

## BAUVERORDNUNG (8200/10)

Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 2. Feber 1998, mit der Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauvorhaben erlassen werden (Bauverordnung - BauVO), LGBl. Nr. 11/1998, 52/2002, 68/2003

Auf Grund des § 4 des Burgenländischen Baugesetzes, LGBl.Nr. 10/1998, wird verordnet:

- § 1 Allgemeines
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Festigkeit und Standsicherheit
- § 4 Benützungssicherheit
- § 5 Barrierefreies Bauen
- § 6 Wärmeschutz und Energieeinsparung
- § 7 Schallschutz
- § 8 Brandschutz
- § 9 Feuchtigkeitsschutz, Gesundheit und Hygiene
- § 10 Raumhöhe, Raumgröße
- § 11 Fenster, Belichtungsflächen und Öffnungen
- § 12 Heiz- und Öllagerräume
- § 13 Rauch- und Abgasfänge, Verbindungsstücke
- § 14 Erschließung, Ver- und Entsorgung
- § 15 Schutz vor Beeinträchtigungen durch Emissionen
- § 16 Wohnhausanlagen
- § 17 Einfriedungen

### § 1

#### Allgemeines

Bauten müssen so geplant und ausgeführt werden, daß sie den Bestimmungen dieser Verordnung und darüber hinaus dem Stand der Technik entsprechen.

### § 2

#### Begriffsbestimmungen

(1) Wärmedurchgangskoeffizient (k-Wert bzw. U-Wert): gibt in  $W/m^2 K$  an, welche Wärmemenge (in Joule) im Beharrungszustand pro Sekunde durch  $1 m^2$  eines Bauteiles hindurchgeht, wenn der Temperaturunterschied der Luft zu beiden Seiten des Bauteiles  $1^\circ C$  beträgt.

(2) Energiekennzahl (E): der Heizwärmebedarf für ein Gebäude pro  $m^2$  Bruttogeschosßfläche pro Jahr in  $kWh/m^2/a$  ausgedrückt.

(3) Feuermauer: eine Außenwand, die das Übergreifen von Bränden von und auf Nachbarliegenschaften verhindern oder erschweren soll.

(4) Brandwand<sup>1</sup>: eine Wand, die einzelne Brandabschnitte voneinander trennt und das Übergreifen von Bränden auf angrenzende Brandabschnitte verhindern oder erschweren soll.

(5) Brandabschnitt: ein durch Brandwände<sup>2</sup> und allenfalls durch eine brandbeständige Decke gegenüber anderen Gebäudeteilen abgeschlossener Gebäudeteil.

(6) Brandwiderstandsklassen:

1. brandhemmend: die Ausführung eines Bauteiles entsprechend der Brandwiderstandsklasse F 30;

2. hochbrandhemmend: die Ausführung eines Bauteiles entsprechend der Brandwiderstandsklasse F 60;

3. brandbeständig: die Ausführung eines Bauteiles entsprechend der Brandwiderstandsklasse F 90;

4. hochbrandbeständig: die Ausführung eines Bauteiles entsprechend der Brandwiderstandsklasse F 180.

F gibt die Zeitdauer des Brandwiderstandes in Minuten an.

(7) Stiegenhaus: ein von anderen Räumen getrennter Gebäudeteil zur Erschließung mehrerer Geschosse.

(8) Wohnung: ein in sich abgeschlossener Teil eines Gebäudes, der Menschen zur Unterkunft und Haushaltsführung dient.

(9) Nutzfläche: die benützbare Bodenfläche eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken, Stiegen, Balkone, Terrassen und der Bodenflächen mit einer lichten Raumhöhe unter 1,50 m.

(10) Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum ständigen oder länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist.

(11) Wohnhausanlage: eine aus mindestens vier Wohnungen bestehende Anlage, die sich auf ein oder mehrere Gebäude erstreckt.

