

# BAUTECHNIK JOUR FIXE

# FAQs

**Version 2.03 vom 09.11.2017**

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

**NÖ Raumordnungsgesetz 2014**

**NÖ Bauordnung 2014**

**NÖ Bautechnikverordnung 2014**

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



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

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>NÖ ROG 2014.....</b>	<b>5</b>
§ 1 (1) Z.10.....	5
§ 31 (1) Z.1.....	6
§ 42.....	6
<b>NÖ BO 2014.....</b>	<b>7</b>
§ 4 (3).....	7
§ 4 (15).....	7
§ 4 (20).....	8
§ 4 (31).....	8
§ 6 (2).....	9
§ 14 Z.2.....	9
§ 15 (1) Z.1 lit.d.....	10
§ 15 (1) Z.2 lit.a.....	10
§ 15 (1) Z.1 lit.b.....	11
§ 17 Zi.2.....	11
§ 17 Zi.2.....	12
§ 18 (1a).....	12
§ 18 (1a).....	13
§ 19 (1a) <del>Zi.1</del> .....	14
§ 19 (1a) <del>Zi.1</del> .....	14
§ 35 (2).....	15
§ 46.....	15
§ 46 (5), (6);.....	16
§ 50 (4).....	16
§ 51 (2) Zi.3.....	17
§ 51 (2) Zi.3.....	17
§ 52.....	18
§ 50 (2),.....	19
§ 53.....	19
§ 53.....	20
§ 53a (2).....	21
§ 53a (2).....	21
§ 53a (10).....	22
§ 53a (3).....	22
§ 54 (1).....	23

§ 55 (2).....	24
§ 57 (1).....	24
§ 57 (1).....	25
§ 57 (1).....	25
§ 64 (6).....	26
§ 70 (6).....	26
<b>NÖ BTV 2014 .....</b>	<b>27</b>
§ 2, § 3.....	27
§ 8 Zi.2 .....	27
§§ 32, 33.....	28
<b>Anlage 1 .....</b>	<b>29</b>
<b>Anlage 2 .....</b>	<b>29</b>
Allgemein .....	29
Pkt. 3.....	29
Pkt. 3.1 .....	30
Pkt. 3.2.2.....	30
Pkt. 3.4.....	31
Pkt. 3.8.....	31
Pkt. 3.9.6 (c).....	32
Pkt. 3.11.....	32
Pkt. 3.11, Pkt. 7.2.9, Pkt. 7.3.10 (a).....	33
Pkt. 3.11.....	33
Pkt. 5.1.3.....	34
Tab. 4.....	35
Pkt. 4.2 .....	35
Pkt. 5.1.1 (a).....	36
Pkt. 5.1.1 (c).....	36
Pkt. 5.2.2, Pkt. 7.3.5.....	37
Pkt. 7.....	37
Pkt. 7.3.3 Pkt. 7.3.4.....	38
Pkt. 7.4.....	38
Betriebsgebäude .....	39
<b>Anlage 2.1 .....</b>	<b>40</b>
Anwendungsbereich.....	40
Anwendungsbereich.....	40
Anwendungsbereich.....	41
<b>Anlage 2.2 .....</b>	<b>42</b>

---

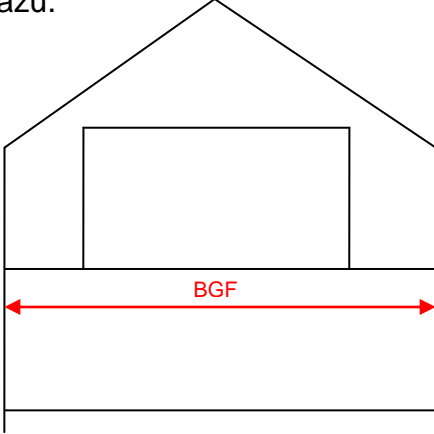
Überdachter Stellplatz als Gebäude .....	42
§ 2 NÖ BTV, § 13 NÖ BTV, § 18 NÖ BO .....	43
Pkt. 2.1.1, Pkt. 2.2.8, Tab.1 Pkt. 2.2 .....	44
Nutzfläche, Pkt. 9 .....	44
<b>Anlage 2.3 .....</b>	<b>44</b>
<b>Anlage 3 .....</b>	<b>45</b>
Pkt. 2.3 .....	45
Pkt. 3.1.1 .....	45
Pkt. 3.2.2 .....	46
Pkt. 3.2.3 .....	46
Pkt. 5.3.2 .....	47
Pkt. 9.1 .....	47
Pkt. 9.1 .....	48
<b>Anlage 4 .....</b>	<b>49</b>
Pkt. 2.1.4 .....	49
Pkt. 3.1.1 .....	49
Pkt. 8.4 .....	50
<b>Anlage 5 .....</b>	<b>51</b>
Allgemein .....	51
Pkt. 2.8 .....	51
<b>Anlage 6 .....</b>	<b>52</b>
Pkt. 5.2 .....	52
<b>Anlage 7 .....</b>	<b>53</b>
Gebäudeklasse .....	53
Gebäudeklasse .....	53
Gebäudeklasse .....	54
Gebäudeklasse .....	54
Nebentreppe .....	54
Fluchtniveau .....	55
<b>Anlage 8 .....</b>	<b>55</b>
<b>Anlage 9 .....</b>	<b>55</b>
<b>Anlage 10 .....</b>	<b>55</b>
<b>Allgemeines .....</b>	<b>56</b>
Übergangsbestimmungen .....	56
Zubauten an Bestandsgebäuden .....	57
§§ 14 – 17 NÖ BO .....	57

Mobilheime.....58

## TEXTFARBEN

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

## NÖ ROG 2014

<b>Regelwerk:</b> NÖ ROG § 1 (1) Z.10	<b>Frage:</b> Wie wird die Bruttogeschoßfläche bei Dachgeschoßen berechnet? Was ist mit „Umfassungswänden“ gemeint?
<b>Suchbegriffe:</b>	Bruttogeschoßfläche, Umfassungswände
<b>Antwort:</b> <p>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.</p> 	
ROG-003	Datum 28.07.2016

<b>Regelwerk:</b> NÖ ROG § 31 (1) Z.1	<b>Frage:</b> Darf in der geschlossenen Bauweise auch in einem Abstand von der Straßen- oder vorderen Baufluchtlinie die geschlossene Bauflucht errichtet werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Bebauungsweise
<b>Antwort:</b> Ja. Unter der Voraussetzung, dass keine Anbauverpflichtung an eine vordere Bau- oder Straßenfluchtlinie gegeben ist, darf der Baukörper zurück gerückt werden. (siehe auch Praxiskommentar S. 708)	
ROG-002	Datum 15.01.2016

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

## NÖ BO 2014

i.d.F. ab LGBl. Nr. 50/2017

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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 4 (15)	<b>Frage:</b> Wie muss eine statische Trennung zwischen Bauwerken im Einreichplan dargestellt sein, dass diese nicht als ein Gebäude angesehen werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Statisch konstruktive Verbindung, Gebäude
<b>Antwort:</b> 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



