

§ 53 NÖ BO 2014

NÖ BO 2014 - NÖ Bauordnung 2014

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 22.03.2025

(1) Die Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe einer Gebäudefront und errechnet sich aus der Fläche der Gebäudefront (A) dividiert durch deren größte Breite (b) (siehe § 53a Abb. 1 und 2).

$$\text{Gebäudehöhe} = \frac{\text{A}}{\text{b}}$$

(2) Für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der äußerste Umfang des mehr als 1 m über dem Bezugsniveau liegenden Teiles des Gebäudes, im Grundriss gesehen, in einzelne Gebäudefronten zu unterteilen. Nach jedem Knick mit mehr als 45° und nach jedem (nicht raumbildenden) Rücksprung von mehr als 1 m ist eine eigene Gebäudefront zu bilden. Ist der äußerste Umfang des Gebäudes im Grundriss gekrümmt, ist spätestens dann eine neue Gebäudefront zu bilden, wenn die am Umfang angelegten Tangenten einen Winkel von mehr als 45° bilden.

(3) Die Gebäudefront wird

nach unten

– durch das Bezugsniveau

und nach oben

– durch den Verschnitt mit der Dachhaut (Abb. 1) oder

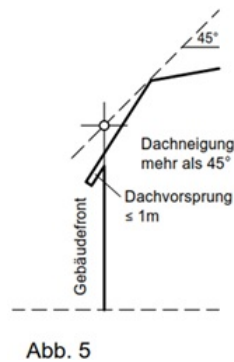
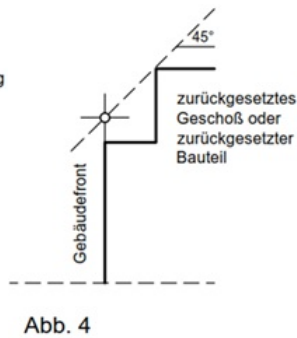
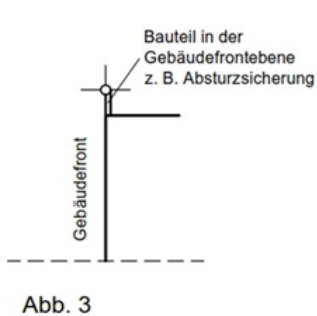
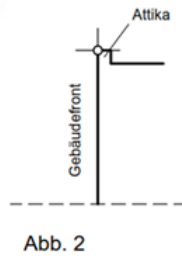
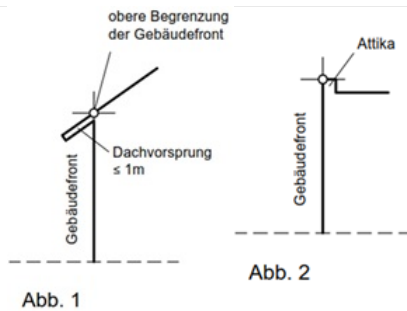
– mit dem oberen Abschluss der Gebäudefront, z. B. Attikaoberkante (Abb. 2), oder

– mit der Oberkante sonstiger in der Gebäudefrontebene liegender Bauteile z. B. Absturzsicherungen oder haustechnische Anlagen (Abb. 3)

begrenzt.

Bei zurückgesetzten Geschoßen und sonstigen zurückgesetzten Bauteilen (z. B. Dachgaupen, haustechnische Anlagen, Absturzsicherungen) oder bei Dachneigungen von mehr als 45° ergibt sich die obere Begrenzung der Gebäudefront durch den Verschnitt in der gedachten Fortsetzung der Gebäudefront mit einer an der Oberkante des zurückgesetzten Bauteiles angelegten Ebene im Lichteinfallswinkel von 45° (Abb. 4, 5).

Beispiele für die obere Begrenzung der Gebäudefront:



(4) Mit Teilen des Gebäudes überbaute Außenbereiche (z. B. Bereich unter auskragenden Geschoßen, Überdachungen oder Vordächern) sind bei der Berechnung der Fläche der Gebäudefront mit zu berücksichtigen.

(5) Folgende Teile eines Bauwerkes bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe unberücksichtigt:

- untergeordnete Bauteile (z. B. Abgasanlagen, Wartungsstege und einfache Sicherungskonstruktionen für Arbeiten am Dach, Zierglieder, Antennen),
- Vorbauten über die Straßenfluchtlinie und in die Bauwiche gemäß § 52 und zusätzlich Vorbauten gemäß § 52 Abs. 3 Z 1 bis 4 und Abs. 4 auch dann, wenn sie nicht in die Bauwiche ragen, und
- Einhausungen von Treppenläufen (inkl. Podesten) und Aufzügen (inkl. Triebwerksräumen), welche hinter den zuvor genannten Vorbauten liegen und vertikal aus dem Bauwerk ragen.

(6) Bei der Berechnung der Höhe von baulichen Anlagen sind die Regeln für die Ermittlung der Gebäudehöhe sinngemäß anzuwenden.

In Kraft seit 01.07.2021 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at