

# Realisierung eines Bauvorhabens

## Begriffsbestimmungen

---

**Das Bauamt der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern hat zur Vorinformation für angehende Bauherren eine kurze Hilfestellung schriftlich zusammengefasst. Bitte beachten Sie jedoch, dass dies nur eine „Kurzversion“ mit Auszügen aus der Niederösterreichischen Bauordnung 2014 darstellt und versucht wird auf die wichtigsten und häufigsten Themen einzugehen; bei Fragen sind die Mitarbeiterinnen des Bauamtes jederzeit gerne persönlich oder telefonisch für Sie da.**

Zur Umsetzung eines Bauvorhabens ist es ratsam sich vorab zu informieren ob bzw. welche gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten sind, bzw. welche behördlichen Genehmigungen notwendig sind.

Grundsätzlich gilt für die Umsetzung von Bauvorhaben in der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern die Niederösterreichische Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014); zusätzlich kommen auch die „Verordnung des Gemeinderats zur Bebauung in St.Andrä-Wördern“ bzw. die „Richtlinien für Bauansuchen in der Badesiedlung“ zur Anwendung.

Grundstücke mit der Flächenwidmung Bauland, Bauland-Sondergebiet, bzw. unter besonderen Voraussetzungen auch Grünland können je nach den im Bebauungsplan festgelegten, bzw. vom Gemeinderat gesondert verordneten Bestimmungen entsprechend bebaut werden. Zusätzlich können jedoch auch besondere Regelungen aufgrund von Hochwasserbereichen oder Gefahrenzonen bzw. der Bebauung im Grünland zur Anwendung gelangen.

Wenn Sie konkrete Vorstellungen bzw. schon Planentwürfe haben, nutzen Sie unseren monatlichen „Bausprechtag“. Zur Vereinbarung eines Termins ersuchen wir Sie um Kontaktaufnahme mit dem Bauamt der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern.

### **Generell werden Bauprojekte in der NÖ BO 2014 wie folgt eingeordnet:**

§ 14 NÖ BO 2014: Bewilligungspflichtige Vorhaben

§ 15 NÖ BO 2014: Anzeigepflichtige Vorhaben

§ 16 NÖ BO 2014: Meldepflichtige Vorhaben

§ 17 NÖ BO 2014: Bewilligungs-, anzeige-, und meldefreie Vorhaben

§ 18 Abs. 1a NÖ BO 2014: Verfahrenserleichtertes Baubewilligungsverfahren

## In der Niederösterreichischen Bauordnung 2014 treten besondere Begriffe auf, wie zum Beispiel:

- Bauliche Anlage: alle Bauwerke die nicht Gebäude sind
- Bauwerk: ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist
- Feuerungsanlagen: technische Einrichtungen, die dazu bestimmt sind zum Zweck der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung und/oder zur Warmwasserbereitung feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe zu verbrennen und die Verbrennungsgase über eine Abgasführung gefahrlos ins Freie abzuleiten
- Öfen: Feuerungsanlagen zur unmittelbaren Beheizung des Aufstellraumes (z. B. Kaminöfen, Kachelöfen, Öl- oder Gasraumheizgeräte)
- Gebäude: ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens 2 Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen, wobei alle statisch miteinander verbundenen Bauteile als ein Gebäude gelten