## BAUVERORDNUNG

---

(12)<sup>3</sup> Ermittlung der Gebäudehöhe:

1. Bei einer Dachneigung bis einschließlich 45° ist die Gebäudehöhe von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut zu messen; das Gelände darf nur bis zu einem Höhenunterschied von 3 m verglichen werden. Der von außen sichtbare höchste Punkt der Außenwand ist als Bezugspunkt anzunehmen, wenn sich daraus eine größere Höhe ergibt. Die der Dachform entsprechende Giebelflächen bleiben außer Betracht.
2. Bei einer Dachneigung über 45° ist die Gebäudehöhe so zu ermitteln, dass die Differenz der sich aus dieser Dachneigung ergebenden Firsthöhe zu einer sich aus einer Dachneigung von 45° ergebenden Firsthöhe der Gebäudehöhe nach Z 1 hinzuzurechnen ist.
3. Zurückgesetzte Geschoße sind nicht auf die Gebäudehöhe anzurechnen, wenn sich alle Bauteile innerhalb eines Neigungswinkels von 45°, gemessen von der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. von dem von außen sichtbaren höchsten Punkt der Außenwand, der gemäß Z 1 als Bezugspunkt angenommen wurde, befinden.

<sup>1</sup> Wort ersetzt gem. Art. I Z 1 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

<sup>2</sup> Wort ersetzt gem. Art. I Z 2 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

<sup>3</sup> Absatz angefügt gem. Art. I Z 3 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

### § 3

#### Festigkeit und Standsicherheit

(1) Tragende Bauteile sind auf tragfähigem, natürlich gewachsenem oder künstlich befestigtem Boden und in frostfreier Tiefe zu gründen. Der Boden unter allen Teilen der Fundierungen darf nur so weit belastet werden, daß der Bau unabhängig von anderen Bauten standfest ist.

(2) Tragende Bauteile müssen standsicher und tragfähig sein. Tragende Bauteile, die chemischen Einwirkungen ausgesetzt sind, müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder entsprechend geschützt werden.

### § 4

#### Benützungssicherheit

(1) An allen absturzgefährlichen Stellen, jedenfalls aber bei Höhenunterschieden von mehr als 1 m, zu denen der Zutritt möglich ist - ausgenommen an Laderampen - sind standsichere Geländer oder Brüstungen so anzubringen und auszustatten, daß Personen nicht gefährdet sind. Bei Geländern gegen öffentliche Verkehrsflächen, allgemein zugängliche Flächen oder Nachbargrundstücke, insbesondere bei Balkonen, Terrassen und Fenstertüren, ist am Geländerfuß ein Schutz gegen das Herunterfallen von Gegenständen anzubringen.

(2) Geländer müssen von der Trittflächenoberkante ausgehend mindestens 1 m hoch sein. Bei Dachterrassen und zugänglichen Flachdächern sowie bei Balkonen ab dem fünften Vollgeschoß muß das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein. Für Brüstungen mit einer Breite von mehr als 0,40 m und für Fensterbrüstungen genügt eine Höhe von 0,85 m. Wenn es die Sicherheit von Personen erfordert, sind auch Fenster und Fenstertüren durch Geländer zu sichern.

(3) Bei Stiegen ab fünf Stufen ist an mindestens einer Seite ein Handlauf vorzusehen.

(4) Die Traufseiten von Gebäuden, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen, Nachbargrundgrenzen oder über Hauseingängen liegen, sind mit Dachrinnen und Schneefängern auszustatten.

(5) Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck dem Aufenthalt einer größeren Personenanzahl oder der Lagerung, Erzeugung oder Verarbeitung größerer Mengen explosionsgefährlicher oder leicht entzündlicher Stoffe dienen, sind mit einer Blitzschutzanlage auszustatten.

(6) Bei allen Bauten, in welchen Elektroinstallationen vorgesehen oder Blitzschutzanlagen erforderlich sind, sind Fundamente vorzusehen.

(7)\* Für den Einbau, den Betrieb, die Wartung und die Prüfung von Aufzügen gilt der III. Abschnitt „Einbau, Wartung, Inbetriebnahme und Prüfung von Aufzügen“ der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten und des Bundesministers für Arbeit und Soziales über die Sicherheit von Aufzügen (Aufzüge - Sicherheitsverordnung 1996 - ASV 1996), BGBl. Nr. 780/1996 in der Fassung BGBl. II Nr. 396/1999, sinngemäß.

\* Absatz angefügt gem. Art. I Z 4 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

### § 5

#### Barrierefreies Bauen

(1) Öffentliche Gebäude, Veranstaltungsstätten, Hotels und Gaststätten sind nach dem Stand der Technik barrierefrei zu planen und zu errichten. Bei Zu- und Umbauten sind auch bestehende derartige Bauten barrierefrei nach dem Stand der Technik auszuführen, sofern hiedurch im Vergleich zu den

## BAUVERORDNUNG

Kosten der Baumaßnahmen keine unverhältnismäßig hohen Mehrkosten entstehen.