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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 4 (31)	<b>Frage:</b> 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?
<b>Suchbegriffe:</b>	Wand
<b>Antwort:</b> 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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 6 (2)	<b>Frage:</b> Ist es Aufgabe des Bausachverständigen festzustellen, ob Rechte nach § 6 Abs. 2 und 3 NÖ BO 2014 beeinträchtigt werden können?
<b>Suchbegriffe:</b>	subjektiv öffentliche Rechte, Parteien, Nachbarn
<b>Antwort:</b> Es ist nicht Gegenstand der technischen Beurteilung zu prüfen, ob Rechte nach § 6 Abs.2 und 3 NÖ BO 2014 berührt sind. Diese Frage ist von der Behörde zu beantworten (ev. unter Hilfestellung des bautechnischen ASVs).	
BO-003	Datum 13.07.2017

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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 15 (1) <b>Z.1 lit.d</b>	<b>Frage:</b> Wie ist der Begriff „ <b>Ortsbereich</b> “ bzgl. der Anzeigepflicht bei Ableitung und Versickerung von Niederschlagswässern zu verstehen?
Suchbegriffe:	Niederschlagswässer, Versickerung, Anzeigepflicht
<b>Antwort:</b> Der Ortsbereich ist im § 1 (1) Z.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 <b>13.07.2017</b>

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 15 (1) <b>Z.2 lit.a</b>	<b>Frage:</b> Was ist mit „gärtnerischen Zwecken“ im Zusammenhang mit der Aufstellung von begehbaren Folientunnels gemeint – privat, gewerblich, landwirtschaftlich?
Suchbegriffe:	Folientunnel, gärtnerischen Zwecken
<b>Antwort:</b> Unter diese Ziffer fallen alle begehbaren Folientunnel für „gärtnerischen Zwecke“, also auch privat, gewerblich und landwirtschaftlich genutzte.	
BO-036	Datum <b>13.07.2017</b>

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 15 (1) <b>Z.1 lit.b</b>	<b>Frage:</b> Welche Maßnahmen gelten als Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Einfriedung, öffentliche Verkehrsfläche
<b>Antwort:</b> 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 Zutritts Hindernisses für das Grundstück aufweisen. Zweck dieser Regelung ist es, bereits bei derartigen Maßnahmen eine allfällige Abtretungsverpflichtung auszulösen.	
BO-038	Datum <b>13.07.2017</b>

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 17 Zi.2	<b>Frage:</b> Wie ist die Textierung „... <b>ohne Veränderung des umliegenden Geländes...</b> “ bei der bewilligungs-, anzeige- und meldefreien Herstellung von Schwimmteichen, Naturpools und Gartenteichen zu sehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Schwimmteich, Niveauveränderung
<b>Antwort:</b> Die Veränderung des umliegenden Geländes stellt einen eigenen baurechtlichen Tatbestand gegenüber der bewilligungs-, anzeige- und meldefreien Errichtung der Wasserfläche des Schwimmteiches dar. Wenn die Kriterien des § 14 Z.6 NÖ BO 2014 zutreffen, dann ist die Veränderung des umliegenden Geländes bewilligungspflichtig. Bzgl. der Zulässigkeit der Niveauveränderung ist jedenfalls § 67 NÖ BO 2014 einzuhalten.	
BO-018	Datum 22.05.2015

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 17 Zi.2	<b>Frage:</b> Welche Bauteile im Zusammenhang mit Wasserbecken sind vom Umfang des § 17 Zi.2 (Bewilligungs...-Freiheit) umfasst?
<b>Suchbegriffe:</b>	Wasserbecken
<b>Antwort:</b> Jedenfalls dazugezählt werden können ein eventueller Pumpenschacht und sämtliche statisch direkt mit dem Becken verbundenen Bauteile.	
BO-046	Datum 11.10.2017

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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 18 (1a)	<b>Frage:</b> Welche Mindestinhalte muss die gemäß § 18 (1a) geforderte „ausreichende, maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens“ aufweisen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Einreichunterlagen, Planverfasser
<b>Antwort:</b> <p>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.</p> <p>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.</p>	
BO-047	Datum 09.11.2017

<b>Regelwerk:</b>	<b>Frage:</b>
NÖ BO 2014 § 19 (1a) <del>Zi.1</del>	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?
<b>Suchbegriffe:</b>	Lageplan, Grenzvermessung, Grenzkataster
<b>Antwort:</b>	
<p>Wenn kein Grenzkataster vorhanden ist, ist die genaue Lage der Grenzen auf Grund einer Grenzvermessung oder auf Grund des Ergebnisses eines Grenzfeststellungsverfahrens zu beurteilen.</p> <p>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.</p> <p><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></p>	
BO-034	Datum 13.07.2017

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

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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 46	<b>Frage:</b> Benötigt ein Handelsbetrieb mit mehr als 750 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche in Verbindung mit <i>Anlage 4 Pkt. 8.3</i> jedenfalls ein barrierefreies Kunden-WC?
<b>Suchbegriffe:</b>	Handelsbetriebe, Barrierefreiheit, WC
<b>Antwort:</b> Nein, diese Bestimmung regelt nicht, dass jedenfalls ein Kunden-WC erforderlich ist, sondern nur, wenn Kunden-WC´s errichtet werden, muss gem. <i>Anlage 4</i> von diesen zumindest eines als barrierefreies WC ausgeführt sein.	
BO-008	Datum 20.03.2015



<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 46 (5), (6); NÖ BTV 2014 Anlage 4 Pkt.2.1	<b>Frage:</b> Was ist unter „unverhältnismäßigen Mehrkosten“ und unter „unverhältnismäßigem Aufwand“ zu verstehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Barrierefreiheit, Aufzugeinbau, Zubauten, unverhältnismäßige Mehrkosten
<b>Antwort:</b> Die Verhältnismäßigkeit ist im Einzelfall durch die Baubehörde, gegebenenfalls unter Mithilfe von Sachverständigen zu beurteilen. Auf eine konkrete Definition von Parametern und Grenzwerten wurde bewusst verzichtet, da dies zu komplex wäre.	
BO-022	Datum 26.06.2015

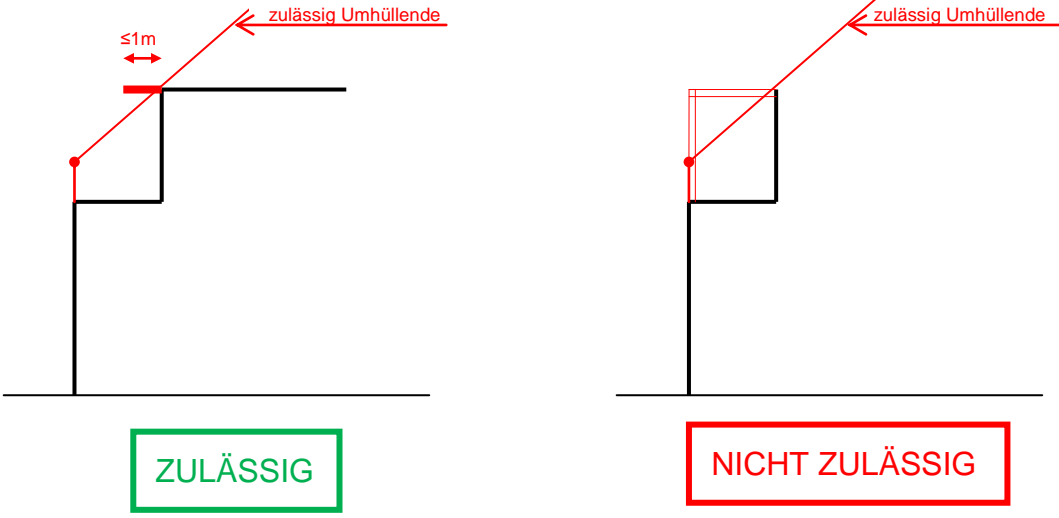
<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 50 (4)	<b>Frage:</b> Darf bei mehreren nebeneinanderliegenden Grundstücksfahnen die Gesamtbreite aller Fahnen als Grundlage für den zum Bauwisch anrechenbaren streifenförmigen Grundstücksteil herangezogen werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Bauwisch, Grundstücksfahne, streifenförmiger Grundstücksteil
<b>Antwort:</b> 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 Bauwischs angerechnet werden darf.	
BO-039	Datum 02.03.2017

