jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 54 NÖ BauO 1996 Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

NÖ BauO 1996 - NÖ BAUORDNUNG 1996

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 26.09.2017

(1) Ein Neu- oder Zubau eines Hauptgebäudes ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, gewidmeten Grundstück, für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält, nur zulässig, wenn es in seiner Anordnung auf dem Grundstück (Bebauungsweise) oder in seiner Höhe (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

Die Umgebung umfasst einschließlich des Baugrundstücks alle Grundstücke im Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, die vom Baugrundstück aus innerhalb einer Entfernung von 100 m baubehördlich bewilligte Hauptgebäude oder -teile aufweisen.

Eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung oder Höhe liegt dann vor, wenn das neue oder abgeänderte Hauptgebäude nicht der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bebauungsweise und Bebauungshöhe (Bauklasse) oder nicht jener Bebauungsweise und Bebauungshöhe (Bauklasse) entspricht, die von der Anordnung und der Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist. Neben der abgeleiteten Bauklasse darf auch die nächst niedrigere gewählt werden. Entspricht das neue oder abgeänderte Hauptgebäude der offenen Bebauungsweise und den Bauklassen I und II und ist auf dem Baugrundstück noch keine andere Bebauungsweise bewilligt, liegt unbeschadet des Abs. 4 eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung und der Höhe jedenfalls nicht vor. Erhebungen in der Umgebung hinsichtlich der Anordnung und Höhe sind diesfalls ebenso nicht erforderlich wie für den Fall, dass das neue oder abgeänderte Hauptgebäude der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bebauungsweise und Bebauungshöhe entspricht.

(2) Ist eine Mehrheit für eine der abgeleiteten Bebauungsweisen oder Bebauungshöhen (Bauklassen) in der Umgebung nicht feststellbar, so ist der Neu- oder Zubau oder die Abänderung eines Hauptgebäudes dann zulässig, wenn es bei gleich häufigem Auftreten von Bebauungsweisen oder Bauklassen einer davon entspricht. Ist in der Umgebung keine Bebauungsweise oder Bauklasse ableitbar, gelten für das neue oder abgeänderte Hauptgebäude die offene Bebauungsweise und die Bauklassen I und II.

(3) Für Hauptgebäude und andere Bauwerke gelten – nach der Feststellung der durch die bewilligten Hauptgebäude verwirklichten Bebauungsweise und Bauklasse gemäß Abs. 1 und 2 – dieselben Bestimmungen dieses Gesetzes wie für Hauptgebäude und Bauwerke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, sinngemäß, wobei diese zusätzlich die ausreichende Belichtung der bewilligten Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen dürfen.

(4) Zur Wahrung des Charakters der Bebauung darf von den Absätzen 1 bis 3 abgewichen und eine andere Bebauungsweise oder Bauklasse ausgeführt werden, wenn dagegen keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen und die ausreichende Belichtung der bewilligten Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

(5) In die bei der Baubehörde vorhandenen Bauakte, die sich auf die in der Umgebung (Abs. 1) befindlichen Grundstücke und Bauwerke beziehen, darf in dem Umfang Einsicht genommen werden, als dies zur Ermittlung der erforderlichen abgeleiteten Bebauungsweise oder abgeleiteten Bauklasse notwendig ist. Können die abgeleitete Bebauungsweise oder die abgeleitete Bauklasse durch diese Einsichtnahme nicht oder nicht vollständig ermittelt werden, dann ist für die verbleibenden Grundstücke und Bauwerke § 7 Abs. 1 und 6 sinngemäß anzuwenden.

In Kraft seit 01.02.2015 bis 12.07.2017

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