(2) Wohnhausanlagen samt dazugehörige Außenanlagen (z.B. Zugänge, Wege) sind so zu planen und auszuführen, daß sie gegebenenfalls mit geringfügigem Aufwand für die Benützung durch behinderte Menschen ausgestattet werden können.

### § 6<sup>1</sup>

#### Wärmeschutz und Energieeinsparung

(1) Gebäude sind in allen Teilen nach dem Stand der Technik so zu planen und zu errichten, daß der nach dem jeweiligen Verwendungszweck erforderliche Wärmeschutz gewährleistet ist. Für Gebäude mit Aufenthaltsräumen ist eine Energiekennzahl als Heizwärmebedarf, ausgedrückt in kWh pro m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche und Jahr, auszuweisen, wobei die einzelnen Bauteile folgenden Anforderungen zu entsprechen haben:

1. Außenwände:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 0,38 W/m<sup>2</sup>K.

2. Wände gegen unbeheizte Gebäudeteile und Feuermauern, ausgenommen Wintergärten:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 0,50 W/m<sup>2</sup>K.

3. Wände gegen getrennte Wohn- oder Betriebseinheiten:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 0,90 W/m<sup>2</sup>K.

4. Decken gegen Außenluft, Dachböden oder über Durchfahrten:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 0,20 W/m<sup>2</sup>K.

5. Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 0,35 W/m<sup>2</sup>K.

6. Decken gegen Wohn- oder Betriebseinheiten:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 0,70 W/m<sup>2</sup>K.

7. Fenster und Türen gegen Außenluft:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 1,70 W/m<sup>2</sup>K als Durchschnitt über Rahmen und Verglasung.

8. Erdberührte Wände und Fußböden von beheizten Räumen:

Wärmedurchgangskoeffizient höchstens 0,35 W/m<sup>2</sup>K.

(2) Entsprechen einzelne Bauteile nicht den Anforderungen gemäß Abs. 1, gelten diese auch dann als erfüllt, wenn der Bau in seiner Gesamtheit höchstens jenen Wärmebedarf aufweist, der auch bei Einhaltung der Anforderungen gemäß Abs. 1 gegeben wäre.

(3) Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen (Wände, Decken) sind so zu planen und auszuführen, daß Wärmebrücken gering gehalten werden und weder im Inneren dieser Bauteile noch an der inneren Oberfläche schädliche Tauwasserbildung auftreten kann.

(4) Für Gebäude und Gebäudeteile, die der Ausübung eines Gewerbes oder landwirtschaftlichen Zwecken dienen oder künstlerisch oder kulturell erhaltungswürdig sind, kann die Baubehörde Ausnahmen von den Anforderungen nach Abs. 1 gestatten, soweit dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig ist.

(5) Die Anforderungen nach Abs. 1 gelten nicht für Produktions- und Lagergebäude, wenn nach ihrem Verwendungszweck entweder kein Bedarf an Heizenergie gegeben ist oder ein derartiger Bedarf zumindest überwiegend durch die im Inneren des Gebäudes anfallende Abwärme gedeckt wird.

(6)<sup>2</sup> Für jedes Gebäude, ausgenommen Gebäude, die für religiöse Zwecke genutzt werden, Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude mit niedrigem Energiebedarf sowie frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>, ist von einer dazu befugten Person oder Stelle ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes (Energieausweis) mit einer Gültigkeitsdauer von max. zehn Jahren auszustellen.

Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die jedenfalls folgende Angaben zu enthalten hat:

1. die energetischen Merkmale des Gebäudes und seiner Anlagen;

2. den jährlichen flächenbezogenen Heizwärmebedarf, ausgedrückt in Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> und Jahr und

3. einen Vergleich mit den nach § 6 Abs. 1 zu erfüllenden Anforderungen.

Bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup>, die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

<sup>1</sup> In der Fassung des Art. I der Verordnung LGBl. Nr. 52/2002

<sup>2</sup> Absatz angefügt gem. Art. I Z 5 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

## BAUVERORDNUNG

---

### § 7

#### Schallschutz

(1) Bauten sind in allen ihren Teilen nach dem Stand der Technik so zu planen und auszuführen, daß der unter Berücksichtigung von Größe, Art, Verwendungszweck, Lage und Umgebung des Baues erforderliche Schallschutz gewährleistet ist.

