

Gerätehütte/Gewächshaus

NÖ Bauordnung 2014 (5. Novelle, ab 13.07.2017)

Bewilligungs-, anzeige- und meldefrei (§ 17 Z 8 NÖ BO 2014)

Die Aufstellung **jeweils einer Gerätehütte und eines Gewächshauses** mit einer **überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² 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 **außerhalb des vorderen Bauwichts**.

Bewilligungsverfahren (§ 14 Z 1 iVm § 18 Abs. 1a Z 1 NÖ BO 2014)

Die **Errichtung eines eigenständigen Gebäudes** (§ 14 Z 1 Neu- und Zubauten von Gebäuden) mit einer **überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m** auf einem Grundstück im Bauland.

Dem Antrag auf Bewilligung ist gemäß § 18 Abs. 1a jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung und Beschreibung** des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung anzuschließen:

1. ausreichende maßstäbliche Darstellung (2-fach):

- Lageplan, in dem das Gebäude und die Abstände zur nachbarlichen Grundgrenze maßstabsgetreu eingezeichnet sind,
- Grundriss, Schnitt, Ansichten, Aufbau, etc. samt Bemaßung,
- Gebäudehöhe darf max. 3 m betragen,
- genaue Angabe der überbauten Fläche („Vogelperspektive“).

2. ausreichende Beschreibung (2-fach):

- Angabe von Material, Ausführung, Konstruktion, Fundamentierung, Dimensionen der konstruktiven Bauteile unter Berücksichtigung der standortbezogenen Einflüsse (z.B. Windlasten),
- Dachflächenwässer müssen auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden und etwaige Regenrinnen dürfen nicht über die nachbarliche Grundgrenze ragen.

Ist die **überbaute Fläche eines eigenständigen Gebäudes (§ 14 Z 1) größer als 10 m²** sind dem Antrag auf Bewilligung die dafür erforderlichen Einreichunterlagen (**Einreichplan und Baubeschreibung (3-fach) verfasst von einem hierzu Befugten, etc.**) gemäß § 18 Abs. 1 anzuschließen.