

# § 51 NÖ BauO 1996 Bauwerke im Bauwuch

NÖ BauO 1996 - NÖ BAUORDNUNG 1996

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 26.09.2017

(1) Im vorderen Bauwuch dürfen Garagen einschließlich angebauter Abstellräume mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt 100 m<sup>2</sup> errichtet werden, wenn

- das Gefälle zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie mehr als 15 % beträgt oder
- der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt.

Abs. 2 Z 3 gilt sinngemäß.

(2) Im seitlichen und hinteren Bauwuch 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 m<sup>2</sup> und
3. die Höhe dieser Bauwerke nicht 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 Bauwuch, bei der offenen Bauweise, ausgenommen bei Eckbauplätzen, ein seitlicher Bauwuch von Nebengebäuden und oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, freigehalten werden.

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

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

- sie die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen

und

- der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

Für Vorbauten gilt § 52.

(6) Bei Bauplätzen, die nicht oder nur mit einem streifenförmigen Grundstücksteil (§ 10 Abs. 2 Z 4) an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, richtet sich die Beurteilung des Bauwuchs als seitlicher oder hinterer nach dem des angrenzenden Bauplatzes.

In Kraft seit 01.02.2015 bis 12.07.2017

© 2025 JUSTLINE

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

[www.justline.at](http://www.justline.at)