(2) Bei aneinandergebauten Gebäuden ist die Übertragung von störendem Lärm auf Nachbargebäude durch Anordnung einer von der Fundamentsohle bis zur Dachhaut durchgehenden Trennfuge mit einliegender Weichfaserdämmschicht von mindestens 2 cm Stärke zu unterbinden. Diese Verpflichtung trifft den Bauwerber, der anbaut.

(3) Der durch die Benützung eines Baues verursachte Schall ist so zu dämmen, daß eine örtlich unzumutbare Belästigung der Benützer sowie der Nachbarschaft vermieden wird.

### § 8

#### Brandschutz

(1) Bauten sind so zu planen und auszuführen, daß der Entstehung und Ausbreitung von Bränden vorgebeugt wird, im Brandfall ein rasches und sicheres Verlassen möglich ist sowie Lösch- und Rettungsmaßnahmen wirksam durchgeführt werden können. Dabei ist insbesondere auf Art, Größe und Verwendungszweck sowie die Umgebung des Baues, auf die Anzahl der sich im Regelfall darin aufhaltenden Personen, auf die Art der Bauprodukte sowie auf die Einrichtung Bedacht zu nehmen.

(2)<sup>1</sup> Außenwände, die von der Grundstücksgrenze einer Anrainerliegenschaft weniger als 1 m entfernt sind, müssen jedenfalls als Feuermauer ausgeführt werden (brandbeständig und ohne Öffnungen), wenn das angrenzende Grundstück keine öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche oder öffentliches Wassergut ist. Die Feuermauer muss sich auch auf den Dachbodenraum erstrecken. An der Grundstücksgrenze zur Anrainerliegenschaft muss jedes Gebäude eine eigene Feuermauer haben.

(3)<sup>1</sup> Gebäude sind mit Brandwänden, die durch sämtliche Geschoße gehen, in Brandabschnitte von höchstens 40 m Länge und höchstens 1000 m<sup>2</sup> Grundfläche zu unterteilen.

(4) Brandwände<sup>2</sup> müssen brandbeständig sein. Öffnungen in Brandmauern sind mindestens mit brandhemmenden Brandschutzabschlüssen zu versehen. Durchführungen durch Brandmauern sind nur zulässig, wenn der Brandschutz gewährleistet bleibt.

(5) Feuermauern und Brandwände<sup>3</sup> müssen mindestens 0,15 m über die Dacheindeckung geführt werden. Anstelle dieser Ausführung kann eine solche unter der Dacheindeckung gewählt werden, die eine Brandausbreitung in gleich wirksamer Weise verhindert.

(6) Tragende Bauteile, Stiegenhauswände und Wohnungstrennwände müssen wie folgt ausgeführt werden:

1. bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche über 800 m<sup>2</sup> (ohne Einrechnung des Kellergeschosses) mindestens brandbeständig (F 90);

2. bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von 400 m<sup>2</sup> bis 800 m<sup>2</sup> und bis drei Geschosse (ohne Einrechnung des Kellergeschosses) mindestens hochbrandhemmend (F 60);

3. bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche bis 400 m<sup>2</sup> und bis drei Geschosse (ohne Einrechnung des Kellergeschosses) mindestens brandhemmend (F 30).

(7)<sup>4</sup> Kein Punkt eines Aufenthaltsraumes eines Gebäudes darf von einem Ausgang ins Freie mehr als 40 m entfernt sein. Andernfalls ist innerhalb dieser Entfernung ein Stiegenhaus vorzusehen, das als eigener Brandabschnitt mit mindestens brandhemmenden Türen und einem Ausgang ins Freie auszuführen ist. Zwischen Gängen und Stiegenhaus sind zumindest Rauchschutztüren vorzusehen.

(8)<sup>4</sup> Außenwände von landwirtschaftlichen Betriebsbauten, die unmittelbar an andere Gebäude anschließen, müssen an dieser Gebäudefront, sofern sie nicht als Feuermauer auszubilden sind, als Brandwand ausgebildet werden. Zwischen unterschiedlichen Nutzungsbereichen sind, wenn feuerpolizeiliche Bedenken bestehen, Brandabschnitte vorzusehen.

(9)<sup>4</sup> Lüftungsleitungen mit einem Innendurchmesser über 100 mm sind aus nicht brennbarem Material oder brandhemmend auszuführen, sofern sie Brandabschnitte verbinden.

