§ 2 - Begriffsbestimmungen

Untergeordnete Bauteile Abs. 17

Verwaltungsgerichtshof:

„Ein Bauteil ist nicht schon allein deshalb, weil er in § 2 Abs. 16 TBO 2011 genannt ist, ohne Rücksicht auf seine Dimensionierung im Verhältnis zum restlichen Bauwerk jedenfalls als "untergeordneter Bauteil" anzusehen. Bei der Frage, ob ein Bauteil als "untergeordnet" zu qualifizieren ist, ist auch auf das Verhältnis zum restlichen Bauwerk Bedacht zu nehmen“ (Erkenntnis vom 17.12.2009, 2006/06/0112 ua.)

lit. a: **Fläche und Länge zur betreffenden Fassade/Dach untergeordnet**

Dachkapfer, Fänge, Windfänge, offene Balkone, Schutzdächer, fassadengestaltende Elemente, an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen

lit. b: **Fläche zur betreffenden Fassade untergeordnet**

Freitreppen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen (integriert oder max. 30 cm Parallelabstand), Liftüberfahrten

lit. c: **Fläche zur Gesamtfläche der betreffenden Dächer untergeordnet**

Vordächer

§ 2 - Begriffsbestimmungen

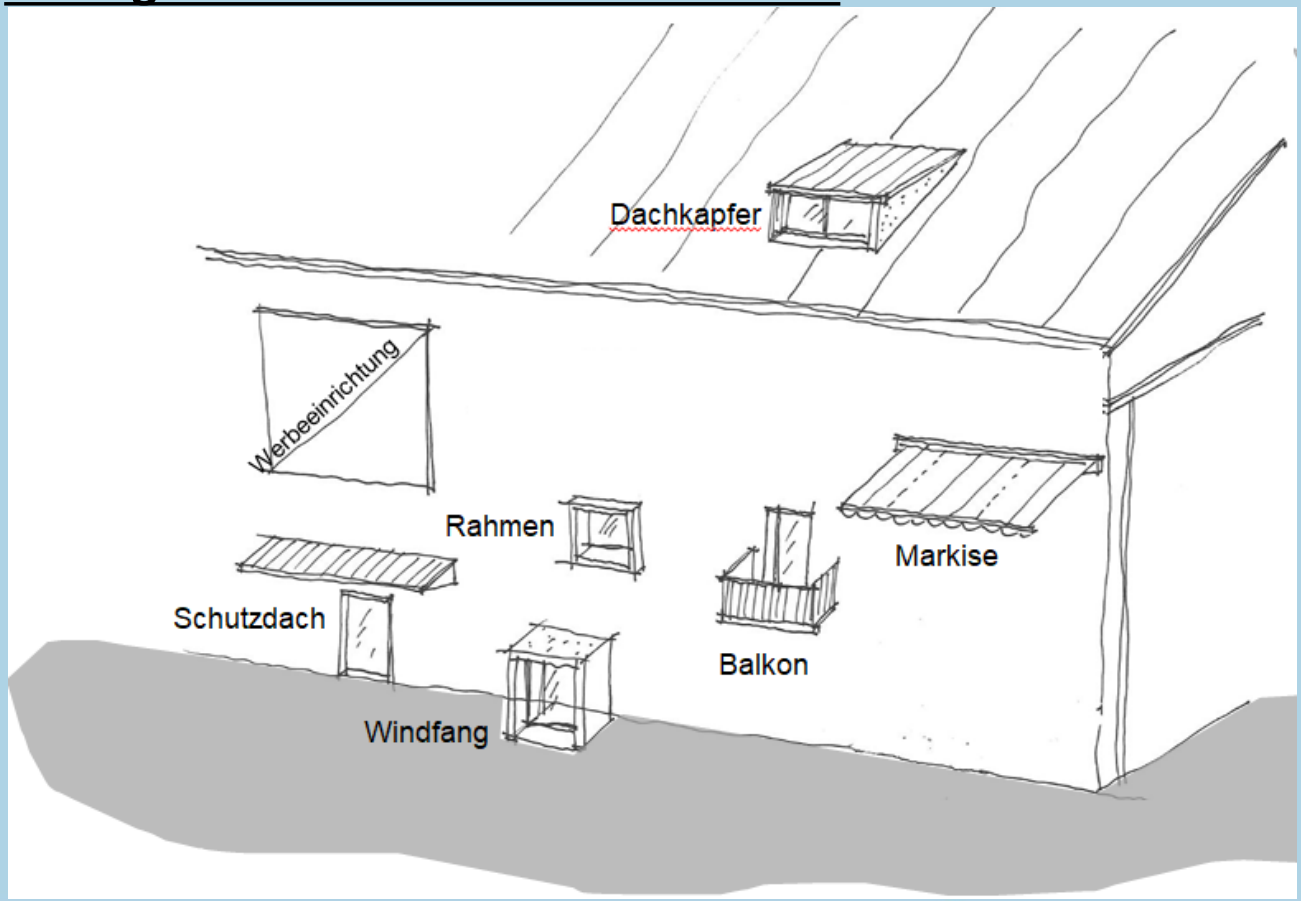
