

§ 13 Stmk. BauG

Stmk. BauG - Steiermärkisches Baugesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 24.01.2023

(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelassen, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muß von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

(3) Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, sofern durch einen Bebauungsplan oder durch Bauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.

(4) Als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront sind jene anzurechnen,

- die eine Mindestraumhöhe von 2,10 m aufweisen und
- deren Außenwandfläche im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

(5) Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der

- Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;
- Giebelseite: das unterste Dachgeschos bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

(6) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m ist die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen. Eine Attika im Ausmaß von 1,5 m bleibt unberücksichtigt.

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen

- für Nebengebäude oder

- wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt;
- für Außenaufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden, wenn die überwiegende Anzahl der oberirdischen Geschoße oder Zwischenpodeste durch Haltestellen angefahren wird.

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs.1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen.

(10) Mit Zustimmung des Nachbarn können unabhängig von der Bebauungsweise Nebengebäude an der Grundgrenze zugelassen werden.

(11) Befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude, so ist bei der Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten.

(12) Lässt der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarn erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben. Zu den unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zählen jedenfalls nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielflächen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen.

(13) Die Abs. 1 bis 11 gelten nicht für

- Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen;
- Wirtschaftsobjekte, die der urkundlichen Ausübung eines Einforstungsrechtes nach dem Einforstungslandesgesetz dienen;
- Almhütten und Almstallungen, die der bestimmungsgemäßen Nutzung nach dem Almschutzgesetz dienen;
- Wirtschaftsobjekte der Stammsitzliegenschaften auf Privatgrundstücken innerhalb des Agrargemeinschaftsgebietes.

(13a) Die Abs. 1 bis 11 gelten überdies nicht für Gebäude gegenüber öffentlichem Wassergut (Gewässerparzelle), sofern der Verwalter des öffentlichen Wassergutes zustimmt. Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines Abstandes bis zu 3,0 m zur Grenze des öffentlichen Wassergutes ist nur mit Zustimmung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes zulässig.

(14) Bei bestehenden Gebäuden dürfen ungeachtet der Abs. 1 bis 12 bauphysikalische Maßnahmen (z. B. Wärmedämmmaßnahmen) durchgeführt werden. Bei nachträglichen Bebauungen von Nachbargrundstücken sind bei Ermittlung des Gebäudeabstandes (Abs. 1) die bauphysikalischen Maßnahmen nicht zu berücksichtigen. Ein Überbauen der Nachbargrenze ist nur mit Zustimmung des Nachbarn zulässig.

(15) Zusätzlich zu den vorstehenden Bestimmungen ist auch das sich aus brandschutztechnischen Gründen aus der Verordnung gemäß § 82 allfällig ergebende Erfordernis der Einhaltung größerer Mindestabstände zu beachten.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015, LGBl. Nr. 11/2020

In Kraft seit 04.02.2020 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at