(10)<sup>4</sup> Von den Bestimmungen der Abs. 3 und 6, im Falle der Z 4 auch von Abs. 7, kann Abstand genommen werden, wenn:

1. die Sicherheit von Benützern des Baues bereits durch den Verwendungszweck oder durch andere Maßnahmen zB Brandmeldeanlagen oder Löschanlagen, gewährleistet ist,
2. Nachbarobjekte im Brandfalle ausreichend geschützt sind und
3. keine feuerpolizeilichen Bedenken bestehen oder
4. die Richtlinie des Landesfeuerwehrverbandes Burgenland über den baulichen Brandschutz bei Betriebsbauten in den Bereichen Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft (Brandschutzrichtlinie für Betriebsbauten - BrandSchRL-Betriebsbau) vom 14. Oktober 2003, Landesamtsblatt für das Bur-

## BAUVERORDNUNG

---

genland Nr. 42/2003, eingehalten wird.

<sup>1</sup> In der Fassung gem. Art. I Z 6 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

<sup>2</sup> Wort ersetzt gem. Art. I Z 7 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

<sup>3</sup> Wortfolge ersetzt gem. Art. I Z 8 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

<sup>4</sup> In der Fassung gem. Art. I Z 9 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

### § 9

#### Feuchtigkeitsschutz, Gesundheit und Hygiene

(1) Fundierungen und Kellerwände sind aus Baustoffen herzustellen, die Widerstand gegen Feuchtigkeit und aggressive Wässer bieten. Fundierungen, Kellerwände und aufgehende Wände sind entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen aufsteigende und seitlich eindringende Feuchtigkeit dauerhaft zu isolieren.

(2) Gebäude müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Beheizung erhalten.

(3) Vorräume, Gänge, Speisekammern, Abstellräume, Badezimmer, Aborte u.dgl. müssen keine Fenster besitzen. Für diese Räume genügt eine ausreichende künstliche Beleuchtung und Entlüftung.

(4) Jede Wohnung muß mindestens ein Klosett und ein Bad mit einer Entlüftung ins Freie enthalten.

(5) Für öffentliche Gebäude sowie Gaststätten u.dgl. ist eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von Toilettenanlagen vorzusehen. Die Toilettenanlagen sind nach Geschlechtern getrennt einzurichten und mit Vorräumen auszustatten. Für je 50 Frauen und je 100 Männer müssen mindestens ein Klosett und für je 50 Männer überdies mindestens ein Pißstand vorhanden sein; für diese Berechnung ist der Fassungsraum zu gleichen Teilen auf Männer und Frauen aufzuschlüsseln. Ein Abweichen davon ist unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes des Gebäudes zulässig.

### § 10

#### Raumhöhe, Raumgröße

(1) Die Raumhöhe in Gebäuden muß betragen:

a) für Aufenthaltsräume mindestens 2,50 m; Büro- und Ordinationsräume sowie Ateliers gelten als Aufenthaltsräume;

b) für Aufenthaltsräume im Dachgeschoß über der halben Fußbodenfläche mindestens 2,40 m; Bodenflächen mit Raumhöhen unter 1,50 m werden nicht eingerechnet;

c) für Versammlungsstätten, Gaststätten und Arbeitsräume mindestens 3 m.

(2) Von den Bestimmungen des Abs. 1 kann abgegangen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen den Erfordernissen der Raumhygiene entsprochen wird.

(3) Wohnungen mit mehr als einem Aufenthaltsraum müssen einschließlich der Nebenräume mindestens 45 m<sup>2</sup> baulich in sich geschlossene Nutzfläche haben; einer dieser Räume muß mit einer Kochstelle ausgestattet sein. Wohnungen mit nur einem Aufenthaltsraum müssen eine Nutzfläche von mindestens 25 m<sup>2</sup> haben und mit einer getrennt entlüftbaren Kochstelle ausgestattet sein.

(4) Jeder Aufenthaltsraum in einer Wohnung - ausgenommen Küche, Hauswirtschaftsraum u.dgl. - muß eine Nutzfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> haben.

### § 11

#### Fenster, Belichtungsflächen und Öffnungen

(1) Fenster und Öffnungen in nachbarseitigen Außenwänden und Dachflächen mit weniger als 1 m Abstand zur Grundstücksgrenze sind unzulässig, außer wenn das angrenzende Grundstück eine öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche ist.

(2) Belichtungsflächen in nachbarseitigen Außenwänden und Dachflächen mit weniger als 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze müssen brandbeständig sein. Sie dürfen durchscheinend, aber nicht durchsichtig und nicht offenbar sein.

(3) In einem Abstand von 1 m bis 3 m zur Grundstücksgrenze sind Fenster zulässig, sofern nicht Gründe des Brandschutzes entgegenstehen.