Untergeordnete Bauteile Abs. 17

- Dürfen vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn Orts- und Straßenbild und Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden - § 5 Abs. 2 TBO 2018
- Dürfen innerhalb der Mindestabstandsflächen errichtet werden, wenn sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ausreichender Brandschutz sichergestellt - § 6 Abs. 4 lit. a TBO 2018
- die Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen ist nur anzeigepflichtig - § 28 Abs. 2 lit. a TBO 2018

- Bleiben der Anordnung und Gliederung der Gebäude in der besonderen Bauweise außer Betracht bleiben - § 60 Abs. 4 TROG 2016
- Zählen nicht zur Baumasse - § 61 Abs. 3 TROG 2016
- Zählen nicht zur Bebauungsdichte - § 61 Abs. 4 TROG 2016
- Zählen nicht zur Gebäudehöhe - § 62 Abs. 6 TROG 2016

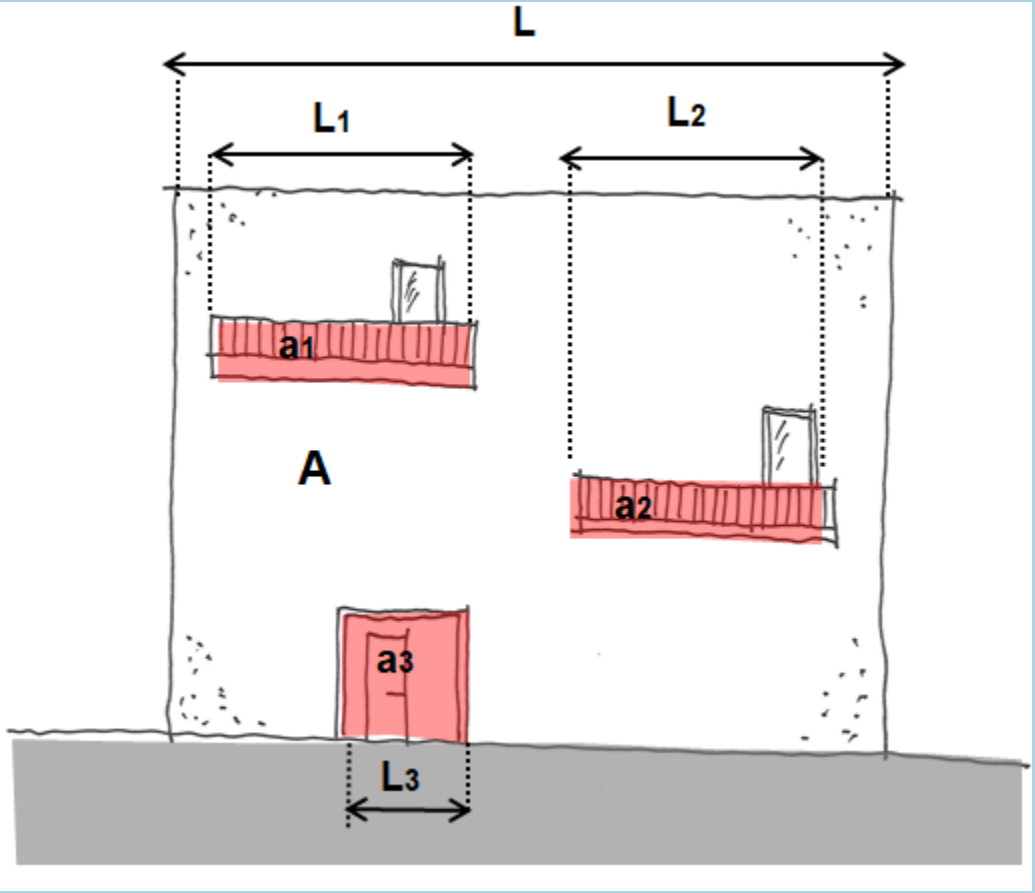
§ 2 - Begriffsbestimmungen

Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. a



im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche und zur Länge der betroffenen Fassaden bzw. Dächer untergeordnet