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 51 (2) Zi.3	<b>Frage:</b> Wie ist die zulässige Höhenüberschreitung bei Hanglage des Grundstückes zu verstehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Bauwisch, Gebäudehöhe, Nebengebäude, Hanglage
<b>Antwort:</b>  Es reicht aus, wenn der Eckpunkt des Bauwerkes, welcher beim höchstgelegenen Geländepunkt liegt, die Höhe von 3 m nicht überschreitet.  Theoretisch darf dann mit allen anderen Gebäudefronten die Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem Geländeverlauf überschritten werden. Jedenfalls ist die Belichtung auf Hauptfenster zulässiger Nachbargebäude zu prüfen (ev. unter Berücksichtigung der seitlichen Verschwenkung $\leq 30^\circ$ ).	
BO-023	Datum 26.06.2015

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 51 (2) Zi.3	<b>Frage:</b> Wie ist die Vorschrift über die zulässige Höhe der Nebengebäude bzw. -teile im Bauwisch (nicht mehr als 3 m) zu sehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Bauwisch, Gebäudehöhe, Nebengebäude
<b>Antwort:</b>  Die Höhe dieser Bauwerke von nicht mehr als 3 m bezieht sich auf das gesamte Bauwerk und nicht nur auf jene Teile des Bauwerkes, die im seitlichen Bauwisch liegen. Siehe auch <i>Praxiskommentar zur NÖ BO 2014 (Kienastberger)</i> , S. 257.	
BO-031	Datum 02.10.2015

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 52	<b>Frage:</b> Eine Terrasse ist im <b>vorderen</b> , seitlichen <b>und hinteren</b> Bauwich laut § 52 NÖ BO 2014 nicht mehr zulässig. Was versteht man unter einer Terrasse?
<b>Suchbegriffe:</b>	Vorbauten, Terrasse, Bauwich
<b>Antwort:</b> <p>Erlaubt sind jedenfalls Terrassen, die keine baulichen Anlagen sind und daher nicht unter das Regime der <i>NÖ BO 2014</i> fallen. So etwas wäre zum Beispiel verdichteter Boden, auf den dann eventuell Rasensteine oder Betonplatten gelegt werden etc.</p> <p>Terrassen, welche in baulicher Verbindung mit Hauptgebäuden stehen und somit als Vorbauten nach § 52 NÖ BO 2014 angesehen werden, sind im <b>vorderen</b>, seitlichen und hinteren Bauwich nicht zulässig.</p> <p>Wird eine Terrasse im <b>vorderen</b>, seitlichen oder hinteren Bauwich als eigenständige bauliche Anlage errichtet, so ist diese gem. § 51 Abs.5 NÖ BO 2014 zulässig, sofern die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird und der Bebauungsplan dies nicht verbietet.</p>	
BO-019	Datum <b>13.07.2017</b>

Regelwerk:	<b>Frage:</b>
NÖ BO 2014 § 50 (2), § 53	Wann muss bei der Errichtung von Hauptgebäuden die ausreichende Belichtung auf Hauptfenster (bewilligte bzw. zukünftig bewilligungsfähige) der Nachbargebäude im Bereich eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden?
Suchbegriffe:	ausreichende Belichtung, Bebauungsplan, Hauptfenster
<p><b>Antwort:</b></p> <p>Bei der Errichtung von Hauptgebäuden ist die Belichtung auf rechtmäßig bestehende und auf bewilligte Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn grundsätzlich immer zu prüfen, unabhängig davon, ob ein Bebauungsplan vorhanden ist oder nicht.</p> <p>Ausnahmen gibt es bei einem geringeren Bauwuch nach § 50 (2) NÖ BO 2014.</p> <p>Die ausreichende Belichtung auf zukünftig bewilligungsfähige Hauptfenster muss nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bei der Errichtung von Nebengebäuden und baulichen Anlagen in den Bauwuchen ist unabhängig davon gemäß § 51 vorzugehen. Hier ist teilweise die ausreichende Belichtung auf Hauptfenster bestehender bewilligter und zukünftig bewilligungsfähiger Nachbargebäude zu berücksichtigen.</p>	
BO-020	Datum 13.07.2017

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 53	<b>Frage:</b> Welche Bauteile sind bei der Ermittlung der Gebäudehöhe zu beachten? Wie ist bei Gebäuden mit zurückgesetzten Geschossen mit Vordächern bzw. Dachvorsprüngen umzugehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gebäudehöhe, Dachvorsprünge, zurückgesetzte Geschosse
<b>Antwort:</b> <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> 	
BO-030	Datum 13.07.2017

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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 53a (2)	<b>Frage:</b> Welche Gebäudehöhe ist für die Berechnung des Bauwichts heranzuziehen, wenn der Nachweis der Gebäudehöhe über die Einhaltung einer zulässigen Umhüllenden [§ 53a (2)] geführt wird?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gebäudehöhe, Bauwicht, Umhüllende
<b>Antwort:</b> 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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 53a (10)	<b>Frage:</b> 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?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gebäudehöhe, Dachdämmung, Bauwuch
<b>Antwort:</b> 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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 53a (3)	<b>Frage:</b> Wie ist die Bestimmung in Hinblick auf den erforderlichen Rücksprung von mindestens 3 m zu verstehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gebäudehöhe, zurückgesetzte Geschoße, Gebäudefront
<b>Antwort:</b> 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

<p><b>Regelwerk:</b></p> <p>NÖ BO 2014</p> <p>§ 54 (1)</p>	<p><b>Frage:</b></p> <p>§ 54 (1) legt fest:</p> <p><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></p> <p>Können Bebauungsweise und Bauklasse unabhängig voneinander betrachtet werden?</p> <p>Bebauungsweise: aus der Umgebung abgeleitet (z.B. gekuppelte Bebauungsweise)</p> <p>Bauklasse: I / II (nicht abgeleitet)</p>
<p><b>Suchbegriffe:</b></p>	<p>Bauklasse, Bebauungsweise, Umgebungserhebung</p>
<p><b>Antwort:</b></p> <p>Eine getrennte Betrachtungsweise ist zulässig [siehe <i>Praxiskommentar NÖ Baurecht, Kienastberger/Stellner-Bichler, S. 283</i>].</p>	
<p>BO-041</p>	<p>Datum 07.09.2017</p>



<b>Richtlinie:</b> NÖ BO 2014 § 55 (2)	<b>Frage:</b> 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?
<b>Suchbegriffe:</b>	Bauwerke im Grünland, Naturgefahren
<b>Antwort:</b> 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 Benützbarkeit und Verkehrserschließung“ liegt dann nicht vor, wenn Benützbarkeit und Erschließung entsprechend dem vorgesehenen Verwendungszweck im erforderlichen Ausmaß auch bei Eintritt der zu berücksichtigenden Naturgefahren gegeben sind. z.B.: Presshaus im HW 100	
BO-021	Datum 22.05.2015