### § 12 \*

#### Heiz- und Öllagerräume

(1) Zentralfeuerungsanlagen mit einer Gesamtnennwärmeleistung von mehr als 50 kW bei gasförmigen Brennstoffen und mehr als 26 kW bei anderen Brennstoffen sind in eigenen Heizräumen zu installieren. Bei Ölheizungen muss der Boden des Heiz- oder Aufstellungsraumes flüssigkeitsdicht und ölbeständig sein.

(2) Heizöl über 300 Liter ist in einem eigenen, von der Zentralfeuerungsanlage getrennten Raum zu

## BAUVERORDNUNG

lagern. Ab einer Gesamtlagermenge von 1000 l ist ein eigener Öllagerraum mit einer dem Fassungsvermögen des größten Öltanks entsprechenden flüssigkeitsdichten und ölbeständigen Auffangwanne (ausgenommen bei doppelwandigen Lagerbehältern) zu errichten.

(3) Heizräume und Öllagerräume sind als eigene Brandabschnitte mit mindestens brandhemmenden Türen auszuführen und mit entsprechenden Lüftungsöffnungen zu versehen.

\* In der Fassung gem. Art. I Z 10 der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003

### § 13

#### Rauch- und Abgasfänge, Verbindungsstücke

(1) Die Verbrennungsgase der Feuerstätten sind durch Rauch- oder Abgasfänge über Dach abzuleiten. Rauch- und Abgasfänge sind aus zugelassenen Baustoffen oder -systemen herzustellen. Sie müssen dauernd betriebsdicht sein und sind so anzulegen, daß eine wirksame Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist und dabei keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung eintritt. Rauch- und Abgasfänge sind so zu errichten, daß die Austrittsöffnung mindestens 0,5 m über dem First liegt, ansonsten mindestens 1 m von der Dachfläche entfernt ist. Die Querschnittsfläche ist unter Bedachtnahme auf die Eigenart und die Heizleistung der vorgesehenen Feuerstätte, die Temperatur der Verbrennungsgase und die wirksame Höhe des Rauch- und Abgasfanges so zu bemessen, daß eine entsprechende Zugwirkung gewährleistet ist. Bei rechteckigen oder ovalen Querschnitten darf die längere Seite das 1,5-fache der kürzeren nicht überschreiten.

(2) Rauch- und Abgasfänge müssen in ihrer ganzen Höhe einen nach Material und Form gleichbleibenden lichten Querschnitt mit glatten Innenflächen aufweisen. Geringfügige Querschnittsverengungen im Mündungsbereich durch Aufsätze, nachträgliche Hochführungen oder durch Bauteile zum Schutz gegen Eindringen von Niederschlagswasser sind zulässig. Im Zuge von Hochführungen ist ein Wechsel der Querschnittsform zulässig, soweit der Übergang in strömungstechnisch geeigneter Form erfolgt.

(3) Die Rauch- und Abgasfänge müssen so ausgebildet sein, daß geeignete Strömungsverhältnisse gewährleistet sind. Bei gezogenen Rauch- und Abgasfängen sind Abweichungen vom Lot bis zu 30° zulässig, soweit systembedingt die Funktion gesichert ist. Beginn und Ende einer Ziehung dürfen jedoch nicht im Deckenbereich liegen.

(4) Vorrichtungen, die den Abzug der Verbrennungsgase hemmen oder hindern, dürfen nicht angebracht werden. Drosselklappen vor der Einmündung in den Rauch- und Abgasfang sind jedoch zulässig, wenn im oberen Teil der Klappe eine Öffnung von einem Viertel des Querschnittes vorhanden ist; ausgenommen von dieser Bestimmung sind automatisch oder thermisch gesteuerte Absperrklappen mit ausreichender Sicherheitseinrichtung.

(5) Rauchfänge, andere Abgasanlagen und Verbindungsstücke müssen leicht und sicher zu reinigen sein. Wenn der Rauch- und Abgasfang von der Dachfläche aus gekehrt werden muß, ist ein gesicherter Zugang herzustellen. Reinigungsöffnungen dürfen nicht in Wohnräumen oder in Räumen zur Erzeugung, Lagerung oder Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe liegen. Verbindungsstücke müssen samt ihren Befestigungen und Stützungen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, die unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen formbeständig bleiben und nicht schmelzen. Mit dem Gebäude fest verbundene Verbindungsstücke (Abgaspoterie, Abgaskanal) müssen brandbeständig sein. Brennbare Bauteile, Verkleidungen und Einbauten müssen von Verbindungsstücken einen solchen Abstand aufweisen, daß sie beim Betrieb nicht entzündet werden und nicht schmelzen können.

