	
A3-004	Datum 22.05.2015

Regelwerk: Anlage 3 <i>Pkt. 8.2.1</i>	Frage: Wie ist im Bauverfahren mit den Anforderungen hinsichtlich der Radonbelastung aus dem Untergrund umzugehen?
Suchbegriffe:	Strahlung, Radon, radonsicheres Bauen, Alphastrahlung
Antwort: <p>Radon tritt je nach den örtlichen geologischen Verhältnissen in unterschiedlichen Mengen als natürliches, radioaktives Gas (α-Strahlung) aus dem Untergrund aus. Die österreichischen Gemeinden sind durch die Radonschutzverordnung – RnV in 3 Gebiete (Gebiete ohne Zuordnung, Radonvorsorgegebiete und Radonschutzgebiete) eingeteilt. Diese Zuordnung ist in der österreichischen Radonkarte https://geogis.ages.at/GEOGIS_RADON.html auch grafisch dargestellt. Wenn man die entsprechende Gemeinde auf der Karte anklickt, erscheint die Zuordnung zu dem entsprechenden Gebiet und ein Link auf die vorzusehenden Vorsorgemaßnahmen.</p> <p>Zusätzlich gibt es zu der Ausführung der Bauwerke in den einzelnen Gebieten Informationen in den <i>FAQs 2019 zur OIB-Richtlinie 3, Punkt 8.2.1</i> auf der Homepage des österreichischen Instituts für Bautechnik https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/faqs/2019.</p> <p>Zur technischen Beurteilung sind in einem Einreichprojekt folgende Mindestangaben erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Angabe des „Radongebietes“; 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 01.07.2021

Regelwerk: Anlage 3 (für Gewerbe OIB-Richtlinie 3) <i>Pkt. 9.1.1 bzw. 9.1.3</i>	Frage: Wie groß muss die erforderliche Lichteintrittsfläche bei Aufenthaltsräumen von Betriebsanlagen (z.B. Arbeitsräumen, Werkstätten, Verkaufsräumen, etc.) sein? Kann diese Lichteintrittsfläche im Sinne des gleichwertigen Abweichens ganz oder teilweise durch künstliche Beleuchtung (Tageslichtleuchten/ -spots) ersetzt werden?
Suchbegriffe:	Lichteintrittsfläche, Betriebsanlagen, künstliche Beleuchtung, Tageslichtleuchten
Antwort: Die Lichteintrittsfläche (Architekturlichte) muss zumindest 12 % bzw. bei entsprechend in den Lichteinfall hineinragenden Bauteilen 15 % der Bodenfläche des Raumes betragen. Diese Lichteintrittsflächen können nach dem aktuellen Stand der Wissenschaften nicht durch künstliche Beleuchtungskörper gleichwertig ersetzt werden. Die physiologische Lichteinwirkung auf den Menschen kann zwar schon recht gut durch künstliche Beleuchtungskörper nachgebildet werden. Ein gleichwertiger Ersatz der psychologischen Lichteinwirkung auf den Menschen durch künstliche Beleuchtungskörper ist noch nicht nachgewiesen.	
A3-010	Datum 06.10.2022

