

Bundesland

Niederösterreich

Kurztitel

NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Kundmachungsorgan

LGBL. Nr. 3/2015 zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 104/2025

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 30

Inkrafttretensdatum

01.01.2026

Außerkrafttretensdatum

08.06.2026

Abkürzung

NÖ ROG 2014

Index

80 Raumordnung

Text**§ 30****Inhalt des Bebauungsplans**

(1) Im Bebauungsplan sind für das Bauland festzulegen:

1. die Straßenfluchtlinien,
2. die Bebauungsweise und
3. die Bebauungshöhe oder die höchstzulässige Gebäudehöhe.

Weiters ist entlang des Baulandes das Straßenniveau in der Straßenfluchtlinie von neuen Verkehrsflächen festzulegen. Bei Grundstücken, deren gesamte Bebauung unter Denkmalschutz steht, genügt die Festlegung der Straßenfluchtlinie.

(2) Im Bebauungsplan dürfen neben den in Abs. 1 vorgesehenen Regelungen für das Bauland festgelegt werden:

1. Schutzzonen für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdigen Baubestand,
2. sonstige erhaltungswürdige Altortgebiete,

3. die harmonische Gestaltung (§ 56 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015) der Bauwerke in Ortsbereichen,
4. Baufluchtlinien,
5. Mindestmaße und/oder Höchstmaße von Bauplätzen,
6. Bebauungsdichte oder höchstzulässige Geschoßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015),
7. Freiflächen und deren Ausgestaltung,
8. Anbaupflicht an Straßen- oder Baufluchtlinien sowie an Grundstücksgrenzen,
9. Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht zugelassen oder an besondere Vorkehrungen gebunden werden,
10. die Lage und das Ausmaß von privaten Abstellanlagen, eine von § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, abweichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, eine Regelung der Anzahl und Breite der Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland gemäß § 63 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBL. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, sowie eine Abweichung von der nach § 65 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, festgelegten Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen,
11. das Verbot der Errichtung von Tankstellen und Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten, sowie der regelmäßigen Verwendung von Grundstücken oder Grundstücksteilen als Stellplätze für Fahrzeuge und Anhänger,
12. die Anordnung und Ausgestaltung von Fußgängerzonen und dazugehörigen Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge,
13. die Gestaltung der Einfriedung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks, die Verpflichtung zum Bau solcher Einfriedungen oder deren Verbot, die Festlegung einer Mindestgeschoßhöhe für das Erdgeschoß und das Verbot eines unterirdischen Geschoßes (§ 4 Z 16 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung),
14. das Gebot der Herstellung von Arkaden für Durchgänge oder von Durchfahrten, wenn dies zur Ortsbildgestaltung erforderlich ist,
15. die Anordnung und Gestaltung oder das Verbot von Nebengebäuden und von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht,
16. die Anordnung und Gestaltung oder das Verbot von Werbeanlagen,
17. das Bezugsniveau gemäß § 4 Z 11a der NÖ Bauordnung 2014, LGBL. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ein Gebot zur verpflichtenden Herstellung des Bezugsniveaus, die Beschränkung oder das Verbot der Veränderung der Höhenlage des Geländes,
18. eine verpflichtend herzustellende Struktur und Ausführung der Baukörper in bestimmten Bereichen zur Abhaltung des Schalles von angrenzenden Gebieten oder eine bestimmte schallschutztechnische Ausführung der Gebäudefassaden; ebenso Maßnahmen zur Verminderung der Schallreflexion von Fassaden und sonstigen Bauteilen,
19. Zonen, in denen eine Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt oder untersagt wird,
20. Zonen, in denen die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem dafür vorgesehenen Kanal oder in einem Vorfluter untersagt oder in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt wird,
21. Maßnahmen zur Sicherung von Altlasten oder Verdachtsflächen, welche sowohl vor als auch im Zuge der späteren Bebauung des Grundstückes durchzuführen sind,
22. Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels sowie Erhaltung dieser Maßnahmen,
23. Zonen, in denen die Sammlung von Niederschlagswässern in einem bestimmten Ausmaß in dafür geeigneten Behältern (Zisternen) zu erfolgen hat,
24. Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen sind,
25. eine verpflichtend herzustellende Ausführung der Baukörper in bestimmten Bereichen zur Begrenzung des Schadensausmaßes in naturgefährdeten Bereichen; ebenso Maßnahmen zur Oberflächengestaltung im Hinblick auf eine möglichst schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser sowie von Wildbach- oder Hochwasserereignissen.

(3) Der Bebauungsplan darf die in den Absätzen 1 und 2 angeführten Regelungen, soweit dies zur Erreichung der Zielsetzung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlich ist, auch für das Grünland und für Bauwerke auf Verkehrsflächen treffen.

Auch die Ausgestaltung der bestehenden und der geplanten Verkehrsflächen darf im Bebauungsplan geregelt werden.

(4) Im Bebauungsplan sind kenntlich zu machen:

- die Widmungsarten laut Flächenwidmungsplan,
- die von rechtswirksamen überörtlichen Planungen erfassten und die nutzungsbeschränkten Flächen,
- die Aufschließungszonen und Vorbehaltsflächen,
- die Lage zentraler Anlagen bestehender öffentlicher Einrichtungen zur Versorgung oder Entsorgung im Bauland (Hochbehälter, Kläranlage, Umspannanlage, Müllbeseitigungsanlage, Deponie und dgl.),
- Grundstücksgrenzen und -nummern nach dem Stand der Katastralmappe sowie
- der Baubestand mit einer für den Bebauungsplan ausreichenden Genauigkeit.

Das Niveau bestehender Verkehrsflächen darf kenntlich gemacht werden.

Im RIS seit

05.01.2026

Zuletzt aktualisiert am

09.06.2026

Gesetzesnummer

20001080

Dokumentnummer

LNO40083266