§ 2 - Begriffsbestimmungen



Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. a

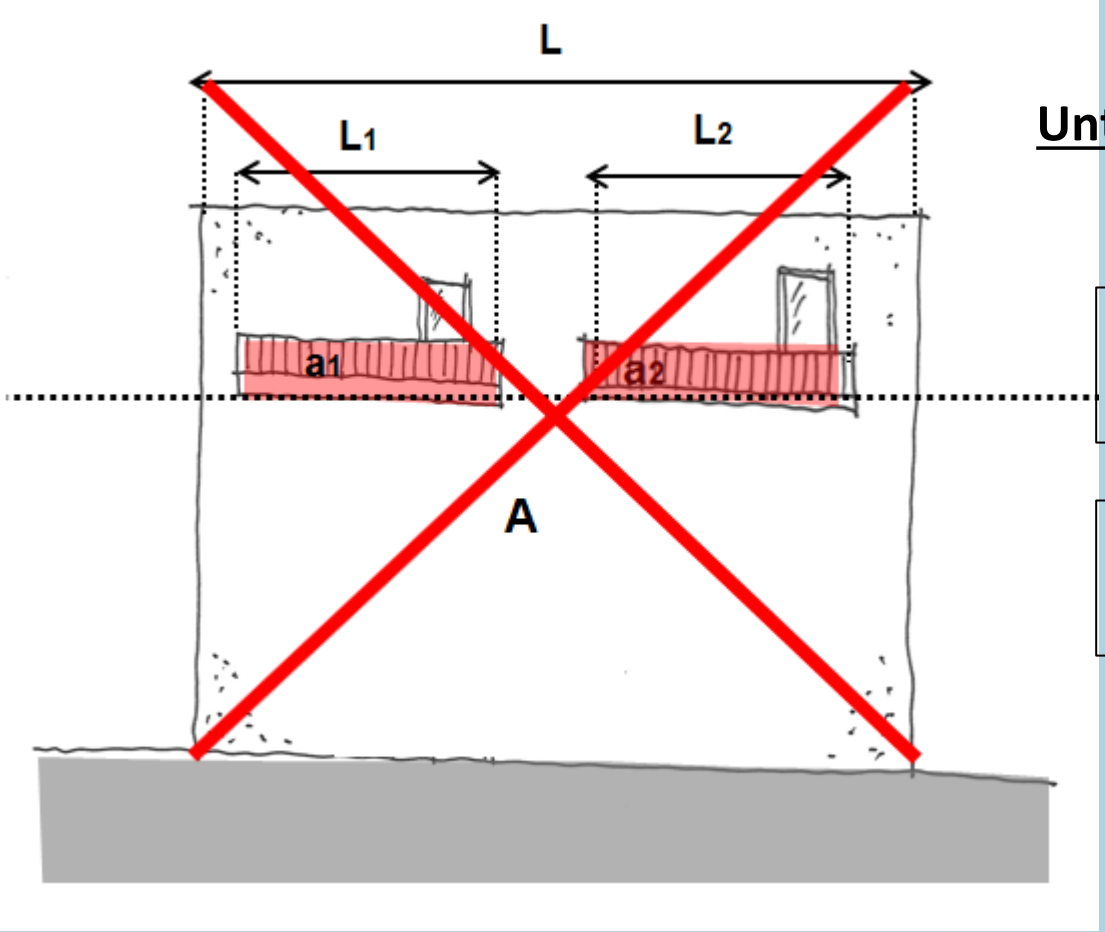
L1 **< 50 %** von Länge der Fassade L

L2 **< 50 %** von Länge der Fassade L

L3 **< 50 %** von Länge der Fassade L

a1 + a2 + a3 **< 50 %** von Fläche der Fassade A

§ 2 - Begriffsbestimmungen