Anlage 4

<p>Regelwerk:</p> <p>Anlage 4</p> <p><i>Pkt. 2.1.3,</i> <i>Pkt. 2.4.1,</i> <i>Pkt. 2.4.5</i></p>	<p>Frage:</p> <p>Hauptgänge und Gänge im Verlauf von Fluchtwegen müssen nach <i>Pkt. 2.4.1</i> bzw. <i>Pkt. 2.1.3</i> eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 1,20 m aufweisen und ist diese Breite in Abhängigkeit der Personenzahl entsprechend <i>Pkt. 2.4.5</i> allenfalls zu erhöhen.</p> <p>Welche Einbauten und Gegenstände sind in Verkaufsstätten und vergleichbaren Nutzungen bei der Bemessung dieser erforderlichen lichten Durchgangsbreiten zu berücksichtigen?</p> <p>Welche nutzbaren Gangbreiten sind in Einreichplänen auszuweisen und während der Nutzung freizuhalten?</p>
<p>Suchbegriffe:</p>	<p>Durchgangslichte nutzbare Breite, Verkehrswege, Fluchtwege, Verkaufsstätten</p>
<p>Antwort:</p> <p>Die heranziehbaren Begriffsbestimmungen der OIB-Richtlinien definieren nutzbare Breiten der Durchgangslichte ausschließlich zwischen Bauteilen. Wie immobile oder auch mobile Gegenstände bei der Bemessung der erforderlichen Durchgangsbreiten zu berücksichtigen sind, geht aus den OIB-Richtlinien nicht hervor.</p> <p>Der Begriff Fluchtweg definiert jedoch, dass dieser Weg den Bauwerksnutzern im Gefahrenfall ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes ermöglichen muss. Daraus ist abzuleiten, dass die geforderte lichte Durchgangsbreite jederzeit zur Verfügung („nutzbar“) zu sein hat.</p> <p>Bei der Bemessung von Gangbreiten zwischen Regalen, Warendarbietungs- und Lagerflächen in Verkaufsräumen sind also zu erwartende Hindernisse, wie z.B. Einkaufswägen, Flurförderfahrzeuge, Verkaufsschütten, Werbeaufsteller, etc., mit den jeweiligen Abmessungen zu berücksichtigen.</p> <p>Als Regel der Technik, wie eine derartige Bemessung in Verkaufsstätten mit Verwendung von Einkaufswägen in Abhängigkeit der Verkaufsflächen durchzuführen ist, kann die <u>Verkaufsstätten-Richtlinie der MA 36</u> herangezogen werden. Diese definiert in <i>Tabelle 1</i> folgende grün umrandete Mindestgangbreiten:</p> <p>Fortsetzung nächste Seite....</p>	

Verkaufsflächen- Brandabschnitt in m ²	HA	NA	HVW	DGB
	Angabe der Breiten in Meter [m]			
200-400	1,20	0,90	1,20	1,20
über 400 - 800	1,80	1,00	1,80	1,80
über 800 - 1200	1,80	1,60	2,40	1,80
über 1200	1,80*)	1,60*)	≥ 2,40	≥ 1,80

HVW.....Hauptverkehrswegbreite

DGB.....Durchgangsbreite

Darin sind Hauptverkehrswege, die dem Verkehrsfluss dienenden Wege innerhalb der Verkaufsfläche, die zu Aus- und Notausgängen führen müssen.

Nebenverkehrswege sind alle anderen Wege, wie z.B. kurze Gänge zwischen Regalreihen innerhalb der Verkaufsfläche. Diese müssen generell die Mindestbreite von *1,20 m* aufweisen. Kein Punkt einer für Kunden zugänglichen Verkaufsfläche darf dabei von einem Hauptverkehrsweg mehr als *10 m* entfernt sein.

A4-005

Datum 07.07.2022

Regelwerk:	Frage:
Anlage 4 <i>Pkt. 2.10.6</i>	Dürfen Garagentore, welche sich in Garagen unmittelbar vor dem Stellplatz befinden (z.B. Einzelgaragen, Doppelgaragen, Fertigteilgaragen) die Durchfahrtshöhe von 2,10 m unterschreiten?
Suchbegriffe:	Garage, lichte Durchfahrtshöhe, Stellplatz, Einzelgarage, Doppelgarage
Antwort:	
Bei Garagen, bei denen das Garagentor unmittelbar vor dem Stellplatz angeordnet ist, darf die lichte Durchfahrtshöhe im unmittelbaren Bereich des Garagentores von <i>2,10 m</i> auf nicht weniger als <i>2,00 m</i> reduziert werden. Die <i>2,00 m</i> dürfen nicht unterschritten werden, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Garagentor auch für den Personenverkehr verwendet wird.	
Dies gilt sinngemäß auch für vergleichbare Anordnungen. (z.B. zwei hintereinanderliegende Stellplätze in einer Garage)	
A4-004	Datum 29.04.2021

