

Bundesland

Niederösterreich

Kurztitel

NÖ Bauordnung 2014

Kundmachungsorgan

LGBl. Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 32/2021

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 20

Inkrafttretensdatum

01.07.2021

Abkürzung

NÖ BO 2014

Index

82 Baurecht

Text**§ 20****Vorprüfung**

- (1) Die **Baubehörde hat** bei Anträgen nach § 14 vorerst **zu prüfen**, ob dem Bauvorhaben
1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone, sofern das Vorhaben nicht der Erfüllung einer Freigabebedingung dient,
 2. der Bebauungsplan,
 3. der Zweck einer Bausperre,
 4. die Unzulässigkeit der Erklärung des betroffenen Grundstücks im Bauland zum Bauplatz,
 5. ein Bauverbot nach § 13 oder nach § 53 Abs. 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
 6. bei Hochhäusern, sofern deren Raumverträglichkeit nicht bereits im Widmungsverfahren geprüft wurde, das Unterbleiben der Raumverträglichkeitsprüfung oder deren negatives Ergebnis, oder
 7. sonst eine Bestimmung
 - dieses Gesetzes, ausgenommen § 18 Abs. 4,
 - des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
 - der NÖ Aufzugsordnung 2016, LGBl. Nr. 9/2017,
 - des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210,

- des NÖ Kanalgesetzes, LGBl. 8230, oder
- einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze

entgegensteht.

Die Baubehörde kann von der **Überprüfung** des Energieausweises **absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Bei **gewerblichen Betriebsanlagen** ist die Prüfung nach Z 7 auf jene Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch die gewerberechtliche Genehmigung nicht erfasst ist.

Weisen bewilligte Hauptgebäude bereits einen Widerspruch zum geltenden Bebauungsplan (Z 2) auf, welcher nicht beseitigt werden kann, sind Zubauten und Abänderungen insofern zulässig, als der Istzustand im Hinblick auf die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht verschlechtert wird.

Die Z 1 bis 7 stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen, wenn es sich um Flächen handelt, für die eine rechtswirksame überörtliche Planung im Sinn des § 15 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG 2014 für Flughäfen besteht. Anzuwenden sind lediglich die bautechnischen Bestimmungen dieses Gesetzes und der NÖ Aufzugsordnung 2016 sowie die Bestimmungen dieses Gesetzes über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfahren, jeweils samt allfälliger Durchführungsverordnungen.

Bei Hochhäusern und Bauwerken für größere Menschenansammlungen von mehr als 120 Personen (z. B. Versammlungsstätten, Veranstaltungsbetriebsstätten) ist ein Vertreter der Feuerwehr als Auskunftsperson einzubinden.

(2) Wenn die Baubehörde eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber mitzuteilen.

Diese Mitteilung hat eine Frist zur Vorlage der geänderten Antragsbeilagen zu enthalten. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist der Antrag abzuweisen.

Im RIS seit

03.05.2021

Zuletzt aktualisiert am

03.05.2021

Gesetzesnummer

20001079

Dokumentnummer

LNO40055959