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 57 (1)	<b>Frage:</b> Sind Elektropaneele in einzelnen Aufenthaltsräumen in Wohnungen als zusätzlicher Wärmeversorger gem. § 57 (1) NÖ BO 2014 für die Heizungsanlage zulässig (als Ersatz der Notkamine)?
<b>Suchbegriffe:</b>	Wärmeversorger, Notkamine, Elektropaneele
<b>Antwort:</b> Nein, in der NÖ BO 2014 und ergänzend im Motivenbericht ist klar geregelt, dass der zusätzliche Wärmeversorger die Heizungsanlage und nicht einzelne Räume versorgen muss.	
BO-016	Datum 08.05.2015

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 57 (1)	<b>Frage:</b> Ist es ausreichend, wenn als „ <i>zusätzlicher Wärmeversorger für die Heizungsanlage</i> “ ein Notstromaggregat für die Ersatzstromversorgung der Heizungsanlage vorgehalten wird.
<b>Suchbegriffe:</b>	Wärmeversorger, Notkamine, Notstromaggregat
<b>Antwort:</b>  Nein, in der <i>NÖ BO 2014</i> und ergänzend im Motivenbericht ist klar geregelt, dass ein zusätzlicher Wärmeversorger für die Heizungsanlage errichtet werden muss.	
BO-033	Datum 13.11.2015

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 57 (1)	<b>Frage:</b> Ist es ausreichend, wenn als „ <i>zusätzlicher Wärmeversorger für die Heizungsanlage</i> “ zusätzliche E-Heizpatronen für den Pufferspeicher und ein Notstromaggregat (zum Betrieb) vorgehalten werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Wärmeversorger, Notkamine, Notstromaggregat
<b>Antwort:</b>  Jeder zusätzliche Wärmeversorger für die Heizungsanlage (also auch die E-Heizpatrone) ist grundsätzlich zulässig.  Zitat aus „ <i>Praxiskommentar zum NÖ Baurecht</i> “ [S. 296]:  „.... wenn ein zweites, redundantes, d.h. ein funktional gleiches oder vergleichbares, Heizsystem vorhanden ist, also eine alternative Heizquelle errichtet wird, welche mit einem von der „ <i>Hauptheizquelle</i> “ unterschiedlichen Brennstoff beschickt wird.“	
BO-037	Datum 06.10.2016

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO 2014 § 64 (6)	<b>Frage:</b> Ist eine entsprechende Leerverrohrung und in weiterer Folge die Errichtung von Ladestationen für E-Fahrzeuge gemäß § 64 NÖ BO 2014 erforderlich, wenn bestehende Pflichtstellplätze aufgelassen und an anderer Stelle neu errichtet werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	E-Ladestationen, Abstellanlagen
<b>Antwort:</b> Ja, dies ist erforderlich, da sich diese Bestimmung auf die bauliche Errichtung der Abstellanlagen bezieht. Alle neu errichteten Pflichtstellplätze fallen unter die Verpflichtung bzgl. Ladestationen für E-Fahrzeuge.	
BO-024	Datum 26.06.2015

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

## NÖ BTV 2014

<b>Regelwerk:</b> NÖ BTV 2014 § 2, § 3	<b>Frage:</b> Inwieweit können die <i>OIB-Richtlinien 1 bis 5 (Ausgabe März 2015)</i> bei der Beurteilung von Projekten <b>im Bauverfahren</b> herangezogen werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	OIB-Richtlinien
<b>Antwort:</b>  Grundsätzlich sind die Anlagen zur <i>NÖ Bautechnikverordnung 2014</i> rechtsverbindlich und somit heranzuziehen. Die <i>OIB-Richtlinien 1 bis 5 (Ausgabe 2015)</i> finden derzeit in Niederösterreich <b>im Bauverfahren</b> noch keine Anwendung.  Abweichungen zu den Anlagen der <i>NÖ Bautechnikverordnung 2014</i> sind im Sinne des § 2 ( <i>gleichwertiges Abweichen</i> ) zulässig.  <b>Anwendung des gleichwertigen Abweichens:</b> Bei ausreichender und nachvollziehbarer Begründung wird Planungsfreiheit und die Verwendung neuwertiger Materialien, abweichend zu den geltenden technischen Anforderungen, ermöglicht.	
BTV-003	Datum 06.04.2017

<b>Regelwerk:</b> NÖ BTV 2014 § 8 Zi.2	<b>Frage:</b> Wird durch § 8 Zi.2 <i>NÖ BTV 2014</i> die Möglichkeit eröffnet von der Errichtung eines Aufzuges abzusehen und wenn ja, was könnte unter Lage und Eigenart eines Gebäudes gemeint sein?
<b>Suchbegriffe:</b>	Aufzug, Althausbauten
<b>Antwort:</b>  Nein, in § 8 Zi.2 <i>NÖ BTV 2014</i> wird nicht erlaubt, dass Aufzüge nicht errichtet werden müssen sondern, dass bei der Errichtung von Aufzügen Abweichungen von den bautechnischen Vorschriften möglich sind (z.B. Größe, Haltepunkte).	
BTV-001	Datum 15.01.2016

<b>Regelwerk:</b>  NÖ BTV 2014  §§ 32, 33	<b>Frage:</b>  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?
<b>Suchbegriffe:</b>	Lagerung brennbarer Flüssigkeiten
<b>Antwort:</b>  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.  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 dieses Thema eher in der <i>VbF</i> als in der <i>NÖ BTV</i> zu regeln.	
BTV-002	Datum 15.01.2016

## Anlage 1

## Anlage 2

<b>Regelwerk:</b>	<b>Frage:</b>
Anlage 2 <i>Allgemein</i>	Brandschutz bei baulichen Anlagen im Bauwuch oder an der Grundstücksgrenze, z.B. gedeckter Sitzplatz in Holzbauweise oder Überdachungen als bauliche Anlagen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Vorbauten, Terrasse, Bauwuch, bauliche Anlage
<b>Antwort:</b>	
Bei der brandschutztechnischen Beurteilung 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 17.04.2015

<b>Regelwerk:</b>	<b>Frage:</b>
Anlage 2 <i>Pkt. 3</i>	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.
<b>Suchbegriffe:</b>	Trennwände, Loggien, Abstellräume
<b>Antwort:</b>	
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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 Pkt. 3.1	<b>Frage:</b> Sind im Bereich von brandabschnittsbildenden Wänden und Decken brandschutztechnische Maßnahmen im Bereich des Wärmedämmverbundsystems erforderlich?
<b>Suchbegriffe:</b>	Brandabschnittsbildung, Fassade, Brandverhalten, Brandriegel, Außenwandstreifen
<b>Antwort:</b> 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 4.1 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> .	
A20-020	Datum 04.05.2017