Regelwerk: Anlage 4 <i>Pkt. 3.1.1</i>	Frage: 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 <i>Pkt. 3.1.1</i> der <i>Anlage 4</i> 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. <i>ÖNORM Z 1261</i> , <i>BGR 181</i> herangezogen werden.	
A4-002	Datum 01.07.2021

Regelwerk: Anlage 4 <i>Pkt. 3.2</i>	Frage: Unter welchen Voraussetzungen dürfen gewendelte Bestandstreppen (z.B. in Gründerzeithäusern), die ursprünglich zu nicht ausgebauten Dachböden geführt haben, im Zuge eines Umbaus zukünftig als Haupttreppen weiterverwendet werden.
Suchbegriffe:	Gewendelte Treppen, Dachbodenausbau, Gründerzeithaus,
Antwort: Die zukünftige Nutzung einer solchen Bestandstreppe als Haupttreppe ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig: <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Treppe hat das gleiche Steigungsverhältnis und eine ähnliche Bauform wie die weiter nach unten führenden Treppen der Bestandsgeschoße. 2. Eine allenfalls erforderliche barrierefreie Erschließung des zusätzlichen Geschoßes ist anderwärtig gesichert. Auch eine geringfügige Erhöhung der Stufenanzahl z.B. aus bauphysikalischen Gründen wird als unproblematisch gesehen, sofern die Anforderungen an die Gleichmäßigkeit der Stufen über den gesamten Treppenlauf eingehalten werden. Weiterführende Informationen können dem nachfolgenden Aufsatz entnommen werden: Bewertung von Bestandsgebäuden.pdf (arching.at)	
A4-006	Datum 05.10.2023

Anlage 5

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

Regelwerk: Anlage 5 <i>Pkt. 2.8</i>	Frage: Ist die <i>Anlage 5</i> 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 <i>Pkt. 2.8</i> der <i>Anlage 5</i> abzuhandeln.	
A5-001	Datum 03.06.2015

Anlage 6

Regelwerk: Anlage 6 <i>Pkt. 5.1</i>	Frage: 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 die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit geprüft wurde, ist als Dokumentation ausreichend. Alternativ kann auch ein Nachweis z.B. entsprechend <i>ÖNORM M 7140</i> - Betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnung (<i>Vgl. Formblatt MA37</i>) ausgestellt von einem Befugten, vorgelegt werden. Eine Prüfung ist nur bei offensichtlichen Mängeln erforderlich. Hinweis: Wird <i>Pkt. 5.2.3 (a) erfüllt oder</i> ein System nach <i>Pkt. 5.2.3 (b)</i> gewählt, kann die Alternativenprüfung entfallen.	
A6-001	Datum 06.10.2016

Anlage 7

Richtlinie: Anlage 7 <i>Fluchtniveau</i>	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:	Maisonettewohnungen, Fluchtniveau, Gebäudeklasse
Antwort: Das Fluchtniveau ist jedenfalls vom höchstgelegenen oberirdischen Geschoß zu messen. Dies geht aus der Definition in <i>Anlage 7 zur NÖ BTV 2014</i> eindeutig hervor.	
A7-006	Datum 28.07.2016

Regelwerk: Anlage 7 <i>Gebäudeklasse</i>	Frage: Die Gebäudeklassen ergeben sich aus der Anzahl der oberirdischen Geschoße. Gemäß den Begriffsbestimmungen [§ 4 (16) NÖ BO 2014 u. <i>Anlage 7 NÖ BTV 2014</i>] 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 m ² 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: Anlage 7 Gebäudeklasse	Frage: 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 <i>Tab. 1b Anlage 2</i> 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 m ² je Nutzungseinheit?
Suchbegriffe:	Gebäudeklasse
Antwort: Ja, sobald mehr als eine Betriebseinheit vorhanden ist, darf jede nicht mehr als 400 m ² Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschosse aufweisen.	
A7-003	Datum 17.04.2015

