

Oö. Baurechtsnovellen 2013

Dipl.-Ing. Ernst Penninger

Inhaltsübersicht

- ✓ Harmonisierung der bautechnischen Bestimmungen
- ✓ Österreichisches Institut für Bautechnik - OIB
- ✓ Oö. Baurecht - Übersicht
- ✓ Oö. Bauordnungs-Novelle 2013
- ✓ Oö. Bautechnikgesetz 2013
- ✓ Oö. Bautechnikverordnung 2013
- ✓ OIB-Richtlinien 2011

Harmonisierung d. bautechn. Bestimmungen

- **Baurecht = Kompetenz der Länder**
- **Interesse der Bauwirtschaft an einheitl. Bestimmungen in Ö**
- **Seit 2000 Auftrag an das OIB**
- **1. Ausgabe der Richtlinien 2007**
- **Teilübernahme ins Oö. Baurecht mit 1.1.2009**
- **Evaluierung der Richtlinien 2010/11**
- **Beschluss der 2. Auflage im Oktober 2011**
- **Übernahme ins Oö. Baurecht 2013**



3

OIB – Österreichisches Institut für Bautechnik

Das "**Österreichische Institut für Bautechnik**", abgekürzt "**OIB**", wurde 1993 nach einer "Vereinbarung gem. Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen", gegründet.

Dem Verein gehören die 9 **Bundesländer** als Mitglieder an.
Das OIB ist die Koordinierungsplattform der Bundesländer auf dem Gebiet des Bauwesens, insbesondere der Bauprodukten-RL.

Nationale Aufgaben

Österreichische technische Zulassungen, Akkreditierungen
Harmonisierung von Bauvorschriften
Marktüberwachung der Bauprodukte
Führung von Verzeichnissen, Baustofflisten

weitere Informationen ➔ www.oib.or.at



4

Oö. Baurecht - Aufbau

Oö. Bauordnung 1994
idF
Bauordnungs-Novelle 2013

Oö. Bautechnikgesetz
2013

Oö. Bautechnikverordnung
2013



Begriffsbestimmungen
Normen
Leitfaden
Erläuterungen



Landesgesetz

mit dem die Oö. Bauordnung 1994 geändert wird
(Oö. Bauordnungs-Novelle 2013)

§ 3 Bauplätze - Allgemeines

Abs. 2

Eine Bauplatzbewilligung ist nicht erforderlich bei ...

Z 5 Gebäuden mit untergeordneter Bedeutung mit einer bebauten Fläche bis zu 70 m² (*bisher Nutzfläche bis zu 50 m²*)



§ 4 Bauplätze - Antrag

Abs. 3 Z 4:

Möglichkeit zur elektronischen Einreichung eines digitalen Planes im maximalen Planformat DIN A3



§ 5 Bauplatzbewilligung

Neue Reihung der Absätze

Abs. 2 natürliche und tatsächliche Gegebenheiten wie
Rutschungen

Abs. 4 Bedingung auch bei roten oder gelben Gefahrenzonen im Sinn
des Forst- oder Wasserrechts

Abs. 5 Grenze des Bauplatzes muss sich mit Grundstücksgrenzen
decken
Bauplatz kann auch geringfügige Fläche Grünland umfassen



9

§ 25 Bauanzeige

Abs. 1 Z 1

Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden, ausgenommen Gebäude
mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder einer allseitigen
Traufenhöhe von mehr als 25 m über dem angrenzenden künftigen
Gelände, wenn

- a) rechtswirksamer Bebauungsplan (ohne Mindestanforderungen)
- b) Nachbarn-Unterschrift - keine Einwendungen
- c) Planverfasserbestätigung – Übereinstimmung mit Bebauungsplan
und allen baurechtlichen Vorschriften

Bauführerbestätigung entfällt!



10

§ 25 Bauanzeige

Abs. 1 Z 2

Betriebsgebäude bis 300 m² und 9 m Höhe und Nebengebäude, wenn

- Nachbarn-Unterschrift - keine Einwendungen
- Planverfasserbestätigung – Übereinstimmung mit Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften
- wenn diese nicht zur Tierhaltung bestimmt sind;

Bauführerbestätigung entfällt!

dauernder Aufenthalt von Menschen → kein Ausschließungsgrund



11

§ 25 Bauanzeige

Neu: Abs. 1 2b.

Änderung des Verwendungszwecks von, wenn ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse zu erwarten ist;

Hinweis:

bei zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen →
wie bisher → Bewilligungspflicht gem § 24 (1) Z 3

Abs. 1 Z 3 lit. a

größere Renovierung anstatt umfassende Sanierung

Hinweis:

In Verbindung mit § 25a Abs. 5 Z 2 → kein Bauplan und kein Planverfasser erforderlich



12

§ 25 Bauanzeige

Abs. 1 Z 7

nach Oö. EIWOG 2006 nicht bewilligungspflichtige **Windkraftanlagen**
(bis 5 kW)

§ 25a Abs. 1 Z 4

Abstandsbestimmungen für Windkraftanlagen gem. § 12 Abs. 2 Oö.
EIWOG 2006 müssen eingehalten werden!



13

§ 25 Bauanzeige

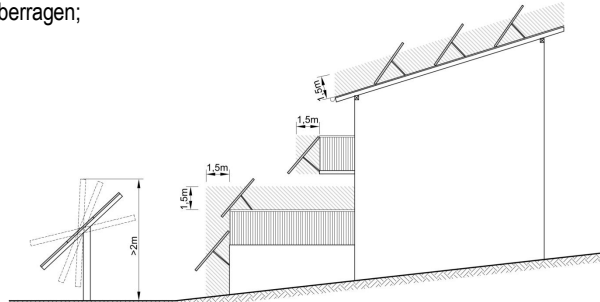
Abs. 1 Z 7a.

nach EIWOG 2006 nicht bewilligungspflichtige **Photovoltaikanlagen** (bis 50 kW) u. **thermische Solaranlagen**, soweit

- a) frei stehend > 2 m über dem künftigen Gelände oder
- b) an baulichen Anlagen angebracht werden und die Oberfläche der baulichen Anlage um mehr als 1,5 m überragen;



14



§ 25 Bauanzeige

Abs. 1 Z 9

1-geschoßige Gebäude mit einer bebauten Fläche bis 15 m² (*bisher 12 m²*)

Abs. 1 Z 10

Errichtung und Änderung von **Fahrtilos** mit einer nutzbaren Bodenplatte > 50 m² (*Gesamtfläche*)



§ 26 Bewilligungs- u. anzeigefreie Bauvorhaben

Z 9

Gebäude zu Anlagen zu Energieanlagen, Transformatoren, Gasreduzierstationen, Pumpstationen, udgl sowie zu Funkanlagen zu Telekommunikation einer bebauten Fläche **bis zu 15 m²** u. Traufenhöhe bis 3 m über EG-FOK

Z 10

Folientunnels zum Pflanzenbau ohne Feuerungsanlagen



§ 31 Einwendungen der Nachbarn

Abs. 5

Einwendungen gegen heranrückender Bebauung auch von **benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieben**



§ 40 Bauführer

Abs. 2

Die **Bauführerin oder der Bauführer muss gewerberechtlich** oder als Ziviltechnikerin oder Ziviltechniker zur Planung des Bauvorhabens und zur **Übernahme der Bauleitung** befugt sein."

Erläuterung:

*Die Bauführerschaft soll künftig an eine **uneingeschränkte** facheinschlägige Gewerbeberechtigung oder die einschlägige Berechtigung einer Ziviltechnikerin oder eines Ziviltechniker zur Planung des Bauvorhabens und zur Übernahme der Bauleitung geknüpft werden.*



Artikel II

- (1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Juli 2013 in Kraft.
- (2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

**Landesgesetz über die bautechnischen
Anforderungen an Bauwerke und Bauprodukte**

**Oö. Bautechnikgesetz 2013 –
Oö. BauTG 2013**

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Vormerkungen:

■ Text-Farben:

Harmonisierung-OIB - schwarz

bisherige oö. bautechn. Bestimmung - blau

novellierte oö. Bestimmungen - rot

■ sämtlich Texte sind in der Präsentation nur auszugsweise und unvollständig wieder gegeben!

