

§ 50 NÖ BO 2014

NÖ BO 2014 - NÖ Bauordnung 2014

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 24.01.2026

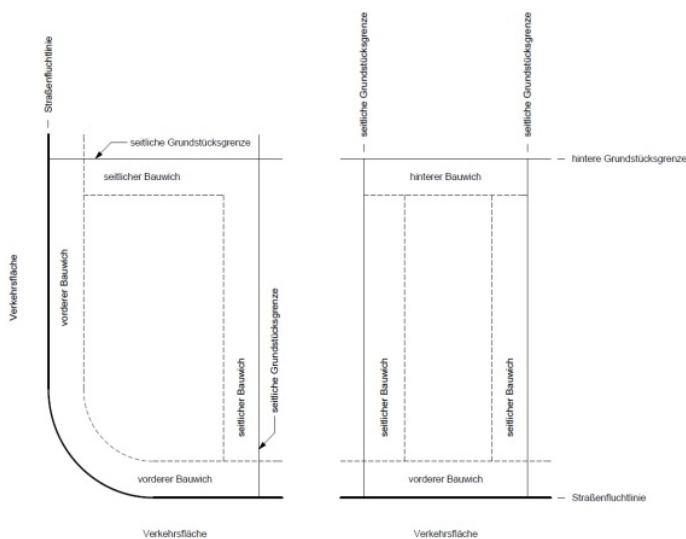
(1) Der seitliche und hintere Bauwich müssen, wenn sie nicht in den nachfolgenden Bestimmungen anders geregelt sind, der halben Gebäudehöhe (§ 53) der jeweiligen, der Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudefronten der Hauptgebäude entsprechen.

Bei einer Gebäudehöhe von mehr als 8 m dürfen der seitliche und hintere Bauwich nur für Gebäudefronten mit einer Länge von insgesamt nicht mehr als 15 m je Bauwich der halben Gebäudehöhe entsprechen. Bei allen anderen Gebäudefronten muss der Bauwich der vollen Gebäudehöhe entsprechen.

Die seitlichen und hinteren Bauwiche müssen mindestens 3 m betragen, außer die Mindestbreite ist in einem Bebauungsplan durch Baufluchtlinien anders festgelegt.

Beispiele für Bauwiche bei offener Bebauungsweise:

bei einem Eckbauplatz bei einem rechteckigen Bauplatz



(2) In Schutzzonen oder erhaltungswürdigen Altortgebieten ist ein geringerer Bauwich als nach Abs. 1 zulässig, wenn dies zur Wahrung des Charakters der Bebauung erforderlich ist.

In Bauland mit den Widmungsarten Betriebsgebiet, Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Industriegebiet oder Verkehrsbeschränktes Industriegebiet ist ein geringerer Bauwich als nach Abs. 1 zulässig, wenn die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

Werden in jenem Bereich, um den der Bauwich verringert wurde, Gebäudeteile mit Hauptfenstern errichtet, dann ist für diese Hauptfenster die ausreichende Belichtung über Eigengrund oder über jene Bereiche der Nachbargrundstücke sicherzustellen, die gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht bebaut werden dürfen.

(3) Wenn die Grundstücksgrenze und die Gebäudefront nicht parallel zueinander verlaufen, muss jeweils der geringste Abstand das im Abs. 1 oder 2 bestimmte Ausmaß aufweisen.

(4) Bei Fahngrundstücken (§ 10 Abs. 2 Z 4) darf der streifenförmige Grundstücksteil je zur Hälfte seiner Breite dem Bauwich der angrenzenden Grundstücke angerechnet werden. Einfriedungen oder sonstige Bauwerke auf diesem Grundstücksteil dürfen die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen.

(5) Bei Fahngrundstücken (§ 10 Abs. 2 Z 4) oder Grundstücken, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche durch ein Fahr- und Leitungsrecht (§ 11 Abs. 3) verbunden sind, richtet sich die Beurteilung des Bauwuchs als seitlicher oder hinterer nach dem des angrenzenden Bauplatzes.

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at