Richtlinie: Anlage 7 <i>Gebäudeklasse</i>	Frage: Kann sich die Gebäudeklasse durch Errichtung einer baulichen Anlage ändern (z.B.: GK 3 anstelle von GK 1 wenn nicht mehr dreiseitig zugänglich)?
Suchbegriffe:	Gebäudeklasse, bauliche Anlage
Antwort: 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 <i>Nebentreppe</i>	Frage: Kann als Erschließungstreppe in einem zwei geschossigem Lagergebäude auch eine Nebentreppe genügen?
Suchbegriffe:	Nebentreppe, Stiege
Antwort: 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

Anlage 8

Anlage 9

Anlage 10

NÖ Kleingartengesetz

Richtlinie: NÖ Kleingartengesetz § 6 (2)	Frage: Hat ein Pultdach einen First und eine Traufe?
Suchbegriffe:	Kleingartenhütte, First, Traufe
Antwort: Ja, allgemein handelt es sich bei einem Dachfirst um die oberste Kante eines Daches (z.B. Satteldach, Pultdach, Mansarddach, Walmdach). Die Traufe ist die unterste Kante des Daches (Tropfkante). Dies wird auch in <i>Kienastberger/Stellner- Bichler (2019): NÖ Baurecht Kommentar, 2. Auflage, Verlag Österreich GmbH, S. 34f</i> so ausgeführt.	
KGG-001	Datum 05.03.2020

Allgemeines

Regelwerk: NÖ BO NÖ FG §§ 14 – 17 NÖ BO	Frage: Dürfen in einem nicht ausgebautem Dachboden eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen auch z.B. Pellets < 15 m ³ (kein Brennstofflagerraum erforderlich) gelagert werden?
Suchbegriffe:	Pellets, Dachboden, Bewilligungspflicht, Anzeigepflicht
Antwort: In der <i>NÖ BO 2014</i> ist eine solche Lagerung derzeit keinem der §§ 14 - 17 der <i>NÖ BO 2014</i> zuordenbar und es gibt daher derzeit keine rechtliche Handhabe. Es wird auf den § 11 <i>NÖ FG 2015</i> verwiesen. Demnach ist die Lagerung „von schwer löschbaren Stoffen“ wie z.B. Pellets im Dachboden nicht erlaubt.	
ALG-004	Datum 17.07.2015

Regelwerk: NÖ BO NÖ BTV <i>Mobilheime</i>	Frage: 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 <i>NÖ BTV 2014</i> zulässig sind. Falls das Mobilheim einen Aufenthaltsraum hat, muss dieser beheizt werden können und es sind die Anforderungen an die Energieeinsparung und Wärmeschutz einzuhalten. Hinweis: auch der Schutz des Ortsbildes (§ 56 <i>NÖ BO 2014</i>) ist wahrzunehmen .	
ALG-005	Datum 02.10.2015