■ Derzeit nur Entwurf – Änderungen vorbehalten

■ Anwendung erst nach Inkrafttreten!



21

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 2 Begriffsbestimmungen - wie bisher

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 1. Bauart: | 19. Neubau: |
| 2. Bauprodukte: | 20. Öffentliche Erholungsflächen: |
| 3. Baustoff: | 21. Öffentliche Verkehrsflächen: |
| 4. Bauteil: | 24. Schutzraum: |
| 6. Bebaute Fläche: | 25. Stand der Technik: |
| 7. Dachgeschoß: | 26. Stellplatz für Kraftfahrzeuge: |
| 10. Erker: | 27. Traufe: |
| 13. Geschlossen bebautes Gebiet: | 28. Umbau: |
| 16. Hauptbebauung oder Hptgebäude: | 30. Wintergarten: |
| 17. Kellergeschoß: | 31. Zentrale |
| 18. Nebengebäude: | Wärmebereitstellungsanlage |

Begriffsbestimmungen zu den OIB-RL beachten!



22

§ 2 Begriffsbestimmungen – geändert

- Z 5. Bauwerk:** eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind; *(bisher Bau)*
- Z 9. Erdgeschoß:** das erste oder einzige Geschoß eines Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt;
bei mit Schutzdächern überdachten Flächen ist dies die erste oder einzige allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegende Fußbodenebene;



23

- Z 8. Dachraum:** - soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt - ein von Dachschrägen und den Giebelwänden umschlossener Raum über dem obersten oberirdischen Geschoß mit
- a) Übermauerungen bis max. 1,20 m über Rohdeckenoberkante und
 - b) Fenstern in Giebelwänden, Gaupen oder Dachflächenfenstern;
- ein Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen;

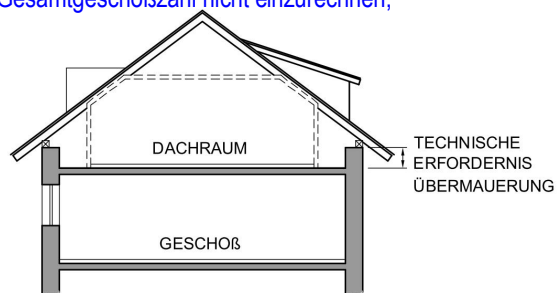


Bild 2:
zu § 2 Z 8 - Dachraum

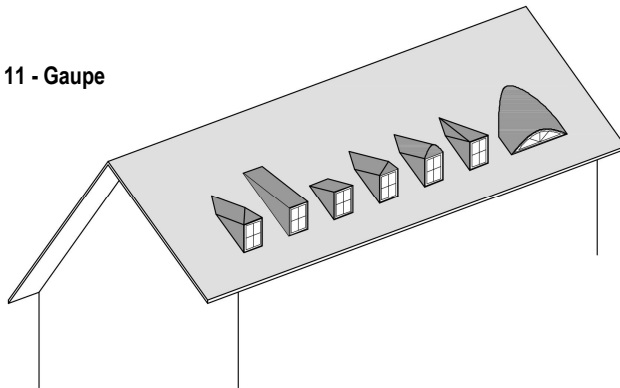


24

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Z 11. Gaupe: ein Dachaufbau für ein stehendes Dachfenster zur geringfügigen Vergrößerung eines Raums, wobei die Traufe nicht unterbrochen wird;

Bild 4: zu § 2 Z 11 - Gaupe



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Z 12. Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können;

Z 23. Schutzdach: ein überdachtes, betretbares, nicht allseits umschlossenes Bauwerk, das vorwiegend dem Schutz vor Witterungseinflüssen dient, wie offene Ständerbauten, Flugdächer, Pavillons und dergleichen, soweit es sich nicht um ein Gebäude handelt

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Z 15. Größere Renovierung: (*bisher umfassende Sanierung*) Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei Grundstückwert nicht mitgerechnet wird;



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Z 22. Schädliche Umwelteinwirkungen: Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzerinnen und Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen;

Z 32. Zubau: die Vergrößerung eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Gaupen.



§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen gebrauchstauglich und folgenden bautechnischen Anforderungen erfüllen:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit;
2. Brandschutz;
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz;
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit;
5. Schallschutz;
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.



2. ABSCHNITT: MECHANISCHE FESTIGKEIT UND STANDSICHERHEIT

§ 4 Anforderungen

(1) Bauwerke (-teile) müssen nach Stand der Technik tragfähig geplant und ausgeführt werden

(2) folgende Ereignisse zu vermeiden:

1. Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teils;
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigt
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen
4. unverhältnismäßig große Beschädigungen

(3) Bestehen begründete Zweifel, ist auf Verlangen der Baubehörde ein geeigneter Nachweis über die Tragfähigkeit vorzulegen.



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

3. ABSCHNITT - BRANDSCHUTZ

§ 5 Allgemeine Anforderungen

§ 6 Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfall

§ 7 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks

§ 8 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

§ 9 Fluchtwege

§10 Erfordernisse für Rettung u. Löscharbeiten im Brandfall



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

4. ABSCHNITT - HYGIENE, GESUNDHEIT U. UMWELTSCHUTZ

§ 11 Allgemeine Anforderungen

§ 12 Sanitäreinrichtungen

§ 13 Abwässer

§ 14 Sonstige Abflüsse

§ 15 Abfälle

§ 16 Schutz vor Feuchtigkeit

§ 17 Nutzwasser



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 18 Trinkwasser

- Neubau, für Wohnzwecken muss eine ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt
- Der Nachweis der ausreichenden Versorgung ist dem Baubewilligungsantrag oder der Bauanzeige anzuschließen
- alle fünf Jahre ein weiterer Wasserbefund der Baubehörde vorzulegen



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 19 Immissionen aus dem Bauwerk und dem Untergrund

§ 20 Belichtung und Beleuchtung

§ 21 Belüftung und Beheizung

§ 22 Niveau und Höhe der Räume

§ 23 Lagerung gefährlicher Stoffe



5. ABSCHNITT - NUTZUNGSSICHERHEIT UND BARRIEREFREIHEIT

§ 24 Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

Bauwerke müssen so ausgeführt werden, dass Unfälle vermieden werden,

§ 25 Erschließung

Beim Neubau eines Wohngebäudes mit mehr als drei Geschoßen über dem Erdboden ist mindestens ein Personenaufzug zu errichten, sodass jede Wohnung über einen Aufzug erreichbar ist; Gilt auch bei Zu- und Umbauten von Wohngebäude, die einem Neubau gleichkommen.



§ 27 Schutz vor Absturzunfällen

- alle Stellen, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen
- Kinder zugänglich absturzgefährliche Stellen → kindersicher

§ 26 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

§ 28 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

§ 29 Schutz vor Verbrennungen

§ 30 Blitzschutz und Erdung



§ 31 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

Bauwerke müssen für Kunden/Besucher barrierefrei ausgeführt werden:

1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
2. Bauwerke für Bildungszwecke (Kindergarten, Schulen, Hochschulen);
3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern;
4. Banken;
5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
6. Arztpraxen und Apotheken;
7. öffentliche Toiletten;
8. Gastgewerbebetriebe mit mehr als 25 Verabreichungsplätzen;
9. Beherbergungsbetriebe mit mehr als 20 Betten;
10. Betriebs- und Bürogebäude;
11. Kultur- und Sportstätten;
12. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche;
13. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

Barrierefreier anpassbarer Wohnbau:

In Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, sind die Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau);

die Verpflichtung zur Errichtung eines Personenaufzugs besteht nur im Rahmen des § 25 Abs. 3.

