

Übersicht Bauvorhaben/Anzeige/meldepflichtige Vorhaben

Bauvorhaben/-ansuchen § 14 NÖ Bauordnung

Gilt für folgende Bauvorhaben:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
- 3a. die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht;
- 3b. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Änderungen jeweils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, wenn dies eine neue Entwicklung in der Nachbarschaft eines Seveso-Betriebes darstellt und die Standortwahl oder die Entwicklung das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;
4. die Aufstellung und der Austausch – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs.1 Z 3a meldepflichtig sind – von:
 - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW,
 - b) Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
 - c) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - d) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechtl. Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen,sowie die Abänderung von:
 - e) Feuerungsanlagen nach lit. c, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
 - f) mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;
5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 und 3a auf einem Grundstück im Bauland;
7. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
8. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
9. die Aufstellung von Maschinen oder Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.

Beilagen zum Bauansuchen gemäß §14

1. Einreichplan mit Lageplan für Vorprüfung 1-fach—für Bewilligung dann 4-fach
2. Baubeschreibung für Vorprüfung 1-fach—für Baubewilligung dann 4-fach

3. Energieausweis OIB RL 6 (3-fach)
4. Grundbuchsauszug (1-fach)
5. Bei Fassadengestaltung in Schutzzonen ein Farbkonzept (1-fach)
6. 3-D Ansichten bei Umbauten in Schutzzonen für Vorprüfung 1-fach—für Bewilligung dann 4-fach
7. Ausgefülltes Datenblatt für Gebäude-Wohnungsregister (AGWR) §18 Abs 4 (1-fach)

Bauvorhaben/-ansuchen im vereinfachten Verfahren § 18 (1a) NÖ Bauordnung

Gilt für folgende Bauvorhaben:

1. die Errichtung eines eigenständigen Bauwerks (§ 14 Z 1 und 2) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,
2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m, (Carport...)
- 2a. die Abänderung von Bauwerken, sofern nicht die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten (§ 14 Z 3),
3. die Aufstellung und der Austausch eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a und b) oder
4. die Aufstellung einer Maschine oder eines Gerätes in baulicher Verbindung mit einem Bauwerk (§ 14 Z 9)

Beilagen zum Bauansuchen gemäß § 18 (1a)

1. maßstäbliche Darstellung (2-fach)
2. Beschreibung des Vorhabens (2-fach)
3. Typenprüfbericht (nur bei Punkt 3 „Aufstellung Heizkessel“)

Alle Antragsbeilagen sind vom Verfasser zu unterfertigen

Anzeigespflichtige Vorhaben § 15 NÖ Bauordnung

Gilt für folgende Bauvorhaben:

1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen:

- a) die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch
 - Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
 - Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
 - der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge oder für Fahrräder,
 - der Spielplatzbedarf,
 - die Festigkeit und Standsicherheit,
 - der Brandschutz,
 - die Barrierefreiheit,
 - die Belichtung,
 - die Trockenheit,
 - der Schallschutz oder
 - der Wärmeschutz
 betroffen werden könnten;

- b) Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden, innerhalb eines Abstandes von 7 m von der vorderen Grundstücksgrenze;
 - c) die Abänderung oder ersatzlose Auflassung von Pflichtstellplätzen (§ 63 und § 65);
 - d) die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
 - e) die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger;
 - f) die Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß Anhang 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
 - g) die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);
2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:
- a) die Aufstellung von begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke;
 - b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² sowie von mobilen Geflügelställen jeweils auf demselben Grundstück;
 - c) die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
 - d) die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden;
 - e) die Aufstellung von Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW (ausgenommen auf Bauwerken) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan;
3. Vorhaben in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie in Gebieten, in denen zu diesem Zweck eine Bausperre gilt (§ 30 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):
- a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 fallen;
 - b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
 - die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
 - die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwich;
 - c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.

Beilagen zum Bauanzeige gemäß § 15

1. maßstäbliche Darstellung (2-fach)
2. Beschreibung des Vorhabens (2-fach)

Meldepflichtige Vorhaben § 16 NÖ Bauordnung

Folgende Vorhaben sind der Baubehörde **innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung** des Vorhabens **schriftlich zu melden**:

Gilt für folgende Bauvorhaben:

1. die Errichtung, ortsfeste Aufstellung, der Austausch und die Entfernung von Klimaanlage und Wärmepumpen jeweils mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jene Anlagen, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;
2. die Errichtung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von jeweils mehr als 12 kW auf Bauwerken (§ 66a Abs. 3);
3. die Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind, sowie der Austausch solcher Heizkessel, wenn dabei der eingesetzte Brennstoff und die Bauart verändert werden;

- 3a. der Austausch von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW, wenn der eingesetzte Brennstoff und die Bauart gleichbleiben, die Nennwärmeleistung gleich oder geringer ist und die Art der Abgasführung beibehalten wird;
- 3b. die Änderung des Brennstoffs eines Heizkessels;
- 4. die Aufstellung von Öfen;
- 5. der Abbruch von Bauwerken, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 und § 15 Abs. 1 Z 3 lit. a fallen;
- 6. die Herstellung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge (§ 64);
- 7. die Herstellung von Hauskanälen.

Beilagen zu Formular „Meldepflichtige Vorhaben“ gemäß § 16

- 1. Darstellung gemäß technischen Vorgaben
- 2. Beschreibung gemäß technischen Vorgaben
- 3. Befunde eines Fachmann über die Abgasführung angeschlossener Öfen