Regelwerk: NÖ BO NÖ BTv NÖ FG <i>Paketboxen</i>	Frage: Wie wird die Aufstellung von Paketboxen in Treppenhäusern aus brandschutztechnischer und fluchtwegtechnischer Sicht gesehen?
Suchbegriffe:	Postboxen, Paketboxen, Treppenhaus, Stiegenhaus, Fluchtweg
Antwort: Zur Zustellung von Paketen werden immer häufiger verschließbare Paketboxen in Wohngebäuden aufgestellt, aus denen sich die Adressaten in Selbstbedienung mit einem Zugangscode ihre Pakete holen. Die Aufstellung ist in der Regel in der Nähe der Briefkästen beabsichtigt. In der Regel haben diese die Abmessungen <i>70 x 50 x 30 cm</i> und bestehen aus nichtbrennbaren Materialien. Bei der Aufstellung in Treppenhäusern ist zu berücksichtigen, dass die Bewilligungsvoraussetzungen (§ 34 (1) zweiter Satz NÖ BO 2014) beibehalten werden. Dies ist aus brandschutztechnischer Sicht jedenfalls gegeben wenn: In Gebäuden der <i>Gebäudeklassen 4 und 5</i> mit nur einem Treppenhaus nach <i>Tabelle 2a / 2b</i> ist die Aufstellung von Paketboxen nur zulässig, wenn die Paketboxen brandschutztechnische Anforderungen erfüllen, wie diese etwa für Wohnungseingangstüren für das jeweilige Treppenhaus (zum Beispiel <i>EI₂ 30-S₂₀₀</i>) gelten. Bei Aufstellung in allen anderen Treppenhäusern (zum Beispiel Bestandsbauten, Gebäude bis zur <i>Gebäudeklasse 3</i>) bestehen bei einer Aufstellung von maximal 4 solcher Paketboxen in nichtbrennbarer Ausführung (Brandverhaltensklasse mindestens A2) keine Einwände. Die erforderliche Fluchtwegbreite darf durch die Paketboxen nicht eingeschränkt werden.	
ALG-006	Datum 01.07.2021

ANHÄNGE

ANHANG I - Übersicht zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaikanlagen in NÖ

Tabelle zu FAQ BO-072 vom 02.12.2021

Gesetzesstelle	NÖ BO 2014			NÖ ROG 2014	
	§ 66a Abs. 1	§ 66a Abs. 2	§ 66a Abs. 3	§ 18 Abs. 7	
Wann bzw. für welche Bauwerke gilt die Verpflichtung zur Errichtung einer PV-Anlage?	für Neubauten und Zubauten ¹⁾ im Bauland mit jeweils ²⁾ bb/üb ³⁾ Fläche > 300 m ²	für Neubauten und Zubauten ¹⁾ von Nicht-Wohngebäuden mit $KB^*_{RK} > 0$	bei der Errichtung von Klimaanlage ⁷⁾ mit jeweils ⁹⁾ einer Nennleistung ⁸⁾ > 12 kW auf Bauwerken	bei der Errichtung von "weiteren Stellplätzen" am Gelände bei Handelsbetrieben	
Wie groß muss die Modulfläche der PV-Anlage sein?	25 % der bb/üb ³⁾ Fläche	0,01 m ² je 1 kWh/a $Q^*_{c,a,sk}$ ⁶⁾	2 m ² je 1 kW Nennleistung	8 m ² je Stellplatz	
Alternativ: Wie groß muss die Vorsorgefläche sein? (zusätzlich 25 kg/m ² Dachlast, Platz für Leitungsführung und Wechselrichter)	50 % der solartechnisch geeigneten Dachfläche ⁴⁾	---	---	---	
Für welche Bauwerke gibt es Ausnahmen?	für Bauwerke in Schutzzonen, in erhaltenswürdigen Altortgebieten und für denkmalgeschützte Gebäude, wenn ein Widerspruch zu den Schutzziele (z.B. Ortsbild, Denkmalschutz) entsteht			---	
	für Bauwerke vorübergehenden Bestandes			---	
	---	---	für bestehende Bauwerke, wenn keine statisch oder solartechnisch geeigneten Dachflächen ⁴⁾ mehr vorhanden sind	---	
Wo muss die PV-Anlage errichtet werden?	am Bauwerk ⁵⁾ oder auf Bauwerken am Grundstück	am Bauwerk ⁵⁾	am Bauwerk ⁵⁾	über den Stellplätzen ¹⁰⁾	
Dürfen bestehende PV-Anlagen berücksichtigt werden?	nein	nein	nur jene am Bauwerk	nur jene über den Stellplätzen	
Dürfen Modulflächen aus den jeweils anderen Bestimmungen angerechnet werden?	Modulflächen gemäß § 66a Abs. 1 NÖ BO	---	nur jene am Bauwerk	nur jene am Bauwerk	nein ¹¹⁾
	Modulflächen gemäß § 66a Abs. 2 NÖ BO	ja	---	ja	nein
	Modulflächen gemäß § 66a Abs. 3 NÖ BO	ja	ja	---	nein
	Modulflächen gemäß § 18 Abs. 7 NÖ ROG	nein ¹¹⁾	nein	nein	---
Ist für die Errichtung der PV-Anlage eine Bewilligung oder Anzeige erforderlich?	in Schutzzonen und erhaltenswürdigen Altortgebieten: Anzeigepflicht nach § 15 Abs. 1 Zi. 3 lit. b NÖ BO 2014 im Hinblick auf den Ortsbildschutz ab 200 kW peak Modulsitzenleistung: Genehmigungspflicht nach dem NÖ EIWG 2005, außer wenn gewerbliche Betriebsanlage wenn Teil einer gewerblichen Betriebsanlage: in Einzelfällen Genehmigung nach der GewO 1994				

