

§ 41 Oö. BauTG 2013

Oö. BauTG 2013 - Oö. Bautechnikgesetz 2013

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

(1) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht für:

1. Gebäude und Schutzdächer, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebiets gelegen sind;
2. widmungsneutrale Gebäude und Schutzdächer im Sinn des § 37a Oö. Raumordnungsgesetz 1994 mit einer bebauten Fläche bis zu insgesamt 50 m² und einer dem Nachbargrundstück zugewandten Seite bis zu 15 m Länge einschließlich allfälliger Dachvorsprünge;
3. Gebäude und Schutzdächer gegenüber öffentlichen Erholungsflächen;
4. Gebäude und Schutzdächer gegen oder auf öffentliche(n) und private(n) Gewässer(n), soweit diese auf Grund ihrer Funktion dort errichtet werden müssen (wie Bootshütten, Mühlengebäude, Maschinenhäuser für Wasserkraftanlagen und dergleichen);
- 4a. Almgebäude und Schutzdächer auf einer im Almbuch (§ 6 Oö. Alm- und Kulturflächenschutzgesetz) eingetragenen Alm, die der bestimmungsgemäßen Nutzung nach dem Oö. Alm- und Kulturflächenschutzgesetz dienen;
5. Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) die im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren genutzt werden;
 - b) soweit die den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwände einen Abstand von weniger als 2 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen, sind in diesen, ausgenommen bei Gewächshäusern, Türen, Fenster und Verglasungen unzulässig; in Außenwänden, die an solche Außenwände anschließen, müssen Türen und Fenster von der Nachbargrundgrenze einen Abstand von mindestens 1 m aufweisen, soweit es sich nicht um Einfahrten, Garagentore, Loggien und dergleichen handelt;
 - c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
 - d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon darf 3 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;

- e) die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon (wie Dachgiebeln) darf 7 m nicht überschreiten; § 40 Z 6 gilt sinngemäß; Mansarddächer sind in diesem Bereich unzulässig;
 - f) bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Firsthöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
6. Zubauten, durch die eine Vergrößerung des Hauptgebäudes der Höhe nach bewirkt wird (Aufstockung), wenn das Hauptgebäude auf Grund der vor dem Inkrafttreten der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, geltenden Rechtslage bewilligungsgemäß in einem geringeren als dem im § 40 festgelegten Abstand errichtet wurde; kein Gebäudeteil eines solchen Zubaus, der in einem geringeren als dem nach § 40 Z 1 zulässigen Mindestabstand errichtet wird, darf jedoch höher als 9 m sein.

(Anm: LGBl. Nr. 32/2018, 125/2020, 56/2021)

(2) Die Mindestabstände zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen können unterschritten werden mit:

1. Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Abstand allseits nicht über das künftige Gelände hinausragen (wie mit Keller- oder Schutzräumen und Tiefgaragen);
2. Außenwandverputz, Außenwandverkleidungen sowie Wärme- und Schalldämmungen nach technischer Notwendigkeit zur Sanierung der Außenwände oder des Daches bestehender baulicher Anlagen sowie Licht- und Kellereinwurfsschächten;
3. Erkern, Gesimsen, Portalen, Schaufenstern, Sockeln, Ziergliedern und dergleichen um 1 m;
4. das künftige Gelände überragenden Terrassen, Balkonen, üblichen Dachvorsprüngen, Rankgerüsten für Fassadenbegrünungen und angebauten Werbeeinrichtungen um 2 m; ein Mindestabstand von 2 m gegen die Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen darf jedoch nicht unterschritten werden.

(Anm: LGBl. Nr. 56/2021)

(3) Abs. 1 Z 2 bis 5 und Abs. 2 gelten für die durch einen Bebauungsplan festgelegten Abstände sinngemäß, soweit Letzterer nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

(4) Die Bestimmungen des Abs. 2 Z 2 bis 4, ausgenommen Z 4 zweiter Halbsatz, gelten sinngemäß

1. für Vorbauten über die Straßenfluchtlinie eines Bebauungsplans und
2. - wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist - für Vorbauten über die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche.

(Anm: LGBl. Nr. 56/2021)

(5) In begründeten Fällen sind Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen, auch wenn sie nicht ausschließlich Interessen des Verkehrs, der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen (wie Arkaden, Kuppeln und ähnliche Verbindungsbaulichkeiten), zulässig, wenn

1. bei den dem Verkehr dienenden Flächen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,50 m und

2. bei Gehsteigen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m

gewährleistet ist.

(6) Die Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen, die ausschließlich Interessen des Verkehrs oder der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen, wird durch die Straßenfluchtlinie des Bebauungsplans

und durch die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht berührt.

(7) Die Abs. 5 und 6 gelten für öffentliche Gewässer sinngemäß mit der Maßgabe, dass

1. der bei der Überbauung des Gewässers einzuhaltende Höhenabstand im Einzelfall nach den jeweiligen Erfordernissen festzulegen ist und
2. an die Stelle der Straßenfluchtlinie oder der Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche die Grundgrenze zwischen dem Baugrundstück und dem öffentlichen Wassergut oder der sonstigen Gewässerliegenschaft tritt.

(8) Mit Vorbauten im Sinn des Abs. 2 Z 2, ausgenommen Licht- und Kellereinwurfsschächte, und üblichen Dachvorsprüngen können die Grenzen von Bauplätzen oder Grundstücken überbaut werden. (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