



# Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3388 Markersdorf, Feuerwehrgasse 2

Bez. St. Pölten, NÖ

Email: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)

[www.markersdorf-haindorf.gv.at](http://www.markersdorf-haindorf.gv.at)

Tel: 02749/2261

## Auszug aus der NÖ Bauordnung 2014

### Bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 14):

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer **Baubewilligung**:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen; darunter fallen auch ein Carport und eine Terrassenüberdachung mit einer bebauten Fläche von max. 50 m<sup>2</sup>
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;
4. die Aufstellung 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 elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;
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 des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 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.



# Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3388 Markersdorf, Feuerweggasse 2

Bez. St. Pölten, NÖ

Email: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)

[www.markersdorf-haindorf.gv.at](http://www.markersdorf-haindorf.gv.at)

Tel: 02749/2261

## Auszug aus der NÖ Bauordnung 2014

### Anzeigepflichtige Vorhaben (§ 15):

Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten **schriftlich anzuzeigen**:

#### **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 hierdurch
  - 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 Belichtung,
  - die Trockenheit,
  - der Schallschutz oder
  - der Wärmeschutzbetroffen werden könnten;
- b) Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind (z.B. Lattenzaun auf 30 cm hohen Fundament, Maschendrahtzäune mit Punktfundamenten, ...) 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);

#### **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 m<sup>2</sup> auf demselben Grundstück;
- c) die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
- d) die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden

Der Anzeige sind zumindest eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung** und **Beschreibung des Vorhabens** in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Wird eine Einfriedung (Lattenzaun auf 30 cm hohen Fundament, Maschendrahtzäune mit Punktfundamenten, ...) errichtet, ist der Anzeige

- die **Zustimmung des Grundeigentümers**, die Zustimmung der **Mehrheit nach Anteilen** bei Miteigentum oder die **vollstreckbare Verpflichtung** des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens und
- zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Teilungsplan**

anzuschließen.

Die Baubehörde erster Instanz hat eine Anzeige binnen **6 Wochen** zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Baubehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens **ausreichenden Unterlagen** vorliegen.

Ist zur Beurteilung des Vorhabens die **Einholung eines Gutachtens** notwendig, dann muss die Baubehörde dies dem Anzeigeleger nach dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen rechtzeitig vor dem Ablauf der Frist nach Abs. 4 nachweislich **mitteilen**. In diesem Fall hat die Baubehörde eine Anzeige binnen **3 Monaten** ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs zu prüfen. Für die Mitteilung gilt Abs. 6 letzter Satz sinngemäß.

**Widerspricht** das angezeigte **Vorhaben** den Bestimmungen

- dieses Gesetzes,
- des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
- des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder
- einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze,

ist das Vorhaben zu **untersagen**. Die Untersagung wird auch dann rechtswirksam, wenn der erstmalige Zustellversuch des Untersagungsbescheides innerhalb der Frist von 6 Wochen stattgefunden hat.

Der Anzeigeleger darf das **Vorhaben ausführen**, wenn die Baubehörde

- nicht noch weitere Unterlagen einfordert oder innerhalb der Frist von 6 Wochen das Vorhaben **nicht untersagt** oder
- zu einem **früheren Zeitpunkt mitteilt**, dass die Prüfung abgeschlossen wurde und mit der Ausführung des Vorhabens **vor** Ablauf der gesetzlichen Fristen begonnen werden darf.

**Nach Ablauf** dieser Fristen oder der Mitteilung ist eine **Untersagung nicht** mehr **zulässig**.

Nach Fertigstellung einer Photovoltaikanlage (Abs. 1 Z 3 lit. b) ist der Baubehörde ein Elektroprüfbericht eines befugten Fachmannes (§ 25 Abs. 1) vorzulegen.



# Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3388 Markersdorf, Feuerwehrgasse 2

Bez. St. Pölten, NÖ

Email: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)

[www.markersdorf-haindorf.gv.at](http://www.markersdorf-haindorf.gv.at)

Tel: 02749/2261

## Auszug aus der NÖ Bauordnung 2014

### Meldepflichtige Vorhaben (§ 16)

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

1. die ortsfeste Aufstellung und die Entfernung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden,
2. der Austausch von Klimaanlage, wenn die Nennleistung verändert wird;
3. die Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind;
4. die Aufstellung von Öfen, ausgenommen jene in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen sowie in Reihenhäusern;
5. der Abbruch von Bauwerken;
6. die Herstellung von Ladepunkten und Ladestationen für beschleunigtes Laden von Elektrofahrzeugen;
7. die Errichtung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken;
8. die Herstellung von Hauskanälen.

Der Meldung für ein Vorhaben oben genanntes Vorhaben sind eine **Darstellung** und eine **Beschreibung** anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren.

Der Meldung für die Aufstellung von Heizkesseln ist eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.

Die Meldung für die Aufstellung von Öfen hat der hierzu befugte **Fachmann** an die Baubehörde unter Anschluss des **Befundes** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Ofen zu erstatten.

Der Meldung zur Errichtung von Ladepunkten und Ladestationen sowie Photovoltaikanlagen, ist ein **Elektroprüfbericht** anzuschließen.

Ist die Meldung nicht vollständig, gilt sie als nicht erstattet. Dies ist dem Meldungsleger mitzuteilen.



# Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3388 Markersdorf, Feuerwehrgasse 2

Bez. St. Pölten, NÖ  
Email: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)  
[www.markersdorf-haindorf.gv.at](http://www.markersdorf-haindorf.gv.at)  
Tel: 02749/2261

## Auszug aus der NÖ Bauordnung 2014

### Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben (§17)

sind jedenfalls:

1. die Herstellung von Anschlussleitungen;
2. die Herstellung von Schwimmteichen, Naturpools und Gartenteichen mit natürlicher Randgestaltung ohne Veränderung des umliegenden Geländes mit einer Wasserfläche von nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>, die Auf- oder Herstellung von sonstigen Wasserbecken und -behältern mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 50 m<sup>3</sup>, Schwimmbeckenabdeckungen mit einer Höhe von nicht mehr als 1,5 m und Brunnen;
3. die Instandsetzung von Bauwerken, wenn
  - die Konstruktionsart beibehalten sowie
  - Formen und Farben von außen sichtbaren Flächen nicht wesentlich verändert werden;
4. Abänderungen im Inneren des Gebäudes, die nicht die Standsicherheit und den Brandschutz beeinträchtigen; Maßnahmen zur kontrollierten Wohnraumlüftung in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen sowie Einzelanlagen, bei denen die Lüftungsleitungen von der jeweiligen Nutzungseinheit unmittelbar ins Freie geführt werden;
5. die Anbringung der nach § 66 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, notwendigen Geschäftsbezeichnungen an Betriebsstätten, ausgenommen jener Maßnahmen für Werbezwecke, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. c anzeigepflichtig sind;
6. die Aufstellung von Öfen, soweit sie nicht unter § 16 fallen;
7. die Aufstellung von Wärmetauschern für die Fernwärmeversorgung und von Wärmepumpen sowie die Aufstellung und Entfernung von Klimaanlageanlagen mit einer Nennleistung von nicht mehr als 12 kW;
- 7a. der Austausch von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW, wenn der eingesetzte Brennstoff und die Bauart gleich bleiben und die Nennwärmeleistung gleich oder geringer ist;
8. die Aufstellung jeweils einer Gerätehütte und eines Gewächshauses mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 4 Wohnungen und bei Reihenhäusern pro Wohnung auf einem Grundstück im Bauland, ausgenommen Bauland-Sondergebiet, außerhalb von Schutzzonen und außerhalb des vorderen Bauwichts;
9. die Errichtung und Aufstellung von Hochständen, Gartengrillern, Hochbeeten, Spiel- und Sportgeräten, Pergolen außerhalb von Schutzzonen und Altortgebieten (§ 15 Abs. 1 Z 3 lit. b), Marterln, Grabsteinen und Brauchtumseinrichtungen (z. B. Maibäume, Weihnachtsbäume);
10. die Aufstellung oder Anbringung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von Wählergruppen, die sich an der Wahlwerbung für

- die Wahl zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsgebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung oder
  - die Wahl des Bundespräsidenten oder
  - Volksabstimmungen, Volksbegehren oder Volksbefragungen auf Grund landes- oder bundesgesetzlicher Vorschriften
- beteiligen, innerhalb von 6 Wochen vor bis spätestens 2 Wochen nach dem Wahltag oder dem Tag der Volksabstimmung, der Volksbefragung oder des Volksbegehrens;
10. die Aufstellung von Zelten oder ähnlichen mobilen Einrichtungen (z. B. Freiluftbühnen u. dgl.) mit den Eignungsvoraussetzungen im Sinn des § 10 Abs. 2 Z 3 des NÖ Veranstaltungsgesetzes, LGBl. 7070, welche jedoch dem NÖ Veranstaltungsgesetz nicht unterliegen, Betriebsanlagen bzw. technischen Geräten für Volksvergnügungen (z. B. Schaukeln, Riesenräder, Hochschaubahnen u. dgl.), jeweils mit einer Bestandsdauer bis zu 30 Tagen;
  11. die temporäre Aufstellung von Verkaufsständen, Lager- und Verkaufscontainern für Waren der Pyrotechnik, wenn sie einer gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, weiters von Musterhütten auf hiezu behördlich genehmigten Flächen in Baumärkten sowie die dauerhafte Aufstellung von Marktständen auf Flächen, die einer Marktordnung im Sinne des § 293 Gewerbeordnung 1994 in der geltenden Fassung unterliegen;
  12. die Aufstellung von Mobilheimen auf Campingplätzen (§ 20 Abs. 2 Z 10 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung), soweit dies nach anderen NÖ Landesvorschriften zulässig ist;
  14. die Aufstellung von thermischen Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie von TV-Satellitenantennen oder deren Anbringung an Bauwerken, soweit sie nicht § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b unterliegen;
  15. der Austausch von Maschinen oder Geräten, wenn der Verwendungszweck gleich bleibt und die zu erwartenden Auswirkungen gleichartig oder geringer sind als die der bisher verwendeten, die Aufstellung von medizinisch-technischen Geräten (z. B. Röntgengeräten);
  16. die Lagerung von Brennholz für ein auf demselben Grundstück bestehendes Gebäude und von land- und forstwirtschaftlichen Produkten auf Grundstücken mit der Flächenwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie Grünland-Freihalteflächen;
  17. die temporäre Herstellung von Wetterschutzeinrichtungen bei Gastgärten, wenn sie einer gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;
  18. Trockensteinmauern aus Naturstein mit regionaltypischem Erscheinungsbild, auf Grundstücken im Grünland, die tatsächlich landwirtschaftlich verwendet werden;
  19. Treppenschrägaufzüge innerhalb einer Wohnung;
  20. die Errichtung baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze (physische Infrastrukturen im Sinne des § 4 Z 12a wie z. B. Verteilerkästen, Leitungsrohre);
  21. die Errichtung und Aufstellung von Wartehäuschen und Telefonzellen;
  22. die kleinräumige Veränderung der Höhenlage des Geländes in einem Ausmaß von zusammenhängend höchstens 20 m<sup>2</sup> außerhalb des Bauwuchs, bei der die vor der Veränderung bestehende Höhenlage des Geländes auch nachträglich feststellbar ist (z. B. lokale Anschüttung oder Abgrabung);