1) Bei Zubauten wird nur die Fläche des Zubaus herangezogen.
2) Bei mehreren Bauwerken ist jedes Bauwerk für sich zu betrachten. Die Flächen aller selbständigen Bauwerke mit jeweils nicht mehr als 300 m² fallen nicht unter die Verpflichtung.
3) Bei Gebäuden wird die bebaute Fläche und bei baulichen Anlagen die überbaute Fläche herangezogen.
4) Solartechnisch geeignet sind Dachflächen, die am 20. März jeden Jahres länger als 9 Stunden von der Sonne bestrahlt werden und bei denen die Sonnenstrahlen nicht während der ganzen Tageszeit sehr flach auf die Dachfläche einfallen. Dies sind jedenfalls:
- alle Dachflächen, die unabhängig von der Ausrichtung eine Neigung von weniger als 15° haben und
- alle Dachflächen, die Richtung Osten, Süden oder Westen ausgerichtet sind.
Beschattungen durch Teile des selben Bauwerkes, durch bestehende Bauwerke am selben Grundstück, durch zulässige Gebäude auf den Nachbargrundstücken oder durch das Gelände (z.B. Berge oder Hügel) dürfen bei der Berechnung der Sonneneinstrahlungszeiten abgezogen werden.
5) Die PV-Module können am Dach, an den Wänden oder an sonstigen Bauteilen des Bauwerkes angebracht werden. Eine Aufstellung auf Freiflächen ist nicht zulässig.
6) Näherungsweise kann der $Q^*_{c,a,sk}$ als KB^*_{RK} multipliziert mit dem konditionierten Brutto-Volumen (V_B) berechnet werden.
7) Als Klimaanlage wird eine Anlage verstanden, die Luft konditioniert und diese Luft durch Konvektion im Gebäude oder im Raum verteilt. Nicht dazu zählen Kühlungen durch Bauteileaktivierung und Kälteanlagen für Prozesskälte (z.B. Kühlageräume).
8) Maßgeblich ist die maximale Kühlleistung im Kühlbetrieb.
9) Alle Einzelanlagen auf einem Bauwerk, die eine Nennleistung von jeweils nicht mehr als 12 kW haben, fallen nicht unter diese Verpflichtung.
10) Über jedem "weiteren Stellplatz" muss zumindest ein Teil der PV-Anlage liegen.
11) Für gemäß § 18 Abs. 7 NÖ ROG 2014 über den "weiteren Stellplätzen" errichtete Bauwerke für PV-Anlagen (z.B. Flugdächer, Unterkonstruktionen) müssen jedoch keine zusätzlichen Modulflächen gemäß § 66a Abs. 1 NÖ BO 2014 hergestellt werden.