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Barrierefrei **anpassbare** Arbeitsstätten:

Bauwerken mit Arbeitsplätzen sind jene Gebäudeteile, in denen eine Beschäftigung von Menschen mit Beeinträchtigungen in Betracht kommt, so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbare Arbeitsstätte).



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Barrierefrei Gestaltung gilt

1. beim Neubau von Bauwerken und
2. bei Zu- und Umbauten, anzeigepflichtigen Änderungen von Bauwerken sowie bewilligungs- und anzeigepflichtigen Verwendungszweckänderungen nur für die jeweils betroffenen Teile.



6. ABSCHNITT SCHALLSCHUTZ

- § 32 Allgemeine Anforderungen
- § 33 Bauteile
- § 34 Haustechnische Anlagen

7. ABSCHNITT ENERGIEEINSPARUNG UND WÄRMESCHUTZ

§ 35 Allgemeine Anforderungen

- Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird.
- Beim Neubau ist weit wie möglich die Sonnenenergie auszunutzen.
- Dächer von Hauptgebäuden - ausgenommen Wohngebäuden mit 3 Wohnungen – Vorkehrungen für das Aufbringen von Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung und Stromerzeugung

§ 36 Energieausweis

- Beim Neu-, Zu- oder Umbau sowie bei einer größeren Renovierung eines Gebäudes ist von qualifizierten und befugten Personen ein Energieausweis zu erstellen.
- Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung.

§ 38 Nachträgliche Wärmedämmung

- Bei baubewilligungspflichtigen Baumaßnahmen oder einer anzeigepflichtigen größeren Renovierung müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüberliegenden Dächer gedämmt werden.
- Ausnahmen
 1. für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
 2. für Baumaßnahmen für die kein Energieausweis erforderlich ist, od.
 3. falls die für die nachträgliche Wärmedämmung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können.

3. HAUPTSTÜCK BESONDERE BAUVORSCHRIFTEN



§ 40 Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden und Schutzdächern:

1. Beim Neu- und Zubau von Gebäuden ist zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen von der fertigen Außenwand, von 3 m einzuhalten. Bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.
2. Bei der Errichtung und Änderung von Schutzdächern ist zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen vom weitest vorspringenden Teil des Daches, von 2 m einzuhalten. Bei Bauwerksteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe, verringert um 1 m, betragen. Für Wände und Stützen von Schutzdächern gilt Z 1.



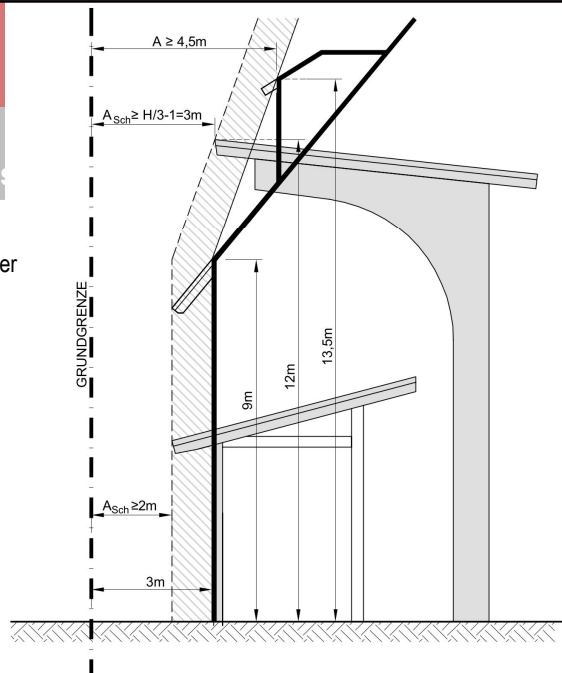
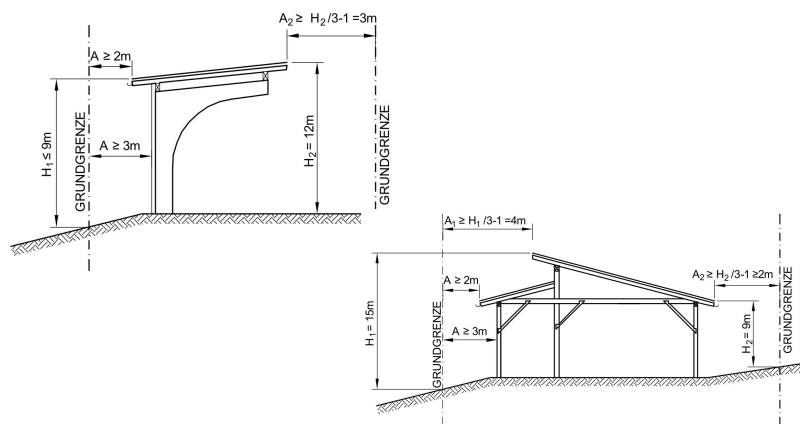


Bild 7: zu § 40 Z 2 - Abstandsbestimmungen für Schutzdächer



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

3. Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder einer allseitigen Traufenhöhe von mehr als 25 m über dem angrenzenden künftigen Gelände muss der Abstand die Hälfte ihrer Höhe betragen.
4. größere Abstände im Einzelfall für Brandschutz und Brandbekämpfung
5. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist der sich aus straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen ergebende Abstand einzuhalten.
6. Die Höhe des jeweiligen Bauwerksteils ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen.
7. Soll die Möglichkeit einer späteren Grundteilung soll gewahrt bleiben



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 41 Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen

- (1) Soweit Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht:
1. innerhalb eines geschlossenen bebauten Gebiet
 2. widmungsneutrale bauliche mit einer bebauten Fläche bis zu insgesamt 50 m² und einer dem Nachbargrundstück zugewandten Seite bis zu 15 m Länge einschließlich allfälliger Dachvorsprünge;
 3. Gebäude und Schutzdächer gegenüber öffentlichen Erholungsflächen;
 4. Gebäude und Schutzdächer gegen oder auf öffentliche(n) und private(n) Gewässer(n), soweit diese auf Grund ihrer Funktion dort errichtet werden müssen (wie Bootshütten, Mühlengebäude, Maschinenhäuser für Wasserkraftanlagen und dergleichen);



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

5. Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:
- a) im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Tierhaltung genutzt werden
 - b) soweit die den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwände einen Abstand von weniger als 2 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen, sind in diesen Türen und Fenster unzulässig; in Außenwänden, die an solche Außenwände anschließen, müssen Türen und Fenster von der Nachbargrundgrenze einen Abstand von mindestens 1 m aufweisen, ausgenommen Einfahrten, Garagentore, Loggien und dgl;
 - c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;



51

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

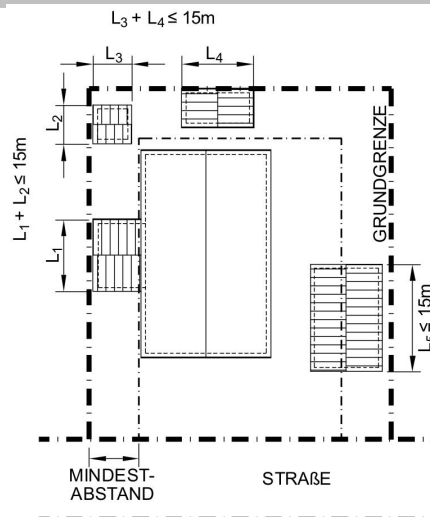
- d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen darf 3 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
 - e) die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen (wie Dachgiebeln) darf 7 m nicht überschreiten; § 40 Z 6 gilt sinngemäß; Mansarddächer sind in diesem Bereich unzulässig;
 - f) bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten;
6. Zubauten, wenn das Hauptgebäude auf Grund der vor dem Inkrafttreten der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, geltenden Rechtslage bewilligungsgemäß in einem geringeren Abstand errichtet wurde; kein Gebäudeteil eines solchen Zubaus, darf jedoch höher als 9 m sein.