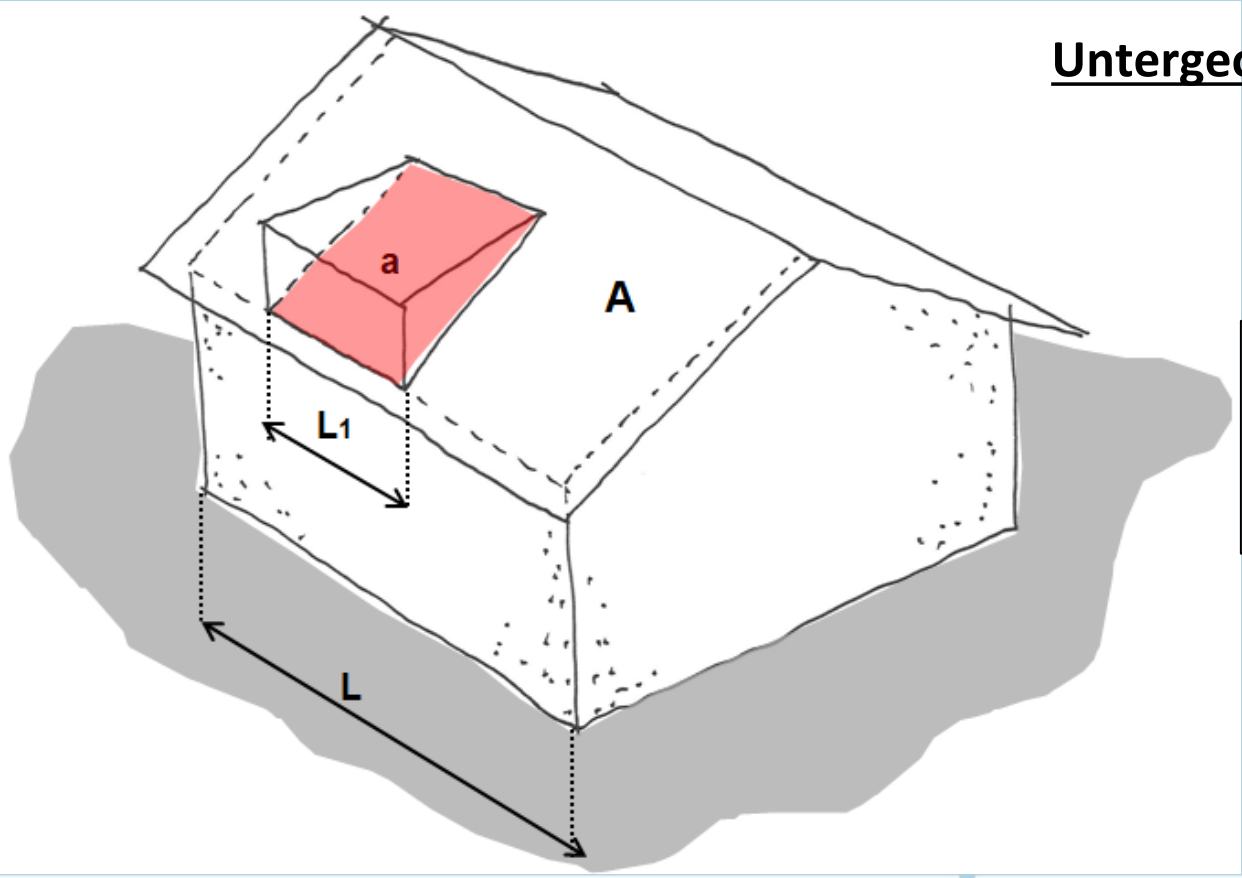


Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. a

L1 + L2 **> 50 %** von Länge der Fassade L

a1 + a2 **< 50 %** von Fläche der Fassade A

§ 2 - Begriffsbestimmungen



Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. a

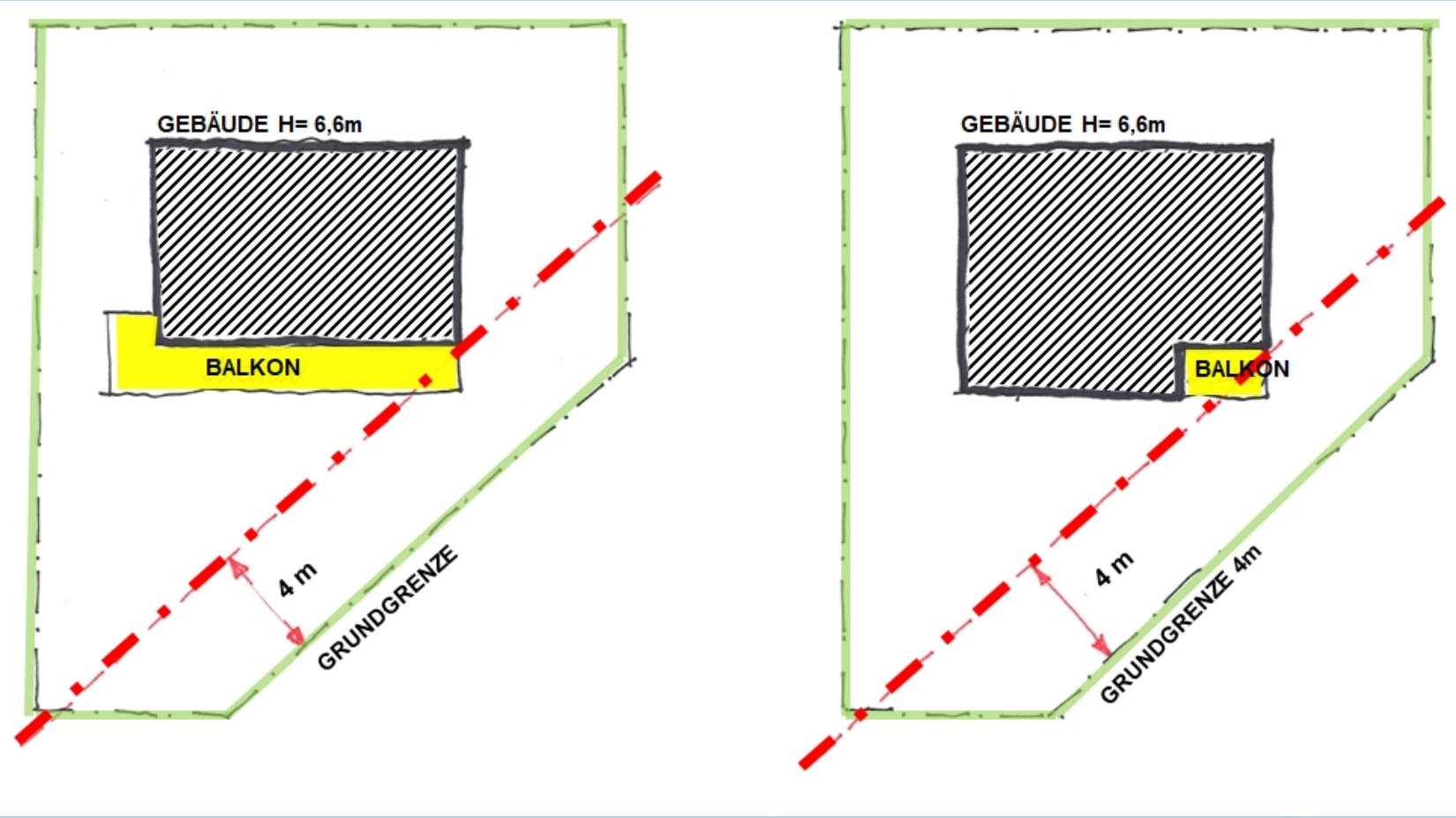
