jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 53 NÖ ROG 2014

NÖ ROG 2014 - NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1)Die Gemeinden haben innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen Raumordnungsprogrammes ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen oder dieses entsprechend zu ändern. Die Kosten für die Erstellung oder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes, die der Gemeinde dadurch erwachsen, sind nach Maßgabe des Abs. 2 vom Land zu ersetzen.
2. (2)Die Landesregierung hat durch Verordnung das Ausmaß des den Gemeinden gebührenden Kostenersatzes festzusetzen. Dieses ist unter Berücksichtigung der Finanzkraft nach dem NÖ Landesumlagegesetz, LGBl. 3200, in einem Prozentausmaß zu den tatsächlichen Kosten zu bestimmen und darf 30 v.H. nicht unterschreiten.
3. (3)Die nach den bisherigen Bestimmungen aufgestellten örtlichen Raumordnungsprogramme und die vereinfachten Flächenwidmungspläne gelten als örtliche Raumordnungsprogramme und vereinfachte Flächenwidmungspläne nach diesem Gesetz.
4. (4)Die auf Grund § 5 Bauordnung für Niederösterreich, LGBl. Nr. 36/1883, erlassenen Regulierungspläne gelten als vereinfachte Flächenwidmungspläne weiter. Hiebei gelten Nutzungen, die nach ihrer Bezeichnung und ihrem Inhalt nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmen, als nicht ausgewiesen. Je eine Ausfertigung dieser gemäß § 5 Bauordnung für Niederösterreich, LGBl. Nr. 36/1883, erlassenen Regulierungspläne ist dem Amt der Landesregierung, der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde und dem zuständigen Vermessungsamt vorzulegen.
5. (5)Für die in den örtlichen Raumordnungsprogrammen und vereinfachten Flächenwidmungsplänen nach Abs. 3 ausgewiesenen Widmungsarten sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Widmungsarten, die nach ihrer Bezeichnung nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmen, gelten als nicht ausgewiesen. Ausgenommen davon sind die Bezeichnungen “Grünland-Landwirtschaft” und “Grünland-Forstwirtschaft”; diese gelten als Widmung “Grünland – Land- und Forstwirtschaft” gemäß § 20 Abs. 2 Z.1a weiter.
6. (6)Bauverbot gilt für Flächen,
   1. 1.deren Widmung durch den Verfassungsgerichtshof aufgehoben wurde,
   2. 2.deren Flächenwidmung nach ihrer Bezeichnung nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmt,
   3. 3.auf denen keine Widmungen sondern nur Kenntlichmachungen dargestellt wurden und diese ihre Rechtsgrundlage inzwischen verloren haben oder
   4. 4.die im Flächenwidmungsplan keine oder keine eindeutige Festlegung aufweisen.

   In diesen Fällen hat die Gemeinde innerhalb eines Jahres ab Aufhebung der Widmung oder ab Kenntnis des Widmungsmangels neuerlich eine Widmung festzulegen. Im Fall von Flughäfen gilt in diesen Fällen bis zur Festlegung einer Ersatzwidmung kein Bauverbot, sondern die Widmung Bauland - Industriegebiet sowie für die bestehenden und die allenfalls zur künftigen Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen die Widmung Verkehrsfläche privat. Bei der Widmung ist die bisherige und absehbare weitere Nutzung zu berücksichtigen.
7. (7)Für Grundstücke, die vor dem 1. Mai 2017 bereits als Bauland-Industriegebiet gewidmet waren, gilt die

Voraussetzung des § 16 Abs. 3a, dass dafür weniger als zwei Drittel der als Industriegebiet gewidmeten Flächen in Anspruch genommen werden dürfen, nicht.