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 Pkt. 3.2.2	<b>Frage:</b> Ein <b>Wohngebäude der Gebäudeklasse 2(c)</b> mit 2 Wohnungen im EG, 2 Wohnungen im 1.OG und 3 Abstellräumen im KG hat einen <b>Fluchtweg &lt; 40 m</b> gemäß <i>Pkt. 5.1.1 (a)</i>  Gelten trotzdem <i>Pkt. 3.2.2 (b) und (c)</i> d.h. <b>El<sub>2</sub> 30 für Türen</b> zu den 4 Wohnungen und die 3 Türen zu den Abstellräumlichkeiten im KG?
<b>Suchbegriffe:</b>	Trennwände, Türen, Fluchtweg, Gebäudeklasse 2
<b>Antwort:</b> Die Wohnungseingangstüren sind in <i>El<sub>2</sub> 30</i> gemäß <i>Pkt. 3.2.2 (b)</i> herzustellen, da sich diese Türen in Trennwänden befinden und zwischen Wohnungen und anderen Gebäudeteilen Trennwände erforderlich sind.  Für die Türen der Abstellräumlichkeiten im KG sind keine brandschutztechnischen Anforderungen erforderlich, da kein <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.	
A20-016	Datum 06.06.2016

<p><b>Regelwerk:</b></p> <p>Anlage 2</p> <p>Pkt. 3.4</p>	<p><b>Frage:</b></p> <p>Ist die Erfüllung der <b>Qualifikation REI 60 bei Decken bzw. bei Deckendurchbrüchen</b> für Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten (betrifft nicht Deckendurchbrüche für Treppenverbindungen), <b>über unterirdischen Geschoßen der Gebäudeklasse 2(c) bei Gebäuden mit Wohnnutzung</b> gemäß <i>Tabelle 1b Punkt 4.5</i> nur dann notwendig, <b>wenn es sich um kein Reihenhaus</b> handelt?</p> <p>Ein <b>Fluchtweg</b> ist <b>&lt; 40 m</b> gemäß <i>Pkt. 5.1.1 (a)</i> (keine brandschutztechnischen Anforderungen an die vertikale Erschließung) vorhanden.</p>
<p><b>Suchbegriffe:</b></p>	<p>Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten, Gebäudeklasse 2</p>
<p><b>Antwort:</b></p> <p>Grundsätzlich ja, <b>bei einem Gebäude der GK 2 mit Wohnnutzung</b>, welches kein Treppenhaus benötigt, müssen die <b>Deckendurchbrüche</b> für Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten die <b>Qualifikation REI 60</b> erfüllen, <b>jedoch bei Reihenhäusern nicht</b>.</p> <p>Jedoch kann, wenn es sich um <b>ein Gebäude mit nur einer Wohneinheit</b> handelt, aufgrund der nicht erforderlichen Trennbauteile auf die <b>REI 60</b>-Ausführung verzichtet werden (gleichwertiges Abweichen § 2 NÖ BTV 2014 bzw. gemäß den Vorbemerkungen der <i>Anlage 2 der NÖ BTV 2014</i>), zumal für Reihenhäuser gemäß <i>Tabelle 1b</i> eine Ausnahme gilt.</p>	
<p>A20-017</p>	<p>Datum 06.06.2016</p>

<p><b>Regelwerk:</b></p> <p>Anlage 2</p> <p>Pkt. 3.8</p>	<p><b>Frage:</b></p> <p>Lt. § 13 NÖ BTV 1997 war ein unbrennbarer Belag im Bereich von Reinigungsöffnungen von Schornsteinen in einem Umkreis von <b>60 cm</b> in der Grundrissprojektion erforderlich.</p> <p>Gibt es hierfür eine Regelung in der <i>NÖ BTV 2014</i>?</p>
<p><b>Suchbegriffe:</b></p>	<p>Reinigungsöffnung, Dachboden, Belag, Abgasfang</p>
<p><b>Antwort:</b></p> <p>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.</p>	
<p>A20-003</p>	<p>Datum 06.02.2015</p>



<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 <i>Pkt. 3.9.6 (c)</i>	<b>Frage:</b> Wenn in ein nach alten Baurecht bewilligtes Gebäude der <i>GK1</i> eine Pelletsheizung mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als <i>50 kW</i> gemeinsam mit einem Lagerbehälter von nicht mehr als <i>15 m<sup>3</sup></i> ohne Heizraum eingebaut wird, ist dann eine Nachrüstung des Gebäudes auf alle Belange der <i>Anlage 2</i> erforderlich?
<b>Suchbegriffe:</b>	Pellets, Heizraum, Nachrüstung
<b>Antwort:</b> 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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 <i>Pkt. 3.11</i>	<b>Frage:</b> Sind Rauchwarnmelder planlich darzustellen, oder ist die Erwähnung in der Baubeschreibung ausreichend?
<b>Suchbegriffe:</b>	Rauchwarnmelder, Einreichplan, Baubeschreibung
<b>Antwort:</b> 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

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 2  <i>Pkt. 3.11,</i> <i>Pkt. 7.2.9,</i> <i>Pkt. 7.3.10 (a)</i>	<b>Frage:</b>  In den <i>Erläuterungen zur OIB-RL 2</i> wird zur Beurteilung der Qualität von Rauchwarnmeldern die <i>ÖNORM EN 14604 Ausgabe 2009</i> angeführt.  Müssen sämtliche auf Grundlage <i>Pkt. 3.11</i> erforderlichen Rauchwarnmelder dieser Norm entsprechen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Rauchwarnmelder
<b>Antwort:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für Rauchwarnmelder in Wohnnutzungen sind keine weiteren Qualitätsanforderungen im Projekt erforderlich.</li> <li>▪ Bei Kindergärten (<i>Pkt. 7.2.9</i>) und Beherbergungsstätten bis 30 Gästebetten (<i>Pkt. 7.3.10 (a)</i>) ist zusätzlich ein entsprechender Hinweis auf die Einhaltung der Installationsrichtlinie <i>TRVB 122 S</i> erforderlich.</li> </ul>	
A20-006	Datum 20.02.2015

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 2  <i>Pkt. 3.11</i>	<b>Frage:</b>  Sind Rauchwarnmelder bei Zubauten auch im unveränderten Bestand vorzusehen?  Ab wann sind bei Umbauten (z.B. Änderung der Raumaufteilung) Rauchwarnmelder in sämtlichen Aufenthaltsräumen und Gängen (sofern Fluchtwege) anzuordnen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Rauchwarnmelder, Zubau an Bestandsgebäuden, Bestandschutz
<b>Antwort:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verweis auf <i>FAQ ALG-003</i> (Umbau von / Zubau an Bestandsgebäude)</li> </ul>	
A20-007	Datum 20.02.2015

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 2  <i>Pkt. 5.1.3</i>	<b>Frage:</b>  Kann bei aneinander liegenden Treppenhäusern, welche jeweils sämtliche Wohnungen direkt (ohne dazwischen liegendem Gang) erschließen, der gemeinsame Fluchtweg (im Sinne <i>Pkt. 5.1.3 Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> ) über eines der beiden Treppenhäuser führen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Treppenhaus, Gang, Fluchtweg
<b>Antwort:</b>  Nein, da grundsätzlich für die Erschließung der Nutzungseinheiten von Treppenhaus-Gang-Systemen (Vertikal-/Horizontalerschließung) ausgegangen wird [ <i>Pkt. 5.1.2</i> ]. Weiters sind Gänge gemäß <i>Pkt. 5.3 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014</i> geschosswise mit Bauteilen der Klassifikation „ <b>REI xx</b> “ (abhängig von der <i>Gebäudeklasse</i> ) zu trennen.  Werden diese Treppenhäuser / Gänge atrien- oder hallenähnlich ausgeführt, so sind allfällige ergänzende Brandschutzmaßnahmen gemäß <i>Pkt. 5.1.4</i> erforderlich. Bei komplexeren Bauaufgaben kann durchaus ein Brandschutzkonzept notwendig sein, um die Erfüllung des gleichwertigen Schutzniveaus nachzuweisen.	
A20-018	Datum 02.03.2017