L1 **< 50 %** von Länge der Fassade L

a **< 50 %** von Dachfläche A

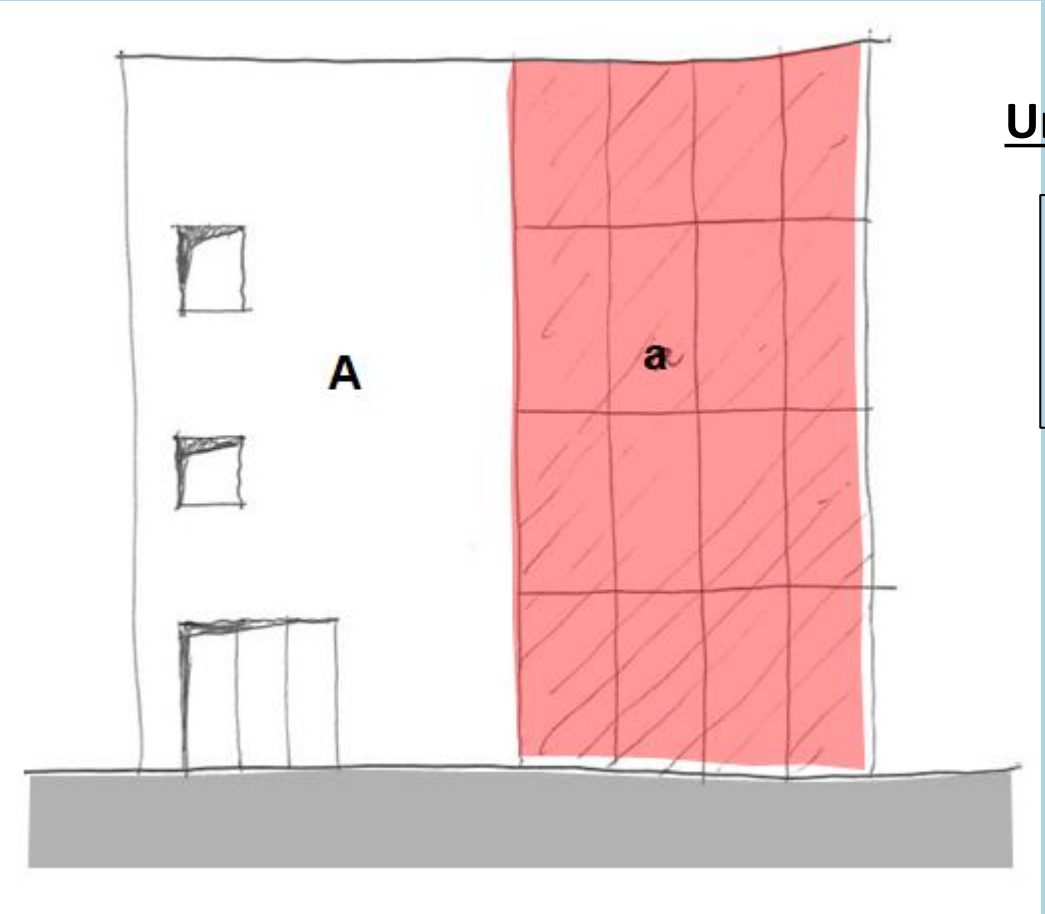
§ 2 - Begriffsbestimmungen

Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. a

§ 2 - Begriffsbestimmungen



§ 2 - Begriffsbestimmungen



Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. b

