

- Fassadengliederungen, vorgesezte PV-Anlagen sowie Konstruktionen zur Fassadenbegrünung bis 15 cm
- Balkone, Erker, Schutzdächer, Werbezeichen, Treppenanlagen und Treppenhäuser, Aufzugsanlagen und Freitreppen bis zur 1/2 Breite des Bauwichts wenn:
 - Ihre Gesamtlänge je Geschoß nicht mehr als ein 1/3 der Gebäudelänge und
 - ihr Abstand von den seitlichen Grundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt
- Aufzugsanlagen bei vor dem 01.02.2015 bewilligten Gebäuden in dem für die barrierefreie Ausgestaltung notwendigen Ausmaß unter Wahrung der ausreichenden Belichtung auf bestehende bewilligte Hauptfenster der Nachbargebäude
- Windfänge bis max. 6 m² bebaute Fläche bei vor dem 01.02.2015 bewilligten Gebäuden bis zu einer Tiefe von der 1/2 Breite des Bauwichts bzw. bis max. 2 m und bis zu einer Gesamtlänge von nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge bzw. nicht mehr als 5 m
- gedeckte, seitlich offene oder verglaste Zugänge bis zur Straßenfluchtlinie.

Im **seitlichen und hinteren Bauwicht** sind folgende Vorbauten zulässig:

- Schächte (z.B. Kanalputzschächte) sowie Einbringöffnungen bis zur gesamten Bauwichtbreite
- Hauptgesimse, Dachvorsprünge und Verschattungseinrichtungen bis 1 m
- Fassadengliederungen, vorgesezte PV-Anlagen sowie Konstruktionen zur Fassadenbegrünung bis 15 cm
- Balkone, Schutzdächer, Treppenanlagen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zur 1/2 Breite des Bauwichts bzw. bis max. 2 m und bis zu einer Gesamtlänge von nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge bzw. nicht mehr als 5 m.
- Aufzugsanlagen bei vor dem 01.02.2015 bewilligten Gebäu-

den in dem für die barrierefreie Ausgestaltung notwendigen Ausmaß unter Wahrung der ausreichenden Belichtung auf bestehende bewilligte Hauptfenster der Nachbargebäude.

- Windfänge bis max. 6 m² bei vor dem 1.02.2015 bewilligten Gebäuden bis zu einer Tiefe von der 1/2 Breite des Bauwichts bzw. bis max. 2 m und bis zu einer Gesamtlänge von nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge bzw. nicht mehr als 5 m.

Unabhängig von einer bereits ausgeschöpften Bebauungsdichte eines Bebauungsplans dürfen bei vor dem 01.02.2015 bewilligten Gebäuden Wärmeschutzverkleidungen von bis zu 20 cm anbracht werden. Zudem darf diese mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn auch die Grundstücksgrenze überragen.

WELCHE ARTEN VON BAUVORHABEN GIBT ES?

Die Niederösterreichische Bauordnung unterscheidet vier verschiedene Arten von Bauvorhaben:

- 1 § 14 Bewilligungspflichtige Vorhaben
- 2 § 15 Anzeigepflichtige Vorhaben
- 3 § 16 Meldepflichtige Vorhaben
- 4 § 17 Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben

UNTER DIE BEWILLIGUNGSPFLICHTIGEN VORHABEN GEMÄSS § 14 FALLEN UNTER ANDEREN:

- Neu- und Zubauten von Gebäuden;
- die Errichtung von baulichen Anlagen;
- die Abänderung von Bauwerken, wenn
 - die Standsicherheit tragender Bauteile
 - der Brandschutz

ABLAUF EINES BEWILLIGUNGSVERFAHRENS

1. Zuständigkeit

Zuständige Baubehörde erster Instanz ist der/die BürgermeisterIn bzw. in Statutarstädten (St. Pölten, Krems, Wr. Neustadt und Waidhofen/Ybbs) der Magistrat.

Baubehörde zweiter Instanz ist der Gemeindevorstand bzw. Stadtrat (VizebürgermeisterIn und geschäftsführende GemeinderätInnen) bzw. in Statutarstädten der Stadtsenat.

Einwendungen gegen einen Baubescheid erster Instanz können als **Berufung** an die Baubehörde zweiter Instanz gerichtet werden. Diese kann den Bescheid als gültig befinden, zurück in die erste Instanz verweisen, oder aufheben. Über einen derartigen Baubescheid zweiter Instanz kann man innerhalb von 4 Wochen **Beschwerde** beim Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (NÖ LVwG) mit Sitz in St. Pölten einreichen.

2. Die Antragsbeilagen

Die für die Einreichung eines Bauvorhabens notwendigen Pläne und Berechnungen sind von Fachleuten zu erstellen, die dazu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind.

Notwendige Antragsbeilagen im Bewilligungsverfahren gemäß § 18 NÖ Bauordnung 2014 sind:

- Der Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsabschrift) bzw. Nachweis des Nutzungsrechtes, wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragstellers steht
- Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes (sofern erforderlich)
- Bautechnische Unterlagen bestehend aus Bauplänen und Baubeschreibung
- Energieausweis (sofern erforderlich)
- Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden

- die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen
- die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt werden könnten
- subjektiv-öffentliche Nachbarrechte verletzt werden könnten
- oder ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen könnte (keine Nachbarrechte!)

- die Aufstellung und der Austausch von
 - Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW
 - Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind
 - Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen
 - Feuerungsanlagen mit einer Nennwertleistung von mehr als 400kW

-
- die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten, sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus auf einem Grundstück im Bauland

- die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken

- der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.

-