jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 49 NÖ BauO 1996 Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück

NÖ BauO 1996 - NÖ BAUORDNUNG 1996

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 26.09.2017

(1) Über eine Baufluchtlinie sowie in einen Bauwich darf grundsätzlich nicht gebaut werden. Ausgenommen sind Bauwerke nach § 51, Vorbauten nach § 52 und unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile. Unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile dürfen an keiner Stelle mehr als 50 cm und in Hanglagen an keiner Stelle mehr als 1 m über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen.

(2) Eine Grundstücksgrenze darf – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – nur überbaut werden

- durch bauliche Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden nicht gleicht, und
- durch Bauwerke über Verkehrsflächen oder Gewässer

sofern keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen,

sowie

- durch Ver- und Entsorgungsleitungen und den dazugehörigen Bauwerken und
- in den Fällen des § 52 Abs. 1 und 4.

Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden sind bei an der Grundstücksgrenze unmittelbar aneinandergebauten Gebäuden und bei unterirdischen baulichen Anlagen zulässig, sofern sie mit Abschlüssen mit der entsprechenden Feuerwiderstandsdauer ausgestattet sind.

Wenn die Grundstücksgrenze gleichzeitig eine Gemeindegrenze darstellt, darf diese im gewidmeten Bauland-Betriebs- und Bauland-Industriegebiet sowie Bauland-Sondergebiet – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – durch betriebliche Bauwerke überbaut werden.

(3) Auf einem Grundstück müssen 2 oder mehrere Gebäude entweder unmittelbar aneinandergebaut oder in einem solchen Abstand voneinander errichtet werden, dass eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster gewährleistet ist.

(4) Sieht der Bebauungsplan eine geschlossene Bebauungsweise und eine Bebauungsdichte vor, darf auf Eckbauplätzen die Bebauungsdichte bis zu 50 % überschritten werden.

(5) Unabhängig von einer im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsdichte und Bebauungshöhe dürfen Personenaufzüge bei vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäuden errichtet werden.

In Kraft seit 08.06.2016 bis 12.07.2017

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at