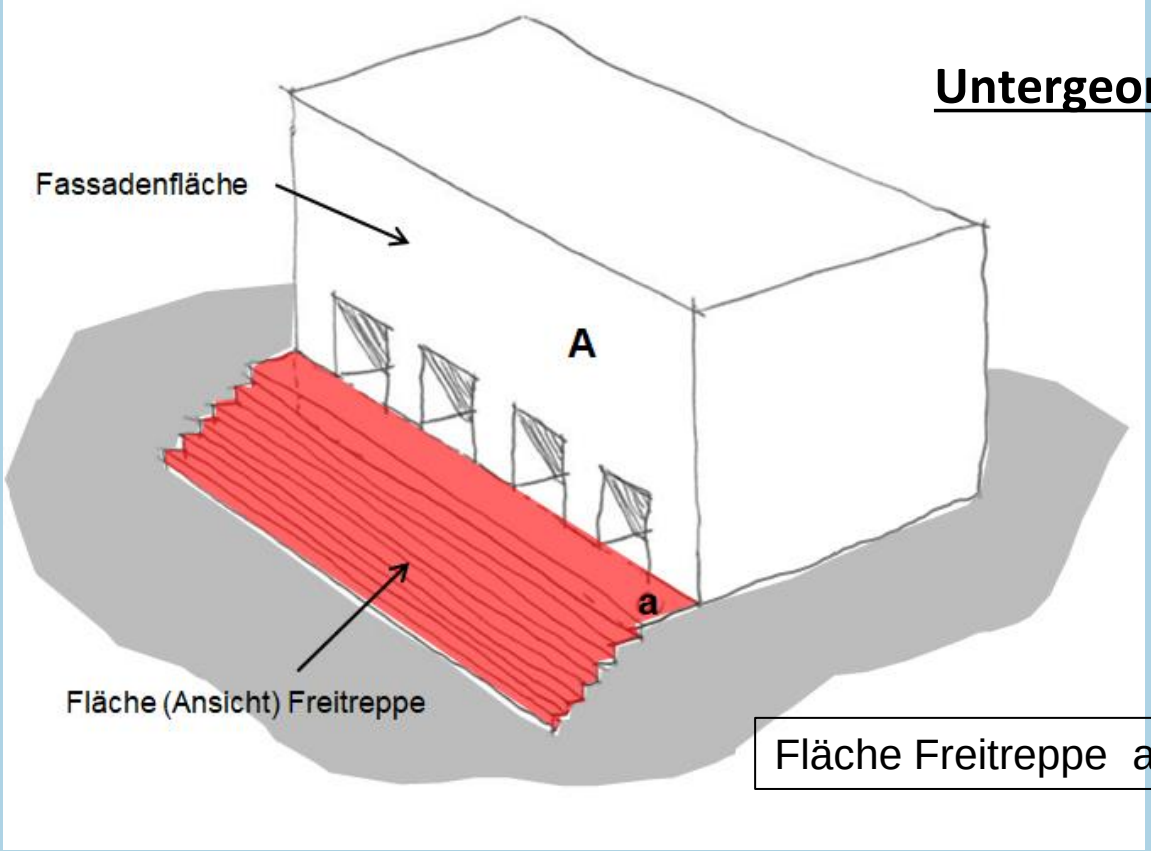
A….Fläche gesamte Fassade

a **< 50 %** von Fläche der Fassade A

§ 2 - Begriffsbestimmungen

Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. b

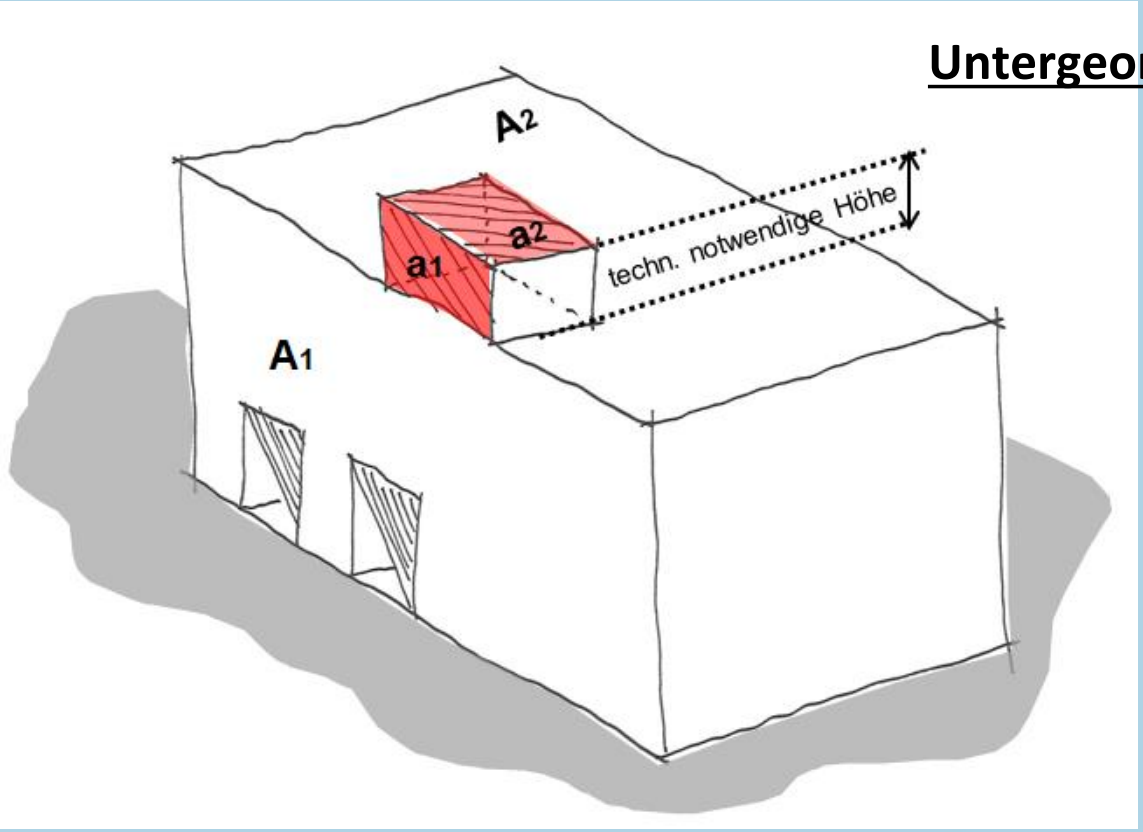
§ 2 - Begriffsbestimmungen



Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. b