8. (8)Für bereits bestehende Gebäude von Handelseinrichtungen gilt:
    1. 1.Bei der Wiedererrichtung eines Gebäudes auf dem selben Bauplatz oder bei Zu- und Umbauten darf das bestehende, der Baubewilligung entsprechende Ausmaß der Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren beibehalten, aber nicht vergrößert werden. § 18 Abs. 7 ist anzuwenden.
    2. 2.Handelseinrichtungen, die bisher sowohl zentrumsrelevante Waren als auch nicht zentrumsrelevante Waren angeboten haben, dürfen das Verhältnis zwischen diesen Warengruppen nicht zugunsten der zentrumsrelevanten Waren verändern. Die Verkaufsfläche für nicht zentrumsrelevante Waren darf jedoch vergrößert werden. Zusätzliche Stellplätze sind dabei entweder im Betriebsbauwerk (z. B. in Parkdecks) oder über Gebäudeteilen des Betriebsbauwerks mit anderen Nutzungen (z. B. am Dach der Betriebsanlage) oder unter einer Photovoltaikanlage mit einer Modulfläche von mindestens 8 m² je Stellplatz (z. B. Flugdach) herzustellen, wobei eine Kombination dieser Varianten zulässig ist. Waren aufgrund der vorherigen Widmung des Grundstücks keine Lebensmittel zulässig, darf bei den zentrumsrelevanten Waren der Anteil der Lebensmittel künftig nur maximal 80 m² betragen.
    3. 3.Handelsbetriebe, welche am 7. Juli 2016 die höchstzulässige Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren von 750 m² noch nicht ausgeschöpft haben, werden durch die Bestimmung des § 18 Abs. 2 vorletzter Satz nicht berührt.
    4. 4.Gebäude, die aufgrund einer Bewilligung gemäß § 18 Abs. 6 letzter Satz in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 errichtet wurden, dürfen auf dem selben Bauplatz bei einer Wiedererrichtung sowie bei einem Zu- oder Umbau das bestehende, der Baubewilligung entsprechende Ausmaß der Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren einmalig um maximal 750 m² vergrößern. § 18 Abs. 7 ist anzuwenden.
9. (9)Bis zur Verordnung von Europaschutzgebieten gemäß § 9 NÖ Naturschutzgesetz 2000, LGBl. 5500, sind die vom Bundesland Niederösterreich der Europäischen Kommission zur Aufnahme in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder als Vogelschutzgebiete gemeldeten oder von der Europäischen Kommission bestimmten Gebiete den Europaschutzgebieten gleichzuhalten.
10. (10)Eignungszonen für die Materialgewinnung in regionalen Raumordnungsprogrammen bleiben weiterhin aufrecht.
11. (11)Ein nach den §§ 3, 7 und 8 der NÖ Bauordnung, LGBl. 166/1969, oder den §§ 4 bis 7 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200, oder den §§ 68 bis 72 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, erlassener Bebauungsplan gilt als Bebauungsplan nach den §§ 29 bis 36 dieses Gesetzes
12. (12)Ein nach § 5 der Bauordnung für NÖ, LGBl. Nr. 36/1883, erlassener Regulierungsplan gilt hinsichtlich der Regelung der Bebauung bis zum Inkrafttreten eines Bebauungsplans nach den §§ 29 bis 36 dieses Gesetzes als vereinfachter Bebauungsplan, unbeschadet seiner allfälligen Geltung als vereinfachter Flächenwidmungsplan nach Abs. 4. Ebenso gilt ein nach § 120 Abs. 3 und 4 der NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, nach der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200–0 oder nach den §§ 68 bis 72 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 erlassener Bebauungsplan bis zum Inkrafttreten eines Bebauungsplans nach den §§ 29 bis 36 dieses Gesetzes weiter. Für die in den derzeit geltenden Bebauungsplänen festgelegte Bebauungsweise der freien Anordnung von Gebäuden gilt bis zu einer allfälligen Änderung die offene Bebauungsweise verordnet. Für Bereiche mit Sonderbebauungsweisen ist bis zu einer allfälligen Neufestlegung einer gesetzlich definierten Bebauungsweise der § 54 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, anzuwenden und sind in diesen Bereichen bis einschließlich 31. Jänner 2026 Nebengebäude und -teile im verbleibenden seitlichen Bauwich unbeschadet der Bestimmung des § 51 Abs. 2 und 3 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, zulässig.
13. (13)Für die Änderung des Regulierungsplans und des vereinfachten Bebauungsplans gilt§ 34 sinngemäß.
14. (14)Die Verordnung über ein Raumordnungsprogramm zur Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm), LGBl. 8000/24, wird aufgehoben.Die Verordnung der NÖ Landesregierung vom 2. Dezember 1975 über ein Raumordnungsprogramm zur Entwicklung des Fremdenverkehrs (Fremdenverkehrs-Raumordnungsprogramm), LGBl. 8000/27, wird aufgehoben.Die Verordnung der NÖ Landesregierung vom 10. Jänner 1978 über ein Raumordnungsprogramm für das Freizeit- und Erholungswesen (Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm), LGBl. 8000/30, wird

aufgehoben.

15. (15)Bauverfahren, die am 22. Oktober 2020 bereits anhängig waren, werden durch § 16 Abs. 1 Z 1, 2, 8 und 9 in der Fassung LGBl. Nr. 97/2020, nicht berührt.Bauvorhaben auf Grundstücken im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet, für die am 22. Oktober 2020 ein Bebauungsplan eine Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von über 1 ermöglicht, werden bis zur Änderung der Widmungsart und /oder einer neuen Festlegung im Bebauungsplan, spätestens aber bis 30. Juni 2028 durch § 16 Abs. 1 Z 1, 2, 8 und 9 in der Fassung LGBl. Nr. 97/2020, hinsichtlich der zulässigen Geschoßflächenzahl nicht berührtSind am 22. Oktober 2020 im Flächenwidmungsplan die Anzahl der Wohneinheiten bei Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet festgelegt und ist das Grundstück mit einer Geschoßflächenzahl von über 1 bebaut, so dürfen auch bei den Widmungsarten Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung Festlegungen hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten getroffen werden.Bauverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 16 Abs. 1 Z 3, 4, 10 und 11, § 18 Abs. 7, § 53 Abs. 8 Z 1 und Z 2 in der Fassung LGBl. Nr. 97/2020 bereits anhängig waren, werden durch diese Bestimmungen nicht berührtBauland-Betriebsgebiet, für das bereits am 22. Oktober 2020 im Flächenwidmungsplan eine Verkehrsbeschränkung durch einen Zusatz gemäß § 16 Abs. 5 festgelegt war, gilt als Widmung gemäß § 16 Abs. 1 Z 10 in der Fassung LGBl. 97/2020.

