

Allgemeine Informationen zum Thema Bauen

Im Zuge der neuen Niederösterreichischen Bauordnung 2014 und einigen nachfolgenden Novellen kam es zu Änderungen, in welcher Form ein geplantes Bauvorhaben einzureichen, anzuzeigen, oder zu melden ist. Um einen Überblick darüber zu bekommen, finden Sie hier einen Auszug aus der aktuellen Bauordnung.

Die Formulare für die Bewilligung, Anzeige oder Meldung stehen auf unserer Homepage unter Bürgerservice/ Information & Dienstleistungen /Formulare zum Download zur Verfügung.

Bewilligungspflichtige Vorhaben (§ 14 NÖ Bauordnung 2014):

- o Neu- und Zubauten von Gebäuden
- o Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Carport, Gerätehütte, Einfriedungsmauer ...)
- o Abänderung von Bauwerken, wenn tragende Bauteile, der Brandschutz oder Belichtung bzw. Belüftung betroffen sind oder ein Widerspruch zum Ortsbild entsteht
- o Heizkessel mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW
- o Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 4000 kW
- o Neuerrichtung oder Erneuerung von Kaminen (Rauchfängen)
- o Abbruch von Bauwerken, die direkt an ein Nachbargebäude angebaut sind und dies von statischer Relevanz ist
- o Veränderung der Höhenlage des Geländes (im Bauland)

Anzeigepflichtige Vorhaben (§ 15 NÖ Bauordnung 2014):

- o Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen
- o Einfriedungen die keine baulichen Anlagen sind gegen öffentliche Flächen
- o Errichtung oder Änderung von Stellplätzen im Bauland
- o Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern
- o Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz
- o Aufstellung begehbare Folientunnel für gärtnerische Zwecke
- o Temporäre Aufstellung von Tierunterständen
- o Herstellung oder Veränderung von Grundstücksein- bzw. ausfahrten
- o Nachträgliche Herstellung von Wärmedämmung bei Gebäuden

Meldepflichtige Vorhaben (§ 16 NÖ Bauordnung 2014):

- o Dachsanierung
- o Aufstellen oder Tausch von Heizkesseln unter 50 kW Heizleistung und wenn Abgase über Dach abgeführt werden.
- o Aufstellung von Öfen bei Gebäuden mit max. 2 Wohneinheiten
- o Abbruch von Bauwerken, deren Abbruch keinen Einfluss auf andere Gebäude hat
- o Herstellung von Hauskanälen
- o Errichtung Photovoltaikanlagen unter 50 kW

Im Zweifelsfall ist es sinnvoll, sich am Gemeindeamt über die notwendigen Schritte zur Umsetzung eines geplanten Bauvorhabens zu informieren.

Bedenken Sie auch, dass die Abwicklung eines Bauverfahrens bis zum möglichen Baubeginn einige Zeit in Anspruch nimmt (Zeitraumen ca. 2 – 3 Monate)