Fläche Freitreppe a **< 50 %** von Fassadenfläche A

§ 2 - Begriffsbestimmungen



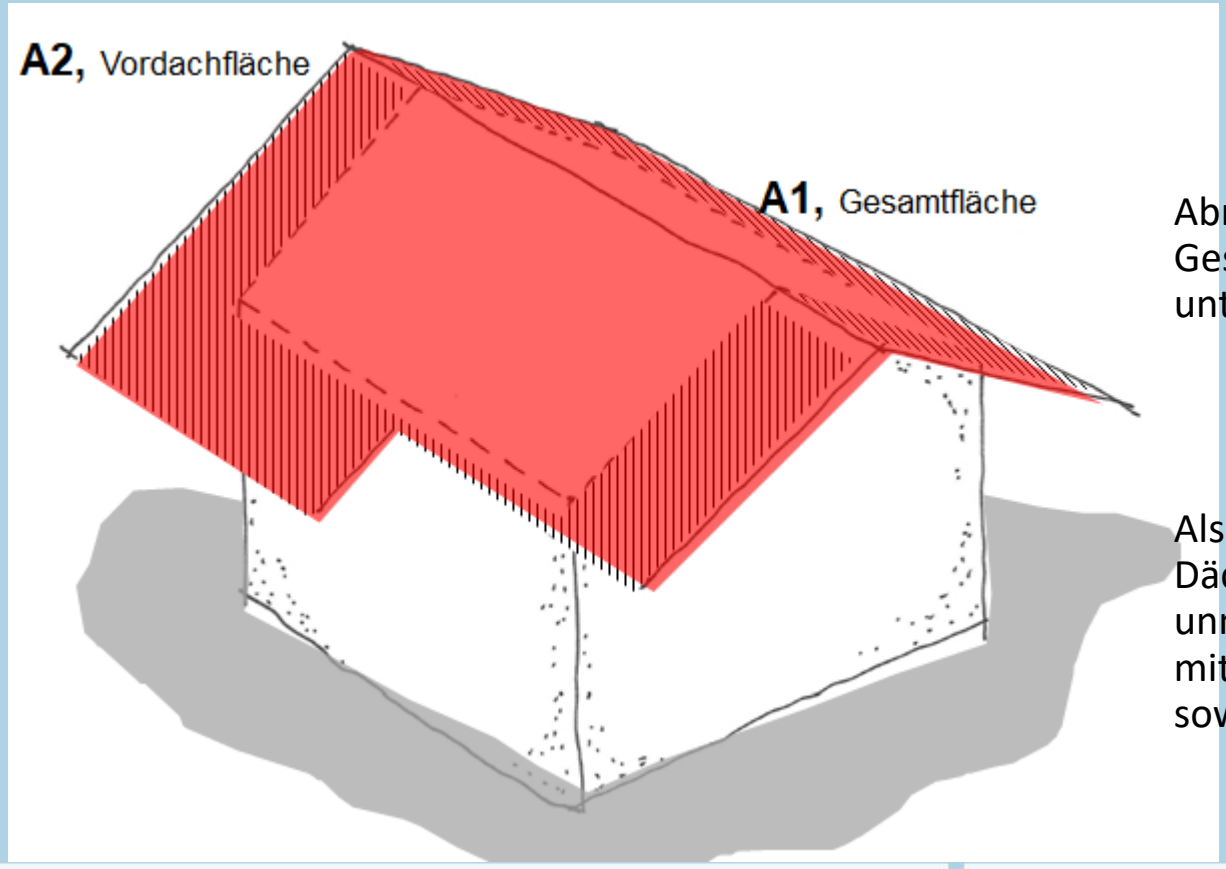
Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. b

a1 **< 50 %** von Fläche der Fassade A1

a2 **< 50 %** von Fläche des Dach A2

§ 2 - Begriffsbestimmungen

Untergeordnete Bauteile Abs. 17 lit. c



Abmessungen im Verhältnis zur Gesamtfläche der betreffenden Dächer untergeordnet.

Als Gesamtfläche der betreffenden Dächer gelten jene Flächen, die im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit den jeweiligen Vordächern stehen sowie die Vordachflächen selbst.“