

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 51 NÖ BO 2014

NÖ BO 2014 - NÖ Bauordnung 2014

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 22.03.2025

(1) Im vorderen Bauwisch dürfen Garagen einschließlich angebaute Abstellräume sowie Gebäude für Abfallsammelräume oder -stellen mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt 100 m² errichtet werden, wenn

- das Gefälle zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie mehr als 5 % beträgt oder
- der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt.

Abs. 2 Z 3 gilt
sinngemäß.

(2) Im seitlichen und hinteren Bauwisch dürfen Nebengebäude und -teile sowie oberirdische bauliche Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, errichtet werden, wenn

1. der Bebauungsplan dies nicht verbietet,
2. die bebaute Fläche der Gebäude und die überbaute Fläche der baulichen Anlagen insgesamt nicht mehr als 100 m² und
3. die Höhe der Fronten dieser Bauwerke (§ 53) an keiner Stelle mehr als 3 m beträgt; bei Hanglage des Grundstücks darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

(3) Bei der gekuppelten und der einseitig offenen Bauweise muss der seitliche Bauwisch, bei der offenen Bauweise, ausgenommen bei Eckbauplätzen, ein seitlicher Bauwisch von Nebengebäuden freigehalten werden.

(4) Im Bauland mit den Widmungsarten Kerngebiet, Kerngebiet für nachhaltige Bebauung, Betriebsgebiet, Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Industriegebiet, Verkehrsbeschränktes Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit darf ein Hauptgebäude oder -teil im hinteren Bauwisch errichtet werden, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist und die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

Nachbargrundstücke im gewidmeten Grünland sind nur dann zu berücksichtigen, wenn sie bebaut sind. Werden in jenen Teilen des Hauptgebäudes, die im Bauwisch liegen, Hauptfenster 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.

(5) Bauliche Anlagen, die nicht den Abs. 2 und 3 unterliegen, sind im Bauwisch zulässig, wenn

- deren Höhe, gemessen vom Bezugsniveau, an keiner Stelle mehr als 3 m beträgt oder sie die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen

und

- der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

Für Vorbauten gilt § 52.

(6) (entfällt durch LGBl. Nr. 53/2018)

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at