

# § 3 Oö. BauO 1994

Oö. BauO 1994 - Oö. Bauordnung 1994

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

1. (1)Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.
2. (2)Abs. 1 gilt nicht für:
  1. 1.Baubewilligungen, die gemäß § 35 Abs. 5 nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt werden;
  2. 2.Baubewilligungen für Gebäude auf Verkehrsflächen;
  3. 2a.Baubewilligungen für zur Gänze unter dem künftigen Gelände gelegene Gebäude oder Gebäudeteile;
  4. 3.Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 2 bis 10 Oö. Raumordnungsgesetz 1994);
  5. 4.Baubewilligungen für unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft dienende Gebäude im Dorfgebiet § 22 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994);
  6. 5.Baubewilligungen für Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben (wie Garagen, kleine Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Gebäude für Umspann-, Umform- und Schaltanlagen und dgl. jeweils mit einer bebauten Fläche bis zu 70 m<sup>2</sup>), wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.  
(Anm: LGBl.Nr. 70/1998, 96/2006, 34/2013, 55/2021)
3. (3)Grundstücke, deren Grenzen sich zur Gänze mit den in einem rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen decken, gelten ohne Bewilligung nach § 5 als Bauplätze, wenn und sobald die ansonsten mit der Bauplatzbewilligung verbundenen Anliegerleistungen gemäß § 16 bis § 18 erbracht sind und die erforderliche Verbindung zum öffentlichen Straßennetz her- oder sichergestellt ist. Im Zweifel hat die Baubehörde die Bauplatzeigenschaft über Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid festzustellen.

In Kraft seit 01.09.2021 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

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