Für Bauvorhaben auf Grundstücksflächen bis maximal 1 ha bleibt die Anzahl der Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Baulandfläche und Tag gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 und 4 außer Betracht.

Die am 22. Oktober 2020 in den Widmungsarten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet baubehördlich bewilligten Betriebe dürfen Änderungen und Erweiterungen der betrieblichen Bauwerke vornehmen, ohne dass dafür eine der Widmungsarten gemäß § 16 Abs. 1 Z 10 oder 11 erforderlich ist. Dasselbe gilt für die Wiedererrichtung von Bauwerken sowie für Bauvorhaben auf einem benachbarten Grundstück, das zum Stichtag die Widmung Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Industriegebiet hatte, soweit ein betrieblicher Zusammenhang zwischen dem Bauvorhaben und einer am Stichtag rechtmäßig bestehenden Nutzung nachgewiesen wird.

1. (16)Unbeschadet von § 20 Abs. 3e ist die Widmung Grünland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von insgesamt mehr als 2 ha erst nach dem Inkrafttreten eines binnen zwei Jahren zu erlassenden überörtlichen Raumordnungsprogrammes über die Errichtung von PV-Anlagen in Niederösterreich in dort festgelegten Zonen zulässig. Das gilt nicht für solche Widmungsverfahren, für die der Gemeinderat vor dem 22. Oktober 2020 eine Verordnung beschlossen hat.Auf Flächen
   - -die als Altlasten gemäß Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 in der Fassung BGBl. Nr. 104/2019, ausgewiesen sind und eine Sanierung ohne Festlegung einer anderen Folgewidmung genehmigt wurde,
   - -mit genehmigten Deponien, die dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2020, unterliegen, ausgenommen Anlagen der Deponieklasse gemäß § 4 Z 1 Deponieverordnung (DVO) 2008, BGBl. II Nr. 39/2008 in der Fassung BGBl. II Nr. 291/2016 (Bodenaushubdeponie), die für die landwirtschaftliche Produktion genutzt werden sowie
   - -in noch nicht gemäß § 158 Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 in der Fassung BGBl. I Nr. 104/2019, aufgelassenen Bergbaugebieten ausschließlich auf Flächen, auf denen die Abbausohle bzw. Endberme bereits erreicht wurde,

   darf eine Widmung Grünland-Photovoltaikanlage von insgesamt mehr als 2 ha bis zum Inkrafttreten des überörtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgen. Widmungsverfahren, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung gemäß § 20 Abs. 3c bereits zur allgemeinen Einsicht aufgelegt waren, werden durch die Beschränkungen dieser Verordnung nicht berührt.(17) Folgende Bestimmungen werden aufgehoben:
   - -§ 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85,
   - -§ 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76,
   - -§ 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Untere Enns, LGBl. 8000/35 in der Fassung LGBl. 8000/35,
   - -§ 5 Abs. 1 Z 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, LGBl. Nr. 64/2015,
   - -§ 5 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, LGBl.

Nr. 66/2015,

- -§ 5 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, LGBl. Nr. 65/2015,
- -§ 5 Abs. 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt – Neunkirchen, LGBl. 8000/75.

Der Bezug in der Legende

- -der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Untere Enns, LGBl. 8000/35 in der Fassung LGBl. 8000/35-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1,
- -der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt - Neunkirchen, LGBl. 8000/75 in der Fassung LGBl. 8000/75-4, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1,
- -der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76 in der Fassung LGBl. 8000/76-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85-0 in der Fassung LGBl. Nr. 67/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, LGBl. Nr. 65/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 73/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 1,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, LGBl. Nr. 66/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 1,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, LGBl. Nr. 64/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 lit. a

gilt als Bezug auf § 6 Abs. 3 Z 1 dieses Gesetzes (Lineare Siedlungsgrenze).Der Bezug in der Legende

- -der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Untere Enns, LGBl. 8000/35 in der Fassung LGBl. 8000/35-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2,
- -der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt - Neunkirchen, LGBl. 8000/75 in der Fassung LGBl. 8000/75-4, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2,
- -der Anlage 1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76 in der Fassung LGBl. 8000/76-2, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85 in der Fassung LGBl. Nr. 67/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 2,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, LGBl. Nr. 65/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 73/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 2,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost, LGBl. Nr. 66/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Z 2,
- -der Anlage 2 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord, LGBl. Nr. 64/2015, hinsichtlich der Siedlungsgrenze gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 lit. b

gilt als Bezug auf § 6 Abs. 3 Z 2 dieses Gesetzes (Flächige Siedlungsgrenze).

In Kraft seit 30.01.2024 bis 31.12.9999

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