(6) Unabhängig von der Art der Beheizung muß jede Wohnung einen eigenen Rauchfanganschluß haben. Rauchfanganschlüsse müssen von brennbaren Bauteilen mindestens 50 cm, von brandhemmend verkleideten mindestens 25 cm entfernt sein. Im Bereich der Reinigungsöffnungen muß der Fußboden einen nicht brennbaren Belag haben. Unterschreitungen dieser Abstände sind zulässig, wenn eine akkreditierte Anstalt einen geringeren Abstand im Einzelfall als ausreichend bestätigt.

(7) Brennbare Bauteile dürfen nicht in Rauchfänge eingebaut oder unmittelbar daran angebaut werden. Tragende brennbare Bauteile müssen von der Außenseite eines Rauchfanges mindestens 4 cm entfernt sein. In Rauch- und Abgasfänge dürfen keine Leitungen verlegt werden.

(8) In einen Rauch- und Abgasfang dürfen nur die Verbrennungsgase aus Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Wohn- und Betriebseinheit eingeleitet werden. Dies gilt nicht für Luft-Abgas-Sammler. Werden mehrere Feuerstätten an den selben Rauchfang angeschlossen, müssen die Einmündungen mindestens 40 cm von Mitte zu Mitte übereinander liegen und ist der sichere Betrieb strömungstechnisch nachzuweisen.

(9) Bei Feuerstätten mit entsprechend niedrigen Abgastemperaturen (z.B. Brennwertfeuerstätten) ist eine vom Abs. 1 abweichende Ausbildung der Abgasführung zulässig, sofern nachweislich dem

## BAUVERORDNUNG

Stand der Technik entsprochen wird. Werden Abgase unter Überdruck abgeleitet, so darf gegenüber Aufenthaltsräumen und zugehörigen Nebenräumen kein Überdruck entstehen. Werden Abgase unter deren Taupunkttemperatur abgekühlt, so muß das Kondensat rückstaufrei über eine Kondensatableitung mit einer Abgassperre (z.B. Siphon) so abgeleitet werden, daß keine Gefahren für Personen, Sachen und die Umwelt entstehen.

(10) Die Ableitung von Rauchgasen oder Abgasen quer durch die Wand oder durch ein Fenster ins Freie ist unzulässig. Ausgenommen sind Gasfeuerstätten in Gebäuden, wenn kein geeigneter Abgasfang vorhanden ist.

### § 14

#### Erschließung, Ver- und Entsorgung

(1) Für jeden Bau muß eine seinem Verwendungszweck entsprechende rechtlich gesicherte und technisch mögliche verkehrsmäßige Erschließung gewährleistet sein.

(2) Für jeden Bau muß entsprechend dem Verwendungszweck die Versorgung mit Trink- bzw. Nutzwasser und Energie sowie die schadlose Beseitigung der Niederschlags- und Abwässer gewährleistet sein.

(3) Bauten sind so zu planen und zu errichten, daß keine Beeinträchtigung der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung oder der Verkehrserschließung verursacht wird.

(4) Niederschlagswässer dürfen nicht auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundflächen abgeleitet werden, sondern müssen entweder in die öffentliche Kanalisationsanlage eingeleitet oder auf eigenem Grund zur Versickerung oder Verrieselung gebracht werden. Anlagen für die Versickerung oder Verrieselung sind außerhalb der Gebäude so anzulegen, daß dadurch weder eigene noch benachbarte Anlagen oder Grundflächen gefährdet werden.

(5) Sind Gebäude an die öffentliche Kanalisation nicht anschließbar, sind die Abwässer in biologische Kläranlagen einzuleiten oder in ausreichend bemessenen, dichten Sammelgruben zu sammeln und nachweislich von einem hierzu befugten Unternehmen entsorgen zu lassen. Jauche, Gülle und Silowässer sind über dichte und chemisch beständige Rohrleitungen in ausreichend bemessene, dichte und chemisch beständige Sammelgruben oder Behälter zu leiten.