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 Tab. 4	<b>Frage:</b> Bei Verkaufsstätten mit 1 Geschöß und einer Brandabschnittsfläche von <i>max. 1.200 m<sup>2</sup></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)
<b>Suchbegriffe:</b>	Verkaufsstätten, Brandabschnitte
<b>Antwort:</b>  <b>Baurechtlich</b> 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 <b>gewerberechtlicher</b> 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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 Pkt. 4.2	<b>Frage:</b> 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> )?
<b>Suchbegriffe:</b>	Bauplatzgrenze, Grundgrenze, Brandwände
<b>Antwort:</b>  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

<b>Richtlinie:</b> Anlage 2 <i>Pkt. 5.1.1 (a)</i>	<b>Frage:</b> Darf durch ein Garagengeschoß (allseitig offen, liegt über dem angrenzenden Niveau) geflüchtet werden, wenn die Fluchtweglänge der darüber liegenden Wohnungen unter 40 m (bis in das Freie) beträgt.
<b>Suchbegriffe:</b>	Fluchtweg, Garage
<b>Antwort:</b> 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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 <i>Pkt. 5.1.1 (c)</i>	<b>Frage:</b> 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. 4.5</i> ) herangezogen werden.
<b>Suchbegriffe:</b>	Fluchtwege, Rettungswege, Nachbargrundstück
<b>Antwort:</b> Nein, da die Nutzung im baubehördlichen Verfahren nicht dauerhaft sichergestellt werden kann.	
A20-002	Datum 06.02.2015

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2  Pkt. 5.2.2, Pkt. 7.3.5	<b>Frage:</b>  Was bedeutet zu „ <i>ebener Erde gelegenen Geschoß</i> “?
<b>Suchbegriffe:</b>	Rettungswege, Geschoß
<b>Antwort:</b>  Ein Geschoß dessen Fußbodenniveau um <i>max. 50 cm</i> höher liegt als das an die geeignete Gebäudeöffnung angrenzende relevante Geländeniveau  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

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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 Pkt. 7.3.3 Pkt. 7.3.4	<b>Frage:</b> 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?
<b>Suchbegriffe:</b>	Beherbergungsbetriebe, Treppenhaus, Fluchtweg
<b>Antwort:</b> 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</i> erforderlich ist.	
A20-012	Datum 03.04.2015

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2 Pkt. 7.4	<b>Frage:</b> Zählt ein der Verkaufsstätte funktional zugeordnetes Büro zur Verkaufsstätte, auch wenn es sich um einen eigenen Gebäudeteil handelt?
<b>Suchbegriffe:</b>	Verkaufsstätten, Verkaufsfläche
<b>Antwort:</b> Ja (Umkehrschluss zur Definition „ <i>Verkaufsfläche</i> “ aus <i>Anlage 7</i> ).	
A20-009	Datum 06.03.2015

<b>Richtlinie:</b> Anlage 2 Anlage 2.1 <i>Betriebsgebäude</i>	<b>Frage:</b> 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
<b>Antwort:</b> <p>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.</p> <p>Beispielhaft wird angemerkt, dass bei einer Beurteilung nach <i>Anlage 2</i> die max. zulässige Brandabschnittsfläche mit <math>1.200 m^2</math> limitiert ist. Die Fläche ist dementsprechend anzupassen oder als Abweichungsfall mit schlüssiger Begründung zu behandeln.</p>	
A20-011	Datum 20.03.2015



## Anlage 2.1

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2.1 <i>Anwendungsbereich</i>	<b>Frage:</b> Können Büroeinbauten innerhalb einer Produktionshalle ausschließlich über die <i>Anlage 2.1</i> beurteilt werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Betriebsbau, Büronutzung
<b>Antwort:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sofern die Büronutzung flächenmäßig der Produktions- / Lagernutzung untergeordnet und die Büros in einem direkten funktionellen Zusammenhang mit der Produktion / Lagerung stehen, kann das gesamte Gebäude nach <i>Anlage 2.1</i> beurteilt werden.</li> <li>▪ Handelt es sich um eigenständige Gebäude, so ist das Bürogebäude nach <i>Anlage 2</i>, das Betriebsgebäude nach <i>Anlage 2.1</i> zu beurteilen. Die beiden Gebäudeteile sind brandschutztechnisch zu trennen.</li> </ul>	
A21-001	Datum 20.02.2015

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2.1 <i>Anwendungsbereich</i>	<b>Frage:</b> Ergänzende Frage zu <i>A21-001</i> : Können Büroeinbauten innerhalb einer Produktions-/Lagerhalle ohne Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden Bauteile mehrgeschossig eingebaut werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Betriebsbau, Büronutzung
<b>Antwort:</b>	
<p>Grundsätzlich beeinflusst die Geschossanzahl der Einbauten die Feuerwiderstandsklasse des gesamten Betriebsgebäudes.</p> <p>Sofern nicht durch Ausnahmen, siehe <i>Anlage 7 „Geschoß, Betriebsbau“</i> festgelegt können im Einzelfall mit Begründung Abweichungen vorgenommen werden.</p>	
A21-002	Datum 20.03.2015

<b>Regelwerk:</b> Anlage 2.1 <i>Anwendungsbereich</i>	<b>Frage:</b> Wie sind großflächige Gewächshäuser für die Landwirtschaft aus brandschutztechnischer Sicht zu beurteilen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gewächshäuser, Glashäuser
<b>Antwort:</b>  In <i>Pkt. 7.1.7 der Anlage 2</i> (Land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude) gilt der Grundsatz, dass die landwirtschaftlichen Gebäude auch gem. 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

## Anlage 2.2

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 2.2  <i>Überdachter Stellplatz Gebäude</i> als	<b>Frage:</b>  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)?
<b>Suchbegriffe:</b>	überdachte Stellplätze, Garage, Gebäude
<b>Antwort:</b>  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

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 2.2  § 2 NÖ BTV, § 13 NÖ BTV, § 18 NÖ BO	<b>Frage:</b>  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?
<b>Suchbegriffe:</b>	Einstellen KFZ, Garagen, überdachte Stellplätze
<b>Antwort:</b>  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 <a href="#">(RIS - Kraftfahrzeuggesetz 1967 § 2 - Bundesrecht konsolidiert)</a>  Abweichungen nach § 2 NÖ BTV möglich z.B. Autoschauraum, Oldtimersammlungen [siehe auch § 18 NÖ BO]  Ausnahmen nach § 13 NÖ BTV 2014 für dieselbetriebene KFZ und Krafträder möglich.  ACHTUNG Sonderbestimmung: gemäß <i>Pkt. 7.1.4 Anlage 2 NÖ BTV 2014</i> (landwirtschaftliche Gebäude)	
A22-001	Datum 06.02.2015

