jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 4 Stmk. BauG

Stmk. BauG - Steiermärkisches Baugesetz

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.07.2024

Die nachstehenden Begriffe haben in diesem Gesetz folgende Bedeutung:

1. Abstellanlagen für Fahrräder: Fahrrad-Abstellplätze mit felgenschonenden Vorrichtungen zum standsicheren Abstellen der Fahrräder und der Möglichkeit zum Absperren des Fahrradrahmens;

2. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafträder: Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen oder Krafträdern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen;

3. Abstellplatz für Kraftfahrzeuge: jene Teilfläche einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient;

4. Abweichung vom genehmigten Projekt, geringfügige: Änderung in der Bauausführung, wodurch weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berührt werden und das Projekt in seinem Wesen nicht verändert wird;

4a. Angemessener Sicherheitsabstand: jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können;

4b. Attika: wandartige Erhöhung am Dachrand, gemessen von der Oberkante der obersten Rohdecke;

5. Aufenthaltsraum: Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten

6. Barrierefreiheit: Zustand baulicher Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind;

7. Bauarbeit: jeder Arbeitsvorgang zur Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung oder zum Abbruch von Bauten sowie zur Einrichtung oder Räumung von Baustellen;

8. Baufluchtlinie: Linie, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes straßenseitig zu stellen ist;

9. Baugebrechen: mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage, der deren Festigkeit, Brandsicherheit, Hygiene oder äußeres Erscheinungsbild betrifft und geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen;

10. Baugrenzlinie: Linie, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden darf; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden;

11. Bauherr: der jeweilige Inhaber einer Baubewilligung;

12. Baulärm: jedes die öffentliche Ordnung störende Geräusch, das im Zuge von Bauarbeiten entsteht;

13. Bauliche Anlage (Bauwerk): eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage

– durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder

– auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder

– nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;

14. Bauprodukte:

– Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen des Hoch- oder Tiefbaus eingebaut zu werden,

– aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos;

15. Bauwerber: eine Person, die eine Baubewilligung beantragt;

16. Bebauungsdichte: Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschoßfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;

17. Bebauungsgrad: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche;

18. Bebauungsweise: Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen

a) offene Bebauungsweise:

– allseits freistehende bauliche Anlagen oder

– einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen;

b) gekuppelte Bebauungsweise: an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen;

c) geschlossene Bebauungsweise: an mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute bauliche Anlagen;

18a. Bodenversiegelung: die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken;

19. Brandabschnitt: Bereich, der durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken von Teilen eines Gebäudes getrennt ist;

20. Brandwand: brandabschnittsbildende Wand mit erhöhten Anforderungen;

21. Bruttogeschoßfläche: die Fläche je Geschoß, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände;

22. Dachboden: unausgebauter Dachraum;

23. Dachgeschoß: für Aufenthalts-, Lagerräume u. dgl. ganz oder teilweise ausgebauter Dachraum;

24. Dachsaum: Linie des Dachrandes in der Ebene der Dachhaut entlang von Traufen und Giebeln; bei Flachdächern, Grabendächern etc. Oberkante der Außenwände;

25. Energieausweis: ein von einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einer von ihm benannten juristischen Person anerkannter Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, berechnet nach einer festgelegten Methode, angibt;

25a. Erker: ein an der Fassade auskragender Gebäudeteil, der vorwiegend der Gestaltung der Fassade und der geringfügigen Vergrößerung eines dahinterliegenden Raumes dient und im Verhältnis zur Fassade von untergeordneter Größe ist;

25b. Fernwärme oder Fernkälte: die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf, heißem Wasser oder kalten Flüssigkeiten von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum- oder Prozesswärme oder-kälte;

26. Feuerungsanlagen: technische Einrichtungen, in denen zum Zweck der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung oder zur Warmwasserbereitung Brennstoffe verbrannt und deren Abgase ins Freie abgeleitet werden, einschließlich allfälliger Verbindungsstücke und angeschlossener oder nachgeschalteter Abgasreinigungsanlagen;

27. Feuerstätte: wärmeerzeugende Geräteeinheit, in der Verbrennungsprodukte entstehen, die an die Außenluft abgeführt werden müssen;