(6) Kläranlagen, Senk-, Jauchen- und Güllegruben müssen außerhalb von Gebäuden und leicht zugänglich angelegt werden. Von Brunnen und Quelfassungen für Trinkwassergewinnung oder von Gewässern muß die Entfernung mindestens 10 m betragen, wobei der Untergrund, die Grundwasserverhältnisse und die Hochwassermaximalstände zu berücksichtigen sind. Alle Anlagenteile sind flüssigkeitsdicht, säurebeständig und standfest auszuführen, tragfähig abzudecken und mit den erforderlichen Einstiegsöffnungen sowie Entlüftungen zu versehen; Einstiegsöffnungen sind der zu erwartenden maximalen Belastung entsprechend tragfähig, niederschlagswasserdicht und leicht offenbar auszustatten.

### § 15

#### Schutz vor Beeinträchtigungen durch Emissionen

(1) Bauten sind so zu planen, zu errichten und zu benützen, daß keine Gefährdungen oder das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Lärm, Geruch, Rauch, Staub oder sonstige Einwirkungen verursacht werden.

(2) Fenster und Lüftungsauslässe von Stallungen müssen von den Fenstern von Aufenthaltsräumen mindestens 3 m entfernt sein. Stallfenster, die weniger als 3 m von öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken entfernt sind, müssen luftdicht abgeschlossen und dürfen nicht offenbar sein.

(3) Düngerstätten sind dauerhaft flüssigkeitsdicht und säurebeständig auszuführen.

### § 16

#### Wohnhausanlagen

Für Wohnhausanlagen gelten folgende Mindestanforderungen:

1. bei Wohnhausanlagen ist pro Wohnung mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorzusehen; ab zehn PKW-Abstellplätzen ist für je 50 angefangene PKW-Abstellplätze (unter Einrechnung der Garagen) mindestens ein PKW-Abstellplatz für Behinderte vorzusehen;

2. bei Wohnhausanlagen ab neun Wohnungen sind entsprechende Freiflächen für Erholungs- und Spielzwecke vorzusehen;

3. in Wohnhausanlagen mit mehr als drei Geschossen (ohne Einrechnung des Kellergeschosses) sind alle Geschosse einschließlich Kellergeschosse und Dachgeschosse miteinander durch einen Personenaufzug zu verbinden. Dieser hat dem Stand der Technik zu entsprechen, eine Kabinenmindestgröße von 1,10 m x 1,40 m aufzuweisen und muß von den notwendigen Verbindungswegen behindertengerecht zugänglich sein.

## BAUVERORDNUNG

---

### § 17

#### Einfriedungen

(1) Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen sowohl gegen die öffentliche Verkehrsfläche als auch nachbarseitig einschließlich Sockel 1,50 m nicht übersteigen und über dem Sockel (höchstens 0,60 m) nicht undurchsichtig ausgeführt werden. Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereiches dürfen nicht höher als 2 m sein und auch undurchsichtig ausgeführt werden, wobei lebende Zäune, Hecken u.dgl. entlang der Grundstücksgrenze nicht höher als 3 m sein dürfen. Bei der Berechnung der Höhe ist vom Gehsteig bzw. vom höher gelegenen Grundstück an der Grundgrenze auszugehen.

(2) Bei Einfriedungen dürfen als oberer Abschluß keine spitzen oder verletzungsgefährdenden Materialien verwendet werden.

(3) Im Interesse der Sicherheit, des Anrainerschutzes oder der Straßenansicht sind Ausnahmen von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 zulässig.

Diese Verordnung wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften in der Fassung der Richtlinien 88/182/EWG und 94/10/EG der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 97/740/A).

\* \* \* \* \*

#### **Artikel II der Verordnung LGBl. Nr. 52/2002**

Notifikationshinweis gemäß Artikel 12 der Richtlinie 98/34/EG

Diese Rechtsvorschrift wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, welche das Verfahren nach der Richtlinie 83/189/EWG, Abl. Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 20. Juli 1998 zur Änderung der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften Abl. Nr. L 217 vom 5. August 1998, S. 18, kodifiziert, unterzogen (Notifikationsnummer 2001/449/A).

\* \* \* \* \*

#### **Artikel II der Verordnung LGBl. Nr. 68/2003**

Notifikationshinweis gemäß Artikel 12 der Richtlinie 98/34/EG

Diese Rechtsvorschrift wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, welche das Verfahren nach der Richtlinie 83/189/EWG, ABl. Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 20. Juli 1998 zur Änderung der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften ABl. Nr. L 217 vom 5. August 1998, S. 18, kodifiziert, unterzogen (Notifikationsnummer 2003/0146/A).