



Aktenvermerk zur Grenzziehung Bernhard Hofpointner/Marktgemeinde Riedau 03.07.2025

Betreffend Fenster an der Grundgrenze bzw. im Nahbereich von Grundgrenzen zu Nachbarn verweist der Amtssachverständige Ing. Aichinger Robert auf das Oö BauTG, 5 41 Abs 1 Z 5 lit b.

Siehe Einfügung:

S 41

Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen

(1) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht

1. Gebäude und Schutzdächer, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebiets gelegen sind;
2. widmungsneutrale bauliche Anlagen im Sinn des S 27a Oö. Bauordnung 1994 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); S. Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) die im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren 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, soweit es sich nicht um Einfahrten, Garagentore, Loggien und dergleichen handelt;
 - c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
 - 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; S 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-

Anzumerken ist noch:

Für den Fall das der 2 m Abstand zur Grundgrenze unterschritten wird, dürfen bestehende Fenster bleiben, neue Fenster oder die Vergrößerung von Fenstern, ist wie oben ersichtlich im Bereich der Abstandsunterschreitung von 2 m zur Grundgrenze per Gesetz nicht zulässig.