28. Garagen: Gebäude oder Teil eines Gebäudes, welches zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt ist. Als Garagen gelten nicht Ausstellungs- und Verkaufsräume sowie Arbeitsräume zur Instandsetzung von Kraftfahrzeugen

29. Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke

30. Gebäudefront: Außenwandfläche eines Gebäudes, wobei Bauteile wie z. B. Balkone, Erker, Vordächer, offene Treppenläufe jeweils bis maximal 1,5 m vorspringen dürfen und bei Bauteilen ohne Gebäudeeigenschaft die Ansichtsfläche des vorspringenden Bauteils im Verhältnis zur jeweils dahinterliegenden Außenwandfläche je Geschoß höchstens 30% beträgt; an Gebäudeseiten ohne Außenwände gilt die Vertikalebene entlang des Dachsaumes als Gebäudefront, wobei Dachüberstände des jeweiligen Hauptdaches bis maximal 1,5 m außer Betracht bleiben können;

31. Gebäudehöhe: der jeweilige vertikale Abstand zwischen einem Punkt auf der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit der Außenwandfläche und dem darüberliegenden Dachsaum;

31a. gebäudeinterne physische Infrastrukturen: sind physische Infrastrukturen oder Anlagen am Standort des Endnutzers (z. B. Leitungsrohre, Verteilerkästen, Einstiegsschächte, Masten), die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden;

31b. gebäudetechnische Systeme: die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;

32. Geruchszahl (G): Zahl zur Abschätzung der Geruchsemissionen von Betrieben mit Nutztierhaltung. Sie ist das Produkt aus der Tierzahl, einem tierspezifischen Faktor und einem landtechnischen Faktor und wird nach den Regeln der Technik (z. B. nach der Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen – VRL) ermittelt;

32a. Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes: die berechnete oder gemessene Energiemenge, die benötigt wird, um den Energiebedarf im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes (u.a. Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasser und Beleuchtung) zu decken

33. Gesamthöhe eines Gebäudes: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben;

34. Geschoß: Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß;

34a. größere Renovierung: Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird

35. Gülleanlage: Anlage zur Speicherung von Gülle oder gülleähnlichen Stoffen (z. B. Gärsubstrat von Biogasanlagen);

36. Hauptgang bzw. Haupttreppe: notwendiger Verbindungsgang, der zu Aufenthaltsräumen bzw. Räumen der täglichen Nutzung führt;

37. Heizraum: Raum, der für die Aufstellung von Feuerstätten für Zentralheizungsanlagen bestimmt ist;

37a. hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen: sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen;

38. Höhenlage: eine Höhe, die sich auf einen bestehenden oder zu schaffenden, im Höhensystem der Landesvermessung über Adria gelegenen Höhenfestpunkt bezieht;

39. Keller: bauliche Anlage, die ganz oder überwiegend unter dem angrenzenden Geländeniveau liegt;

40. Kleinhäuser: Häuser, die ausschließlich dem Wohnen dienen und

– eine Gesamtwohnnutzfläche unter 600 m^2 sowie

– höchstens drei oberirdische Geschoße (einschließlich Dachgeschoße) haben;

41. (Anm.: entfallen)

42. Kniestockhöhe: das Maß des vertikalen Abstandes zwischen Oberkante der obersten Rohdecke und der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren), gemessen in der äußeren Außenwandebene;

42a. Kraft-Wärme-Kopplung: die gleichzeitige Erzeugung thermischer Energie und elektrischer und/oder mechanischer Energie in einem Prozess;

42b. Ladepunkt: eine Schnittstelle, an der zur selben Zeit entweder nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann; eine Elektro-Ladestation enthält mindestens einen Ladepunkt;

43. Lästlinge: kleinere wirbellose Tiere, zumeist Insekten, die sich gerne in der näheren Umgebung des Menschen aufhalten; dabei handelt es sich um Arten, die primär keine deutliche Schadwirkung haben; wird jedoch durch günstige Lebensbedingungen ihre Vermehrung besonders begünstigt, treten sie in übermäßiger Anzahl auf und werden damit als zunehmend störend empfunden; bei massenhaftem Auftreten führen sie zu Belästigungen, in vielerlei Hinsicht können sie mitunter auch zu Schädlingen werden; zu ihnen zählen u. a. Ameisen, Silberfischchen, Kellerasseln, Ohrwürmer, Fliegen (z. B. Fruchtfliegen, Kleine Stubenfliege etc.), Wespen, Hornissen, Milben;