52

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

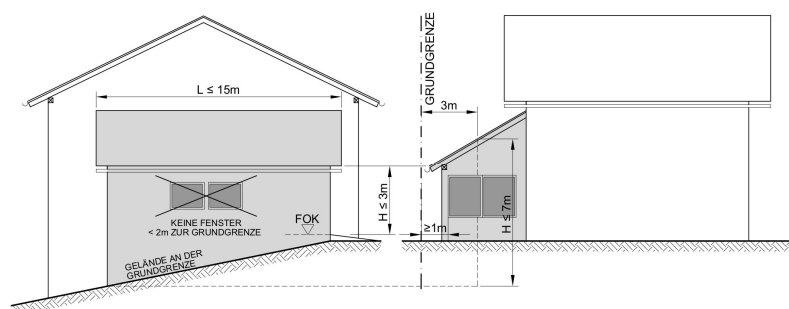
zu § 41 Abs. 1 Z 5 - Ausnahme
von den Abstandsbestimmungen
für Gebäude und Schutzdächer



53

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

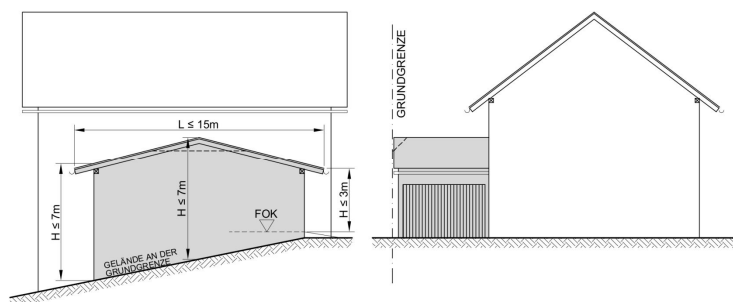
zu § 41 Abs. 1 Z 5 - Ausnahme von den Abstandsbestimmungen für Gebäude und
Schutzdächer



54

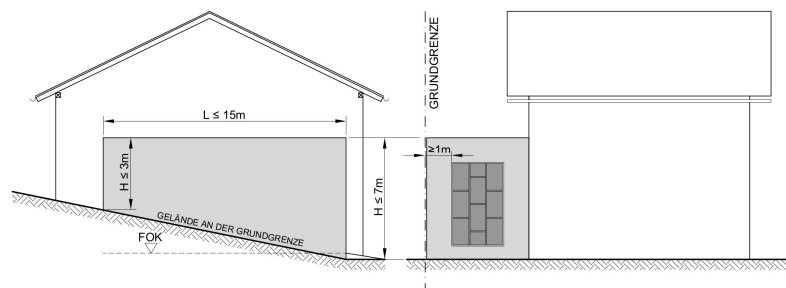
Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

zu § 41 Abs. 1 Z 5 - Ausnahme von den Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer



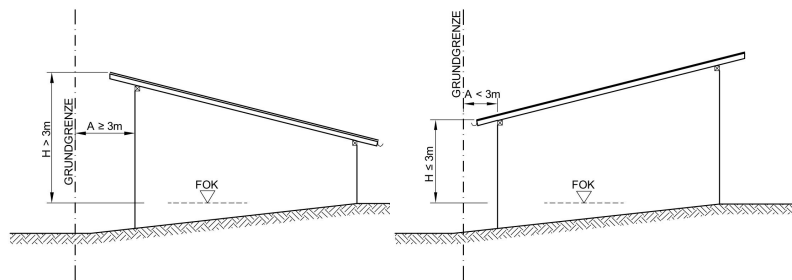
Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

zu § 41 Abs. 1 Z 5 - Ausnahme von den Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

zu § 41 Abs. 1 Z 5 - Ausnahme von den Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer



57

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

(2) Die Mindestabstände können unterschritten werden mit:

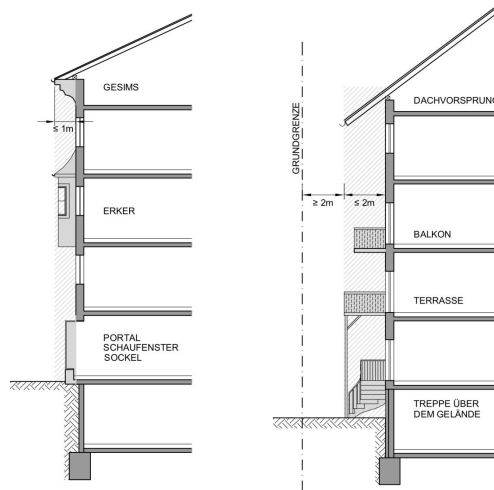
1. Außenwandverputz, Außenwandverkleidungen sowie Wärme- und Schalldämmungen zur Sanierung bei bestehenden baulichen Anlagen;
2. Erker, Gesimse, Portale, Schaufenster, Sockeln, Zierglieder um 1 m
3. künftige Gelände überragende Terrassen und Treppen im Freien, Balkone, übliche Dachvorsprünge und angebaute Werbeeinrichtungen um 2 m; aber ein Mindestabstand von 2 m nicht unterschreiten;
4. Lichtschächten, Kellereinwurfsschächten und Treppen im Freien, jeweils unmittelbar auf oder unter dem Niveau des künftigen Geländes;
5. Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Abstand allseits nicht über das künftige Gelände hinausragen (wie mit Keller- oder Schutzräumen und Tiefgaragen).



58

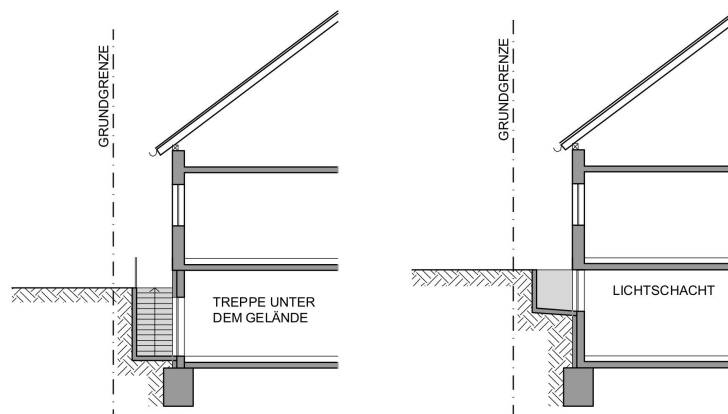
Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 41 Abs. 2 Z 1 – 3
Ausnahme von den
Abstandsbestimmungen



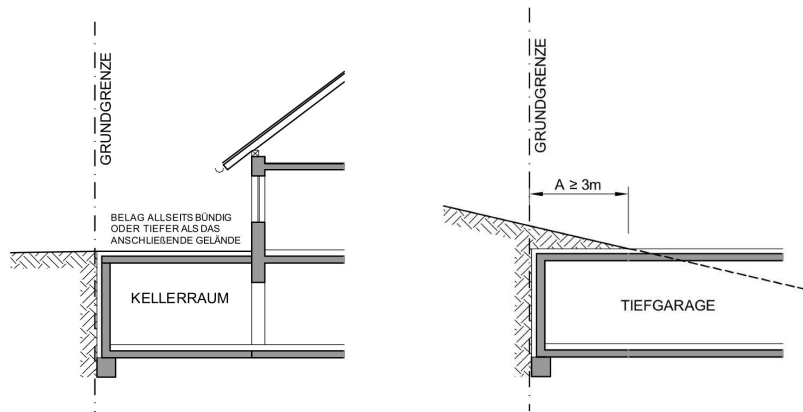
Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Bild 13: zu § 41 Abs. 2 Z 4 - Ausnahme von den Abstandsbestimmungen für
Lichteinfallsschächte und Treppen unter dem Gelände



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

Bild 14: zu § 41 Abs. 2 Z 5 - Ausnahme von den Abstandsbestimmungen für unterirdische Kellerräume und Tiefgaragen



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

- (3) Ausnahmen gem. Abs. 1 Z 2 bis 5 und Abs. 2 gelten auch für Abstände eines Bebauungsplanes, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.
- (4) Abs. 2 Z 1 bis 4 (ausgenommen Z 3 zweiter Halbsatz) gelten auch für Vorbauten über die Straßenfluchtlinie und Vorbauten über die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche.
- (5) Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen wenn lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,50 m bzw. lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m
- (7) Die Abs. 5 und 6 gelten für öffentliche Gewässer sinngemäß
- (8) Mit Vorbauten im Sinn des Abs. 2 Z 1 (nachträgliche Dämmung) und üblichen Dachvorsprüngen können die Grenzen von Bauplätzen oder Grundstücken überbaut werden.
(Anmerkung: die privatrechtliche Zustimmung des Nachbarn wird vorausgesetzt!!)