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 2.2  <i>Pkt. 2.1.1, Pkt. 2.2.8, Tab.1 Pkt. 2.2</i>	<b>Frage:</b>  In der <i>Anlage 2.2</i> werden Anforderungen an zu Grundstücksgrenzen zugekehrten Wänden nicht gestellt, sofern „eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist“. Auslegung?
<b>Suchbegriffe:</b>	Garagen, überdachte Stellplätze, Brandabschnitte, Grundgrenze
<b>Antwort:</b>  Mit der Brandübertragung ist eine mittelbare (Brandweiterleitung über eine angrenzende bauliche Anlage) und unmittelbare Brandübertragung auf Nachbargebäude gemeint.  Abgestimmt auf die bestehende bauliche Umgebung sind entsprechende brandschutztechnische Maßnahmen an der Grundstücksgrenze zu setzen.  <i>informative Anmerkung: Mit der Neuausgabe der OIB-Richtlinie 2.2 (Ausgabe 2015) sind voraussichtlich jedenfalls alle Bauwerke brandschutztechnisch zu schützen.</i>	
A22-002	Datum 20.02.2015

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 2.2  <i>Nutzfläche, Pkt. 9</i>	<b>Frage:</b>  Wie erfolgt die Ermittlung der Nutzfläche bei Garagen mit Hebesystemen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Garagen, überdachte Stellplätze, Nutzfläche, Hebesysteme
<b>Antwort:</b>  Gemäß <i>Anlage 7</i> sind bei der Nutzfläche <i>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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 3 Pkt. 2.3	<b>Frage:</b> Was versteht man unter einem <i>Verbreichungsplatz</i> bei einem Gastronomiebetrieb?
<b>Suchbegriffe:</b>	Verbreichungsplätze, Gastronomiebetrieb
<b>Antwort:</b> 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

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

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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 3 Pkt. 3.2.3	<b>Frage:</b> Was ist unter einer <b>tagwasserdichten Abdeckung von Senkgruben</b> zu verstehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Senkgruben, Tagwasserdichtheit
<b>Antwort:</b>  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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 3 Pkt. 5.3.2	<b>Frage:</b> Dürfen <b>Reinigungsöffnungen</b> von Abgassammlern in Wohnungen situiert sein, die diesem Abgassammler zugeordnet sind?
<b>Suchbegriffe:</b>	Reinigungsöffnungen
<b>Antwort:</b> Siehe FAQ zu <i>Punkt 5.3.3 der OIB-Richtlinie 3, Ausgabe 2015</i> , auf der Homepage des OIB ( <a href="http://www.oib.or.at">www.oib.or.at</a> ).	
A3-005	Datum 06.06.2016

<b>Regelwerk:</b> Anlage 3 Pkt. 9.1	<b>Frage:</b> Wie ist die erforderliche Fensterfläche von Hauptfenstern bei einem Wohnraum mit einer Raumtiefe von mehr als 5 m und gleichzeitiger Auskrägung eines Bauteils von mehr als 50 cm in den freien Lichteinfall zu berechnen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Freier Lichteinfall, Hauptfenster, auskragende Bauteile
<b>Antwort:</b> Die erforderliche Fensterfläche muss aufgrund der Auskrägung mindestens 1/6 der Fußbodenfläche betragen. <u>Zusätzlich</u> ist aufgrund der Raumtiefe von mehr als 5 m diese zuvor ermittelte Fensterfläche um je 10 % für jeden vollen Meter Mehrtiefe zu vergrößern. <b>Beispiel:</b> <i>80 m<sup>2</sup> Fußbodenfläche, 8 m Raumtiefe, Balkon 2 m in Lichteinfall ragend:</i> <i>Erforderliche Belichtungsfläche = 80 m<sup>2</sup> x 1/6 = 13,33 m<sup>2</sup></i> <i>Erhöhung für + 3 m = 13,33 x ( 0,10 x 3 ) = 4,00 m<sup>2</sup></i> <i>Summe = 17,33 m<sup>2</sup></i> <b>Hinweis:</b> Die Erhöhung der Fensterfläche aufgrund der Raumtiefe ist nur bei <u>Wohnräumen</u> erforderlich!	
A3-007	Datum 04.05.2017



<b>Regelwerk:</b>  Anlage 3  Pkt. 9.1	<b>Frage:</b>  Dürfen in jenem Fall, wo Bauteile mehr als 2 m in den freien Lichteinfall ragen, die restlichen Flächen der Fenster unter 45° zur Belichtung herangezogen werden oder darf das gesamte Fenster nicht mehr als Hauptfenster für die Belichtung herangezogen werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Freier Lichteinfall, Hauptfenster, auskragende Bauteile
<b>Neue Antwort vom 13.07.2017:</b>  Aus der geänderten Definition § 4 Zi.21 NÖ BO 2014 des Begriffes „Hauptfenster“ geht nun klar hervor, dass auch Fenster die nur zum Teil beschattet sind als Hauptfenster gelten, und jener Teil des Fensters der nicht beschattet ist zur Belichtung herangezogen werden darf.	
A3-001	Datum 13.07.2017

## Anlage 4

<b>Regelwerk:</b> Anlage 4 <i>Pkt. 2.1.4</i>	<b>Frage:</b> Ist bei Gebäuden mit höchstens 3 Wohnungen und Reihenhäusern mit 3 und mehr oberirdischen Geschossen zwingend ein Personenaufzug zu errichten bzw. ein Platz dafür vorzusehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Personenaufzug, Reihenhaushaus
<b>Antwort:</b> Ist bis zur nächsten Novelle derzeit geltendes Recht!  Es ist geplant, die ursprünglich im Text der <i>OIB-Richtlinie 4, 2011</i> vorgesehene Ausnahme für Gebäude mit höchstens 3 Wohnungen sowie Reihenhäuser auch in NÖ zu verankern. Bis dahin ist bei diesen Gebäuden eine Befreiung vom freizuhaltenden Platz über das gleichwertige Abweichen § 2 NÖ BTV 2014 denkbar.	
A4-001	Datum 20.03.2015

<b>Regelwerk:</b> Anlage 4 <i>Pkt. 3.1.1</i>	<b>Frage:</b> Welche Böden sind als ausreichend rutschhemmend anzusehen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Rutschhemmung, Boden, Oberfläche
<b>Antwort:</b> 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>ÖNORM B 3407</i> , <i>BGR 181</i> herangezogen werden.	
A4-002	Datum 17.04.2015

<b>Regelwerk:</b> Anlage 4 <i>Pkt. 8.4</i>	<b>Frage:</b> Sind bei einer Nutzungsänderung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles (z.B. Schulgebäude anstatt Wohngebäude) die Erleichterungen in <i>Pkt. 8.4 der Anlage 4</i> zulässig?
<b>Suchbegriffe:</b>	Änderung des Verwendungszweckes, Erleichterungen, bestehende Bauwerke
<b>Antwort:</b> Ja, das Wort „Veränderungen“ wird in diesem Punkt sowohl als bauliche Änderung als auch als Nutzungsänderung zu verstehen sein.	
A4-003	Datum 11.09.2015

## Anlage 5

<b>Richtlinie:</b> Anlage 5 <i>Allgemein</i>	<b>Frage:</b> 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 Abs. 1 letzter Satz NÖ BO 2014
<b>Suchbegriffe:</b>	Anlage 5, Gewerberecht, Baurecht
<b>Antwort:</b> Ja, es ist die <i>Anlage 5</i> vollinhaltlich anzuwenden (unterschiedliche Schutzziele bzw. Beurteilungskriterien).	
A5-002	Datum 17.07.2015

