

**Bundesland**

Niederösterreich

**Kurztitel**

NÖ Bauordnung 2014

**Kundmachungsorgan**

LGBL Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBL Nr. 9/2026

**Typ**

LG

**§/Artikel/Anlage**

§ 15

**Inkrafttretensdatum**

01.03.2026

**Abkürzung**

NÖ BO 2014

**Index**

82 Baurecht

**Text****§ 15****Bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren**

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer **Baubewilligung im vereinfachten Verfahren**:

1. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen, wenn hiedurch
  - 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 Barrierefreiheit,
  - die Belichtung,
  - die Trockenheit,
  - der Schallschutz oder
  - der Wärmeschutzbetroffen werden könnten;

2. die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
3. die regelmäßige Verwendung eines Grundstücks oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger oder die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
4. die Verwendung eines Grundstücks als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß § 3 Z 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
6. die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);
7. die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> oder von mobilen Geflügelställen jeweils auf demselben Grundstück;
8. die Aufstellung einer Photovoltaikanlage mit einer Engpassleistung von mehr als 100 kW (ausgenommen auf Bauwerken) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan;
9. die Errichtung eines eigenständigen Bauwerks mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m;
10. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage, deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m;
11. die Abänderung eines Bauwerks, wenn 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;
12. die Aufstellung und der Austausch eines Heizkessels – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs. 1 Z 3 und 3a meldepflichtig sind – mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung;
13. Vorhaben in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie in Gebieten, in denen zu diesem Zweck eine Bausperre gilt (§ 30 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):
  - a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen soweit sie nicht unter § 14 Z 7 fallen;
  - b) an von allgemein zugänglichen Bereichen einsehbarer Flächen und Gebäudeteilen jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
    - aa) die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken;
    - bb) die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlageanlagen;
    - cc) die Aufstellung von freistehenden Rankgerüsten;
  - c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke, Sonnenschutzeinrichtungen) oder der Gestaltung der Dächer.

**Im RIS seit**

22.01.2026

**Zuletzt aktualisiert am**

11.03.2026

**Gesetzesnummer**

20001079



[organ]

**Dokumentnummer**

LNO40085453