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 42 Haupt- und Nebengebäude

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, darf das Ausmaß der mit Nebengebäuden bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstücks 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100 m² betragen; dies gilt nicht für Garagen für Stellplätze gemäß § 43.



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 43 Stellplätze für Kraftfahrzeuge *(wie bisher)*

- Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden → Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- Alternative in max 300 m Wegentfernung → privatrechtlich sichergestellt
- Vor Garagentoren, Schranken sind mind. 5 m Stauraum freizuhalten.

§ 44 Stellplätze für Fahrräder

- Neubau von Gebäuden, → geeignete Abstellplätze für Fahrräder
- Alternativ Abstellmöglichkeit in max. 100 m → privatrechtlich sichergestellt
ebenerdig und überdacht (siehe BauTV) entfällt



§ 46 Gemeinschaftsanlagen

- (1) Gemeinschaftsanlagen bei Neubauten mit mehr als drei Wohnungen:
1. eine ausreichend großer Spielplatz für Kinder,
 2. Abstellräume für Kinderwagen und dergleichen,
 3. Einrichtungen zum Trocknen der Wäsche, sowie
 4. gemeinschaftliche Anlagen für den Rundfunk- und Fernsehempfang.
- (2) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 gilt nicht
1. soweit entsprechende Gemeinschaftsanlagen auf benachbarten Grundstücken zur Verfügung stehen und
 2. für Reihenhäuser mit jeweils nur einer Wohnung.



§ 47 Hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden

- (1) Neu-, Zu- und Umbauten sind im 100-jährlichen Hochwasser-abflussbereich sowie in der roten oder gelben Gefahrenzone (Forst- od. Wasserrecht) hochwassergeschützt zu planen und auszuführen.
- (4) Unter hochwassergeschützter Gestaltung ist zu verstehen, dass
- Baukörper abgedichten oder eine aufgeständerte Bauweise
 - technische Abdichtungs- und Schutzmaßnahmen bei Gebäudeöffnungen
 - Gebäude aus wasserbeständigen Baustoffen und auftriebssicher,
 - Fußbodenoberkanten von Wohnräumen, Stallungen und Räumen mit wichtigen betrieblichen Einrichtungen mindestens 20 cm über HQ 100
 - bei Lagerräumen - Austritt von wassergefährdender Stoffe verhindern.



Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

(5) Für Bereiche, **hinter Hochwasserschutzmaßnahmen gegen HQ 100** gelten Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

unter hochwassergeschützter Gestaltung ist zu verstehen, dass

1. bei Wohnzwecken dienenden Räumen

- Fußbodenoberkante mind. 20 cm über dem Niveau ursprüngl. HQ 100
- die Wände und Böden sowie allfällige Öffnungen gegen den Eintritt von Wasser abgedichten;
- jene Gebäudeteile, die unter dem ursprünglichen HQ liegen aus wasserbeständigen Baustoffen und auftriebsicher

3. Räume zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bestimmt sind, ein Austritt der gelagerten Stoffe verhindert wird.

(6) Abs. 5 gilt nicht für Bereiche, die auf Grund technischer Hochwasserschutzmaßnahmen mindestens vor 300-jährlichen Hochwässern geschützt sind.



67

Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013

§ 48 Schutz- und Sicherheitsräume – wie bisher

§ 49 Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände

(1) Einfriedungen unterliegen den allgemeinen Erfordernissen des § 3.

(2) Soweit in anderen Rechtsvorschriften oder im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist, dürfen Einfriedungen eine Höhe von 2 m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten, außer der Verwendungszweck erfordert eine größere Höhe. *(max. 60 cm hoher massiver Sockel entfällt ersatzlos)*

(3) Für Lärm- und Schallschutzwände gelten Abs. 1 und 2 sinngemäß; festgelegte Höhenbeschränkung darf nur überschritten werden, soweit dies zur Erreichung eines ausreichenden Lärmschutzes erforderlich ist.

(4) Stützmauern einschließlich allfälliger Absturzsicherungen gelten nicht als Einfriedungen oder Lärm- und Schallschutzwände



68

5. HAUPTSTÜCK - BAUERLEICHTERUNGEN

§ 53 Bauerleichterungen

Die Baubehörde hat im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen des 2. und 3. Hauptstücks u. der erlassenen Verordnungen zulassen, den allgemeinen Erfordernissen des § 3 entsprochen wird:

- Anforderung an Wände (einschließlich brandabschnittsbildender Wände), Decken und Dachkonstruktionen,
- Größe von Brandabschnitten,
- Ausführung von Stiegen,
- Lage und des Niveaus von Räumen,
- Mindestgröße von Fenstern und Türen (Belichtung und Belüftung),
- barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen,

- **Bauerleichterungen gelten beim Neubau** von baulichen Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen (zB. Ausstellungsgebäude, Notstandsbauten, Tribünen,..); Baubewilligung max. 5 Jahre
- **Bauerleichterungen gelten für Zubauten, Umbauten** und sonstige Änderungen der zur Zeit des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes bereits bestehenden baulichen Anlagen. Für solche Bauvorhaben kann die Baubehörde im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung der in Betracht kommenden Bestimmungen
 - technisch unmöglich ist, oder
 - wegen der geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung der vorhandenen baulichen Anlagen nicht gerechtfertigt wäre, oder
 - unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern oder sonst eine unzumutbare Härte darstellen würde.
- Ausnahmen mit Gutachten, wenn Erfordernisse gem. § 3 erfüllt

**6. HAUPTSTÜCK - UMSETZUNG DER VEREINBARUNGEN GEMÄß
ART. 15A B-VG ÜBER DIE ZUSAMMENARBEIT IM BAUWESEN, DIE
REGLUNG DER VERWENDBARKEIT VON BAUPRODUKTEN UND
DIE MARKTÜBERWACHUNG VON BAUPRODUKTEN**

4. ABSCHNITT - MARKTÜBERWACHUNG VON BAUPRODUKTEN

§ 76 Marktüberwachungsbehörde

Das Österreichische Institut für Bautechnik ist Marktüberwachungsbehörde.



§ 77 Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde

1. Programmen zur aktiven Marktüberwachung;
 2. Behandlung von Beschwerden über Gefahren, die
 3. Kontrolle der Merkmale, Kennzeichnung, Prüfung - Gefahrengeneigntheit,
 4. Information und Warnung der Öffentlichkeit
 5. Marktüberwachungsmaßnahmen;
 6. Aufforderung zu geeigneten Korrekturmaßnahmen
 7. Überprüfung Korrekturmaßnahmen;
 8. beschränkenden Maßnahmen bei ernsten Gefahr
- Marktüberwachungsbehörde hat die Öffentlichkeit zu informieren.



7. HAUPTSTÜCK - BEHÖRDEN, ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 88 Schlussbestimmungen

(5) Soweit in Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtswirksam sind, Begriffe verwendet werden, die durch dieses Landesgesetz oder eine in Durchführung dieses Landesgesetzes ergangene Verordnung geändert oder beseitigt werden, sind jene Begriffsbestimmungen anzuwenden, die auf Grund der bisher geltenden Bestimmungen maßgeblich waren.