<b>Regelwerk:</b> Anlage 5 <i>Pkt. 2.8</i>	<b>Frage:</b> Ist die <i>Anlage 5</i> bei der Abtrennung eines Bürobereiches von einer Betriebshalle einzuhalten?
<b>Suchbegriffe:</b>	Betriebsbau, Büronutzung, Schallschutz
<b>Antwort:</b> 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

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 6  <i>Pkt. 5.2</i>	<b>Frage:</b>  Erforderlicher Umfang und Prüftiefe von Einreichunterlagen zum Thema „Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen“ beim Neubau und bei größerer Renovierung von Gebäuden?
<b>Suchbegriffe:</b>	hocheffiziente alternative Energiesysteme
<b>Antwort:</b>  Erklärung in der Baubeschreibung, dass technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit geprüft wurde als Dokumentation ausreichend.  Alternativ kann auch ein Nachweis z.B. entsprechend <i>ÖNORM M 7140 - Betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnung (Vgl. Formblatt MA37)</i> ausgestellt von einem Befugten, vorgelegt werden. Prüfung nur bei offensichtlichen Mängel erforderlich.  <b>Ergänzung ab 15.04.2016 aufgrund der Bautechnikverordnungsnovelle:</b> Wird ein System nach <i>Pkt. 4.3. (a)</i> gewählt, kann die Alternativenprüfung entfallen.	
A6-001	Datum 06.10.2016

## Anlage 7

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 7  Gebäudeklasse	<b>Frage:</b>  Die Gebäudeklassen ergeben sich aus der Anzahl der oberirdischen Geschoße.  Gemäß den Begriffsbestimmungen [§ 4 (16) NÖ BO 2014 u. Anlage 7 NÖ BTV 2014] ist ein Geschoß oberirdisch durch Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teilen von solchen festgelegt. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen bspw. nicht ausgebaute Dachräume.  Wo ist ein privater Schuppen im Ausmaß von mehr als 100 m <sup>2</sup> brandschutztechnisch zuzuordnen wenn er keine Wohnung, Betriebseinheit oder Teile von solchen enthält?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gebäudeklassen
<b>Antwort:</b>  Ein Schuppen oder sonstige Nebengebäude gelten als Betriebseinheit und unterliegen der Einstufung in die entsprechenden Gebäudeklassen.	
A7-001	Datum 20.03.2015

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

<b>Regelwerk:</b> Anlage 7 <i>Gebäudeklasse</i>	<b>Frage:</b> GK 4 – 400 m <sup>2</sup> je Nutzungseinheit?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gebäudeklasse
<b>Antwort:</b> Ja, sobald mehr als eine Betriebseinheit vorhanden ist, darf jede nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschosse aufweisen.	
A7-003	Datum 17.04.2015

<b>Richtlinie:</b> Anlage 7 <i>Gebäudeklasse</i>	<b>Frage:</b> Kann sich die Gebäudeklasse durch Errichtung einer baulichen Anlage ändern (z.B.: GK 3 anstelle von GK 1 wenn nicht mehr dreiseitig zugänglich)?
<b>Suchbegriffe:</b>	Gebäudeklasse, bauliche Anlage
<b>Antwort/Zusatzinfo:</b> 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

<b>Richtlinie:</b> Anlage 7 <i>Nebentreppe</i>	<b>Frage:</b> Kann als Erschließungstreppe in einem zwei geschossigem Lagergebäude auch eine Nebentreppe genügen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Nebentreppe, Stiege
<b>Antwort/Zusatzinfo:</b> 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

<b>Richtlinie:</b> Anlage 7 <i>Fluchtniveau</i>	<b>Frage:</b> Wird das Fluchtniveau bei über mehrere Ebenen reichenden Wohneinheiten vom obersten Geschoß gemessen oder kann hier auch die Erschließungsebene (Fluchtwegbeginn Wohnungstüre) herangezogen werden?
<b>Suchbegriffe:</b>	Maisonettenwohnungen, Fluchtniveau, Gebäudeklasse
<b>Antwort:</b> 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

## Anlage 8

## Anlage 9

## Anlage 10



## Allgemeines

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO NÖ ROG NÖ BTV <i>Übergangsbestimmungen</i>	<b>Frage:</b> Beurteilung von Verfahren nach <i>NÖ BO 1996</i> nach <i>NÖ ROG 1976</i> und <i>NÖ BTV 1997</i> ?
<b>Suchbegriffe:</b>	Übergangsbestimmungen
<b>Antwort:</b>  <b>NÖ BTV 2014</b> Es gibt keine gesonderten Übergangsbestimmungen. Bei Einreichung vor <i>01.02.2015</i> gilt die <i>NÖ BTV 1997</i> (verknüpft mit den Übergangsbestimmungen der <i>NÖ BO 2014</i> ).  <b>NÖ ROG 2014</b> Es gibt keine Übergangsbestimmungen. Von technischer Seite vorgeschlagene Vorgehensweise: Behandlung entsprechend dem Einreichdatum der Anträge, wenn vor <i>01.02.2015</i> nach dem <i>NÖ ROG 1976</i> .	
ALG-002	Datum 20.02.2015

<b>Regelwerk:</b>  Anlage 1 Anlage 2 Anlage 4 Anlage 5 Anlage 6  <i>Zubauten an Bestandsgebäuden</i>	<b>Frage:</b>  Wie stellt sich die Beurteilungsgrundlage dar, wenn an einem Bestandsgebäude nach dem 01.02.2015 Änderungen geplant sind? Hierbei könnte es sich um Umbauten im Bestandsgebäude handeln, oder auch um einen Zubau, welcher brandschutztechnisch nicht abgetrennt wird.  Wäre hier die Gesamtsituation nach <i>Anlage 2</i> – Bestand und Zubau, zu bewerten, oder gibt es in diesem Falle einen anderen Themenzugang?
<b>Suchbegriffe:</b>	Umbau, Zubau an Bestandsgebäuden
<b>Antwort:</b>  Für alle neuen nach dem 01.02.2015 eingereichten Gebäudeteile inkl. Schnittstellen, sind alle aktuellen bautechnischen Anforderungen anzuwenden. U.a. gilt die Gebäudeklasse für den Bestand samt Erweiterung. Gebäudeteile die keine Wechselwirkungen mit der Erweiterung bzw. Zubau aufweisen, bleiben unverändert (Bestandsschutz). § 46 Abs. 5,6 NÖ BO → Barrierefreiheit!  Jede bautechnische Beurteilung wird aufgrund der rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen eine Einzelfallentscheidung sein.	
ALG-003	Datum 06.02.2015

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

<b>Regelwerk:</b> NÖ BO NÖ BTV <i>Mobilheime</i>	<b>Frage:</b> Wie sind fix aufgestellte Mobilheime – außerhalb von Campingplätzen - bautechnisch zu beurteilen?
<b>Suchbegriffe:</b>	Mobilheim
<b>Antwort:</b>  Es sind die bautechnischen Bestimmungen einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen gem. § 5 NÖ BTV 2014 zulässig sind. Falls das Mobilheim einen Aufenthaltsraum hat, muss dieser beheizt werden können und es sind die Anforderungen an die Energieeinsparung und Wärmeschutz einzuhalten. ACHTUNG auf Vorgaben des § 56 NÖ BO 2014.	
ALG-005	Datum 02.10.2015