44. Nachbar: Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage, sowie von einer Anlage, die dem Steiermärkischen Seveso-Betriebe Gesetz 2017 unterliegt, Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können;

45. Nachbargrenze: Grenze zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer;

46. Natürliches Gelände: Als natürliches Gelände von Grundflächen gilt jenes Gelände, welches

a) als ursprünglich unverändertes Gelände den Festlegungen in einem Bebauungsplan zugrunde gelegt wurde, oder

b) zum Zeitpunkt vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 bereits bewilligungsgemäß oder mit Genehmigungsfreistellung abgeändert wurde, oder

c) zum Zeitpunkt vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 als Beurteilungsgrundlage für eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung oder Genehmigungsfreistellung für ein Gebäude herangezogen wurde, oder

d) spätestens mit dem Antrag um Baubewilligung als das rechtmäßige natürliche Gelände erhoben wurde, sofern lit. a bis c nicht zutreffen.

47. Nebengebäude: eingeschoßige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m2;

47a. Netzabschlusspunkt: ist ein physischer Punkt samt den entsprechenden technischen Spezifikationen, an dem einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird; in Netzen, in denen eine Vermittlung oder Leitwegbestimmung erfolgt, wird der Netzabschlusspunkt anhand einer bestimmten Netzadresse bezeichnet, die mit der Nummer oder dem Namen eines Teilnehmers verknüpft sein kann;

48. Neubau: Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;

48a. Niedrigstenergiegebäude: ein Gebäude, welches gemäß den Kriterien des Anhanges I der Richtlinie 2010/31/EU und unter besonderer Berücksichtigung der erneuerbaren Energieträger eine hohe Energieeffizienz aufweist;

49. (Anm.: entfallen)

50. (Anm.: entfallen)

51. (Anm.: entfallen)

52. (Anm.: entfallen)

53. Ortsübliche Belästigungen: die in den betroffenen Gebieten tatsächlich vorhandenen, zumindest jedoch die in Gebieten dieser Art üblicherweise auftretenden Immissionen;

53a. öffentlich zugänglicher Abstellplatz für Kraftfahrzeuge: eine Abstellfläche für Kraftfahrzeuge, die für die Allgemeinheit bereitgestellt wird;

54. (Anm.: entfallen)

55. Raumhöhe: Abstand zwischen Fußbodenoberkante bis zur Unterkante der darüberliegenden Decke;

55a. Schwerer Unfall: ein Ereignis, insbesondere eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem Seveso-Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Seveso-Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe im Sinn von Art. 3 Z 10 der Richtlinie 2012/18/EU beteiligt sind;

55b. Seveso-Betrieb: ein Betrieb, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fällt;

56. Stand der Technik: auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist; jedenfalls sind die OIB-Richtlinien Regel der Technik, die den Stand der Technik wiedergeben;

57. Straßenfluchtlinie: die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche;

57a. System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung: ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;

58. Umbau: die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;

59. (Anm.: entfallen)

60. Versammlungsstätten: Gebäude oder Gebäudeteile für Veranstaltungen mit mehr als 120 Personen, soweit es sich nicht um eine Betriebsanlage handelt;

60a. Wärmeerzeuger: der Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:

a) Verbrennung von Brennstoffen, beispielsweise in einem Heizkessel;

b) Joule-Effekt in den Heizelementen einer elektrischen Widerstandsheizung;

c) Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft oder aus einer Wasser- oder Erdwärmequelle mithilfe einer Wärmepumpe;

60b. Wärmepumpe: eine Maschine, ein Gerät oder eine Anlage, die/das die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie/es den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt. Bei reversiblen Wärmepumpen kann auch die Wärme von dem Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden;

61. (Anm.: entfallen)

62. Wohnräume: Aufenthaltsräume in Wohnungen;

63. Wohnung: Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen;

64. Zubau: die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen;

65. Zugangspunkt: ist ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht.

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. 34/2015, LGBl. Nr. 117/2016, LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 11/2020, LGBl. Nr. 91/2021

In Kraft seit 08.10.2021 bis 31.12.9999

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