Erläuterungen: ausdrücklich angeordnete Perpetuierung (Weitergeltung) des Inhalts der vor diesem Landesgesetz maßgeblichen Begriffe, die in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes geltenden Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen verwendet werden, dient der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit (vgl. VwGH vom 21. Mai 1996, 96/05/0049, wonach sich der Inhalt der genannten Pläne nach der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderats maßgeblichen Rechtslage richtet)



§ 88 Schlussbestimmungen

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Juli 2013 in Kraft.

(2) BauTG 1994 ist auf Sachverhalte, die sich vor diesem Zeitpunkt ereignet haben, weiterhin anzuwenden.

((7) bisher ausgestellte Energieausweise gelten bis höchstens 10 Jahre nach Ausstellungsdatum

(8) Zertifizierungsstelle bleibt bis 31.12.2014



Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der
Durchführungsvorschriften zum
Oö. Bautechnikgesetz 2013 sowie
betreffend den Bauplan erlassen werden
(Oö. BauTV 2013)

Oö. Bautechnikverordnung 2013 – Oö. BauTV 2013



Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

OIB-RL 1 "Mechanische Festigkeit und Standsicherheit" gilt !

Punkt 2.3 der Richtlinie gilt nicht.
(Überwachungsmaßnahmen sind daher nicht verbindlich!)



Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 2 Brandschutz

Folgende OIB-RL gelten:

1. Richtlinie 2 "Brandschutz"
2. Richtlinie 2.1 "Brandschutz bei Betriebsbauten,,
3. Richtlinie 2.2 "Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks,,
4. Richtlinie 2.3 "Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m
5. Leitfaden "Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte"



77

Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 2 Brandschutz - Abweichungen:

- **Ausnahmen von brandabschnittsbildenden Wänden**
 - a) offene Ständerbauten, Bootshütten, Flugdächer u. ähnl. bauliche Anlagen < 50 m² Brutto-Grundfläche
 - b) Dachvorsprünge und ähnliche Vorbauten in EI 30 oder mit einer entsprechenden Verkleidung
- **Brandabschnittsbildende Wände auch bei nachträglicher Änderung der Eigentumsverhältnisse (< 2 m Abstand)**
- **rechtmäßig bestehende Öffnungen in brandabschnitts-bildenden Wänden können bestehen bleiben, solange sie nicht verändert werden und keine erhöhte Brandgefährdung**



78

Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

OIB-RL 3 „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ gilt !

Abweichungen:

- Lichteinfallswinkel von 45 Grad kann überschritten werden, wenn die zulässige Bebauung der Nachbarliegenschaft einen größeren Lichteinfallswinkel bedingt
- In Handelsbetrieben > 1000 m² ➔ Kundentoiletten
- Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr u. Aufenthalt von Kleinkindern ➔ 1 Wickeltisch in Toiletanlage



Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

OIB-RL 3 „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ gilt

Abweichungen:

Die lichte Raumhöhe beträgt (abweichend von RL 3)

- | | | |
|---|-------|--------|
| a) Wohnräumen v. Dachräumen | mind. | 2,40 m |
| b) Wohnräumen v Gebäuden mit 3 Wohnungen – auch in verdichteter Flachbauweise | mind. | 2,40 m |
| c) Wohnräumen v. Dachräumen in Gebäuden mit 3 Wohnungen (auch Reihenhäuser) | mind. | 2,20 m |
| d) Wohngebäuden mit nur 1 Wohnung | mind. | 2,20 m |



Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

OIB-RL 4 "Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit" gilt

Abweichungen:

- Punkt 2.1.4 gilt nicht. (für Aufzüge gilt § 25 Abs. 3 BauTG)
- Die lichte Breite von Türen, Gängen und Treppen im Verlauf von Fluchtwegen für mehr als 120 Personen muss für je angefangene 10 Personen um je 10 cm erhöht werden.
- In Wohngebäuden, in denen ein Personenaufzug errichtet wird, genügt ein Handlauf auf einer Seite.
- In Türen von Wohnungen, die ins Freie führen (Balkon-, Terrassentüren) ist bei Mehrscheiben-Isolierverglasungen kein Sicherheitsglas erforderlich



81

Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Abweichungen:

- Anfahrbereiche bei Türen in Wohnungen können bei Ersatzmaßnahmen entfallen
- Bei Obergeschoßen mit nicht mehr als 50 Personen sind auch vertikale Plattformaufzüge zulässig
- Längsgefälle von Rampen von < 5 m ➔ 10 % Neigung
- Erleichterungen der Richtlinie für Gebäude mit max. 2 Wohnungen gelten auch für 3 Wohnungen
- anpassbare Arbeitsstätten ➔ Punkt 6.2 ÖNORM B 1600.



82

§ 5 Schallschutz

OIB-RL 5 „Schallschutz“ gilt !



§ 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Es gelten die OIB-RL 6 "Energieeinsparung u. Wärmeschutz" u. Leitfaden "Energietechnisches Verhalten von Gebäuden"

Abweichungen:

- Anforderungen Umbauten wie größeren Renovierungen
- Abweichungen von den Anforderungen bei sonstigen konditionierten Gebäuden durch Behörde zulässig
- Neubauten u. größeren Renovierung von Gebäuden mit Netto-Grundfläche > 1000 m² müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden – oder Nachweis
- Bei bewilligungspflichtigen Baumaßnahmen u. größeren Renovierungen muss die oberste Geschoßdecke oder das Dach gedämmt werden



Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 8 Abweichungen

Die Baubehörde hat auf Antrag Abweichungen von den Bestimmungen des 1. Hauptstücks, insbesondere den Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik, zuzulassen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.



85

Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

2. Hauptstück – Besondere bautechn. Vorschriften

§ 10 Wohnungsgrößen

§ 11 Kinderspielplätze

§ 12 Baulärm

§ 13 Sicherheitsräume

§ 14 Landwirtschaftliche Bauten



86

Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

3. Hauptstück – Stellplätze für Kraftfahrzeuge u. Fahrräder

- § 15 Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- § 16 Anzahl der Stellplätze für Fahrräder
- § 17 Ausnahmen von der Errichtung von Stellplätzen
- § 18 Anforderungen an Stellplätze für Fahrräder
- § 19 Fußböden von Stellplätzen
- § 20 Ladestationen für Elektrofahrzeuge



87

Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

4. Hauptstück – Bauplan

- § 21 Herstellung, Form und Inhalt des Bauplans
- § 22 Maßstab des Bauplans
- § 23 Farben des Bauplans

5. Hauptstück – Schlussbestimmungen

- § 24 Inkrafttreten 1. Juli 2013



88

Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 16 Anzahl der Stellplätze für Fahrräder

- (1) Die erforderliche Anzahl der Fahrrad-Stellplätze ist nach dem Verwendungszweck von der Baubehörde festzulegen.
- (2) Für Bauwerke der nachstehenden Art ist die Anzahl der Fahrrad-Stellplätze nach folgenden Bezugsgrößen je Stellplatz festzulegen:

Wohnungen (außer bei Wohngebäuden mit max.

3 Wohnungen - § 43 Abs. 1 Oö. BauTG 2013)

1. 1 Fahrrad-Stellplatz je angefangene 60 m² Nutzfläche
- 2.-5. weitere wie bisher



Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013

§ 21 Ladestationen für Elektrofahrzeuge

- (1) Beim Neubau von öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder > 50 Stellplätze → je 50 Stellplätzen Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (zB Leerverrohrungen)
- (2) Stellplätze gemäß Abs. 1 sind bis spätestens 31. Dezember 2017 mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge auszustatten.



