

# § 40 Oö. BauTG 2013

Oö. BauTG 2013 - Oö. Bautechnikgesetz 2013

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden und Schutzdächern:

1. Beim Neu- und Zubau von Gebäuden ist, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen von der fertigen Außenwand, von 3 m einzuhalten. Bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.
2. Bei der Errichtung und Änderung von Schutzdächern ist, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen vom weitest vorspringenden Teil des Daches, von 2 m einzuhalten. Bei Bauwerksteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe, verringert um 1 m, betragen. Für Wände und Stützen von Schutzdächern gilt Z 1.
3. Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder einer allseitigen Traufenhöhe von mehr als 25 m über dem angrenzenden künftigen Gelände muss der Abstand die Hälfte ihrer Höhe betragen.
4. Wenn es im Interesse des Brandschutzes und der Brandbekämpfung zwingend erforderlich ist, kann die Baubehörde im Einzelfall auch größere Abstände vorschreiben. Eine solche Vorschreibung ist jedoch nur auf Grund von Gutachten zulässig.
5. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist der sich aus straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen ergebende Abstand einzuhalten.
- 5a. Zu Eisenbahn- oder Seilbahnanlagen ist der sich aus eisenbahn- oder seilbahnrechtlichen Abstandsbestimmungen ergebende Abstand einzuhalten.
6. Die Höhe des jeweiligen Bauwerksteils ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt des natürlichen Geländes an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen. Aufzugschächte, Rauch- und Abgasfänge, Antennenanlagen und ähnliche Einrichtungen auf Gebäudeteilen oder Schutzdächern sind dabei nicht einzurechnen.
7. Soll die Möglichkeit einer späteren Grundteilung (§ 9 Oö. Bauordnung 1994) gewahrt bleiben, so müssen Gebäude oder Schutzdächer auf einem Bauplatz oder auf einem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück so situiert werden, dass bei einer allfälligen Grundteilung die Abstandsbestimmungen eingehalten werden können.

(Anm: LGBl. Nr. 56/2021)

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)