OiB-Richtlinien



OiB Begriffsbestimmungen

Gebäudeklassen

Gebäude- klasse	Anzahl oberirdischer Geschoße	Flucht- niveau [m]	Anzahl der WE oder BE	max. Brutto- Grundfläche der OiG's	Anforderung allgemein Detail siehe Tab. 1b	Beispiele
GK1	≤ 3	≤ 7	max. 1	400 m ²	REI 30 keine Anforderung bei Wohnzwecken oder Büronutzung	freistehendes Einfamilienhaus Doppelhaus - gekuppelte Bauweise
GK2	≤ 3	≤ 7	max. 5	Σ 400 m ²	REI 30	freistehendes EFH in Hanglage Doppelhaus auf einem Grundstück Mehrparteienhaus bis 5 WE Reihenhaus
GK3	≤ 3	≤ 7	----	----	REI 60	Gebäude die nicht in GK 1 und 2 fallen
GK4	≤ 4	≤ 11	1	----	REI 60	
	≤ 4	≤ 11	----	je 400 m ²		
GK5	----	≤ 22	----	----	REI 90	auch für überwiegend unterirdische Gebäude



OIB Begriffsbestimmungen

Oberirdisches - unterirdisches Geschoß

- **Oberirdisches Geschoß** → dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen.
- **unterirdisches Geschoß:**
Geschoß, ... nicht mehr als die Hälfte über dem künftigen Gelände
- **Gebäude, konditionierte**
Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet wird



93

OIB-Richtlinie 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

- 1 **Begriffsbestimmungen**
- 2 **Festlegungen zur Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit**
Tragwerke müssen eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweisen um die Einwirkungen aufzunehmen u. in den Boden abzutragen



94

OIB-Richtlinie 2 Brandschutz

- Begriffsbestimmungen
- Allgemeine Anforderungen und Tragfähigkeit im Brandfall
- Ausbreitung von Feuer u. Rauch innerhalb des Bauwerkes
- Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke
- Flucht- und Rettungswege
- Brandbekämpfung
- Besondere Bestimmungen
- Betriebsbauten
- Garagen, Überdachte Stellplätze und Parkdecks
- Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m
- Sondergebäude



95

OIB-Richtlinie 2 Brandschutz

Tabelle 1b: Allgemeine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen

Gebäudeklassen (GK)	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
1 tragende Bauteile (ausgenommen Decken und brandabschnittsbildende Wände)					
1.1 im obersten Geschoß	-	R 30	R 30	R 30	R 60 ⁽¹⁾
1.2 in sonstigen oberirdischen Geschoßen	R 30 ⁽²⁾	R 30	R 60	R 60	R 90 und A2
1.3 in unterirdischen Geschoßen	R 60	R 60	R 90 und A2	R 90 und A2	R 90 und A2
2 Trennwände (ausgenommen Wände von Treppenhäusern)					
2.1 im obersten Geschoß	nicht zutreffend	REI 30 EI 30	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 ⁽¹⁾ EI 60 ⁽¹⁾
2.2 in oberirdischen Geschoßen	nicht zutreffend	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2.3 in unterirdischen Geschoßen	nicht zutreffend	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2.4 zwischen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in Reihenhäusern	nicht zutreffend	REI 60 EI 60	nicht zutreffend	REI 60 EI 60	nicht zutreffend
3 brandabschnittsbildende Wände und Decken					
3.1 brandabschnittsbildende Wände an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze	REI 60 EI 60	REI 90 ⁽³⁾ EI 90 ⁽³⁾	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
3.2 sonstige brandabschnittsbildende Wände oder Decken	nicht zutreffend	REI 90 EI 90	REI 90 EI 90	REI 90 EI 90	REI 90 und A2 EI 90 und A2
4 Decken und Dachschrägen mit einer Neigung ≤ 60°					
4.1 Decken über dem obersten Geschoß	-	R 30	R 30	R 30	R 60 ⁽¹⁾
4.2 Trenndecken über dem obersten Geschoß	-	REI 30	REI 30	REI 60	REI 60 ⁽¹⁾
4.3 Trenndecken über sonstigen oberirdischen Geschoßen	-	REI 30	REI 60	REI 60	REI 90 und A2



96

OIB-Richtlinie 2 Brandschutz

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

- Außenwände näher 2 m zur Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze sind als brandabschnittsbildende Wände (Tabelle 1b) auszubilden
- keine Bauteile (z.B. Erker, Balkone) in diesem Bereich
- Oö.BauTV: Dachvorsprünge, Vordächer EI 30 (Verkleidung)
- Öffnungen müssen Abschlüsse derselben Feuerwiderstandsdauer



97

OIB-Richtlinie 2 Brandschutz

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

Ausnahmen von brandabschnittsbildenden Wänden:

- auf Grund tatsächlicher oder rechtlicher Umstände von einer künftigen Bebauung ausgeschlossen ist (z.B. Verkehrsflächen, öffentliche Parkanlagen oder Gewässer,
- Schutzhütten in Extremlagen (Gehzeit > 1 Stunde)
- Erleichterungen bei 1-2 m Abstand, wenn entsprechende brandschutztechnische Maßnahmen getroffen werden, die einer Brandübertragung in gleichem Maß vorgebeugt



98

OIB-Richtlinie 2 Brandschutz

Rauchwarnmelder

In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.



99

OIB-Richtlinie 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten

- **Begriffsbestimmungen**
- **Zulässige Netto-Grundfläche in oberirdischen Geschoßen innerhalb von Hauptbrandabschnitten**
- **Allgemeine Anforderungen**
- **Anforderungen an Lagergebäude und Gebäude mit Lagerbereichen in Produktionsräumen**
- **Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes**



Anhang A Einstufung der Lagergüter in Kategorien

100

OIB-Richtlinie 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten

Sicherheits- kategorie	Gesamtanzahl der oberirdischen Geschoße des Betriebsbaues							
	1	2		3	4	> 4		
	Feuerwiderstandsdauer der tragenden und aussteifenden Bauteile							
	ohne Anforderungen	R 30	R 30	R 60 ⁽¹⁾	R 90 und A2 ⁽²⁾	R 90 und A2 ⁽²⁾	R 90 und A2 ⁽²⁾	R 90 und A2
K 1	1.800 ⁽³⁾	3.000	800	1.600	2.400	1.800	1.500	1.200
K 2	2.700 ⁽³⁾	4.500	1.000	2.000	3.600	2.700	2.300	1.800
K 3.1	3.200 ⁽³⁾	5.400	1.200	2.400	4.200	3.200	2.700	2.200
K 3.2	3.600 ⁽³⁾	6.000	1.600	3.200	4.800	3.600	3.000	2.400
K 4.1	5.000 ⁽³⁾	7.500	2.000	4.000	6.000	4.500	3.800	3.000
K 4.2	7.500 ⁽³⁾	10.000	5.000	7.500	10.000	6.500	5.000	4.000

(1) Für die Primärtragkonstruktion des Daches genügt R 30;

(2) Für die Primärtragkonstruktion des Daches genügt R 60, ohne A2;

(3) Die Breite des Betriebsbaues darf höchstens 40 m betragen; bei Betriebsbauten mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 1.200 m² können – sofern die Konstruktion des Daches erfahrungsgemäß eine rasche Brandausbreitung und gleichzeitig ein gänzigliches Versagen des gesamten Dachtragwerkes erwarten lässt – zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden.

OIB-Richtlinie 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten

**Fluchtwege:
höchstens 40 m Gehwehlänge!**

Gehwehlänge darf (bis 70 m) unter bestimmten Voraussetzungen verlängert werden



OIB-Richtlinie 2.2 - Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks

- Begriffsbestimmungen
- Überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils nicht mehr als 50 m²
- Überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils mehr als 50 m² und nicht mehr als 250 m²
- Überdachte Stellplätze mit Nutzfläche mehr als 250 m²
- Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m²
- Parkdecks mit einer obersten Stellplatzebene < 22 m
- Zusätze für Garagen für erdgasbetriebene KFZ
- Zusätze für Garagen für flüssiggasbetriebene KFZ
- Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes



103

OIB-Richtlinie 2.2 - Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks

RL 2.2. gilt nicht für überdachte Stellplätze und Garagen mit max. 15 m² Nutzfläche u. an 3 Seiten frei zugänglich

Nutzfläche < 50 m² und < 2 m zur Gundgrenze →

■ **Schutzdächer:** Wand zu Grundgrenze → REI 30/EI 30
ausgen. keine Brandübertragung

■ **Garagen:** Wand zur Grundgrenze → REI 60/EI 60
Wände zu Gebäuden < 4m →

Nutzfläche < 250 m² → Tabelle 1



104

OIB-Richtlinie 2.3 - Brandschutz bei Gebäuden mit Fluchtniveau von mehr als 22 m

- **Begriffsbestimmungen**
- **Allgemeine Anforderungen**
- **Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m**
- **Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m**
- **Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 90 m**



105

OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- **Begriffsbestimmungen**
- **Sanitäreinrichtungen**
- **Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse**
- **Abfälle**
- **Abgase von Feuerstätten**
- **Schutz vor Feuchtigkeit**
- **Trinkwasser und Nutzwasser**
- **Schutz vor gefährlichen Immissionen**
- **Belichtung und Beleuchtung**
- **Lüftung und Beheizung**
- **Niveau und Höhe der Räume**
- **Lagerung gefährlicher Stoffe**
- **Sondergebäude**



106

OIB-Richtlinie 3

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Bauwerke sind wie folgt auszustatten:

- ausreichende u. nach Geschlechtern getrennte Toiletten
- Trinkwasserversorgung aus einem öffentlichen Trinkwassernetz oder geeigneter Eigenwasserversorgung
- Anlagen zur Sammlung und Entsorgung von Abwässern
- Abfallsammelstellen oder -räume
- Abgase v. Feuerstätten über Dach abführen
- Garagen sind natürlich oder mechanisch zu lüften, dass im Regelbetrieb die CO-Konzentration < 50 ppm bleibt
- Innerhalb jeder Wohnung muss 1 Toilette, 1 Waschbecken und Dusche oder Badewanne vorhanden sein



107

OIB-Richtlinie 3

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Aufenthaltsräume:

- die gesamte Lichteintrittsfläche (Nettoglasfläche) der Fenster mindestens 10 % der Bodenfläche betragen
Raumtiefe > 5 m → je 1 m Tiefe + 1 %
- Wohnungsfenster → freie Sicht mind. 2 m; 1 Fenster → 6 m
- Die lichte Raumhöhe muss mind. 2,50 m,
bei Gebäuden mit 2 Wohnungen und bei Reihenhäusern mind.
2,40 m (siehe auch § 3 Oö. BauTV)
- Aufenthaltsräume und Sanitärräume ins Freie lüften
- Aufenthaltsräume und Bäder müssen beheizbar sein
- Aufenthaltsräume vor gefährliche Emissionen aus Baumaterialien und aus dem Untergrund zu schützen,



108

OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

- Begriffsbestimmungen
- Erschließung
- Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen
- Schutz vor Absturzunfällen
- Schutz vor Aufprallunfällen u. herabstürz. Gegenständen
- Verbrennungsschutz
- Blitzschutz
- Anforderungen an barrierefreie Gestaltung v. Bauwerken
- Sondergebäude



109

OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

- zur vertikalen Erschließung ➔ Treppen oder Rampen mit Neigung bis 6 % barrierefrei; sonst max 10 %
- Fahrkorbgröße eines Personenaufzuges
 - mind. 110 cm x 140 cm,
 - bei Übereckbeladung mind. 150 cm x 150 cm,
- Hauptgänge - lichte Breite:
 - mind. 1,20 m
 - bei 2 Wohnungen, Reihenhäuser, Nebengängen ➔ 1,00 m
- Haupttreppen
 - mind. Breite (zwischen Handläufen) 1,20 m
 - Wohnungstreppen 0,90 m,
 - Nebentreppen mind. 0,60 m
- mehr als 120 Personen: + 10 Personen ➔ + 10 cm

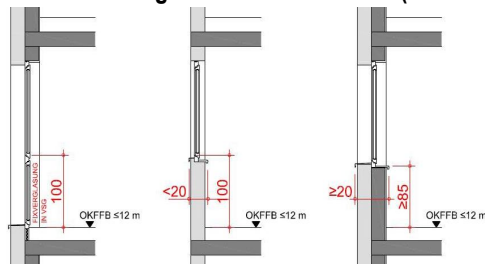


110

OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Absturzsicherungen

- Stellen mit Absturzgefahr → Absturzsicherung
 - Höhe der Absturzsicherung mind. 100 cm,
 - ab 12 m mind. 110 cm
 - bei Wohnungstreppen 90 cm.
 - bei oberen Tiefe mind. 20 cm (z.B. Brüstungen, Fenster)
- Abminderung der Höhe um Breite/2 (mind. 85 cm).



111

OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Verglasungen:

- absturzsichernder Verglasungen aus geeignetem VSG
- Glaselemente aus geeignetem Sicherheitsglas (ESG):
 - Ganzglastüren, Verglasungen in Türen und in Fenstertüren bis 1,50 m Ausnahme lt. BauTV – Balkontüren!
 - vertikale Verglasungen (Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehbarer Flächen → 85 cm Höhe; bei möglichem Menschengedrange → 1,50 m Höhe
- Anstelle Sicherheitsglas sind Schutzvorrichtungen zulässig
- Glastüren u. zugängliche Glasflächen sind kontrastierend zu markieren
- Horizontalverglasungen aus VSG (Glasdächer, Dachflächenfenstern) oder Schutzvorrichtungen (ausgen. Glashäuser < 20 m²)



112

OIB-Richtlinie 4

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

**Für barrierefreie Wohngebäude gelten folgende Punkte der
ÖNORM B 1600:**

- 3.3 Rampen (außerhalb von Gebäuden)**
- 4.2 Barrierefreie Stellplätze für Personenkraftwagen - Ausführung**
- 5.1 Eingänge und Türen**
- 5.2 Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume**
- 5.3.1 Treppen**
- 5.3.2 Rampen in Gebäuden**
- 5.3.3.1 Bauliche Anforderungen an Personenaufzüge**
- 5.5.2 Bauliche Anforderungen an barrierefreie WC-Räume**
- 5.5.3 Barrierefreier WC-Raum - Mindestraumgrößen**
- 5.6 Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten**
- 5.7 Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u. dgl.)**
- 8.4. Barrierefreie Sanitärräume (ausgen. erhöhter Standard)**



113

OIB-Richtlinie 5

Schallschutz

- **Begriffsbestimmungen**
- **Baulicher Schallschutz**
- **Raumakustik**
- **Erschütterungsschutz**



114

OIB-Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

- Allgemeine Bestimmungen
- Begriffsbestimmungen
- Anforderungen an den Nutzenergiebedarf
- Anforderung an den Endenergiebedarf
- Haushaltsstrombedarf und Betriebsstrombedarf
- Primärenergiebedarf
- Kohlendioxidemissionen
- Gesamtenergieeffizienz-Faktor
- Konversionsfaktoren
- Anforderungen an Bauteile
- Anforderungen an Teile des gebäudetechnischen Systems
- Sonstige Anforderungen
- Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz(Energieausweis)
- Layout der Energieausweise
- Referenzausstattungen



115

OIB-Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Anwendung nur für konditionierte Gebäude!

Ausnahmen:

- Prozessenergie (Ställe, Kühlung-Technik, Glashäusern)
 - Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, ($< +5^{\circ}\text{C}$)
 - provisorische Gebäude (max. 2 Jahre)
 - Wohngebäude mit eingeschränkter Nutzung (max 31 Tage im Winter, max $\frac{1}{4}$ des Energiebedarfs)
 - Industrieanlagen, Werkstätten, landwirtschaftliche Nutzgebäude, wenn durch Abwärme abgedeckt
 - Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke
- nur Energieausweise – keine Anforderungen:**
- besonders architektonische oder historische Gebäude, wenn unannehbare Veränderung;

Anforderungen an Bauteile - kein Energieausweis:

- für Gebäude u. Zubauten $< 50\text{ m}^2$



116



**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**