

3. in Räumen, in denen leicht entflammbare Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden.

(4) In Räumen, die aus sanitären Gründen einer leichten und wirksamen Reinigung bedürfen oder in denen besondere Feuchtigkeit entsteht (Badezimmer, Waschküchen, Aborte u. dgl.), muß der Fußboden wasserdicht, abwuschbar und mit einem mindestens 8 cm hohen Sockel dicht an die Wand angeschlossen sein. Abflüsse müssen an der tiefsten Stelle des im Gefälle verlaufenden Fußbodens liegen und mit einem Geruchsverschluß ausgestattet sein.

(5) Boden-, Wand- und Deckenbeläge in Hauptstiegen⁴⁾ und Schleusen von Hochhäusern⁵⁾, Bauwerken für größere Menschenansammlungen⁶⁾, Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen⁷⁾ und in Räumen, in denen brandgefährliche Arbeiten oder Lagerungen vorgenommen werden, sowie in Hauptstiegen von Hochhäusern, dürfen nicht brennbar sein.

(6) Boden-, Wand- und Deckenbeläge in Hauptgängen⁴⁾ von Bauten für größere Menschenansammlungen, Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen⁷⁾ und in Räumen mit mehr als 600 m² Grundfläche müssen schwer brennbar sein und dürfen im Brandfalle nur schwach qualmen.

(7) Wand- und Deckenbeläge sind mit dem Untergrund fest zu verbinden und dürfen nicht zündend abtropfen.

Erläuterungen: Zu § 37:

Der Entwurf einer ÖNORM B 3800, Teil 1, unterscheidet zwischen brennbaren (B) und nicht brennbaren Baustoffen (A). Die Brennbarkeit wird in die Brennbarkeitsklassen:

- B 1 = schwer brennbar, wie z.B. Hartholz,
 - B 2 = normal brennbar, wie z.B. Weichholz und
 - B 3 = leicht brennbar, wie z.B. Papier und Holzwolle
- unterteilt. Den Brennbarkeitsklassen werden sinngemäß Qualm- und Tropfenbildungsklassen (Q 1 bis Q 2 und Tr 1 bis Tr 3) zugeordnet.

Die Bestimmungen in den Absätzen 5 bis 7 dienen zur Begrenzung der Brandbelastung und sind den Verwendungsgrundsätzen des BABB (Bundesländerausschuß für die Zulassung von Baustoffen, Bauteilen und Bauweisen) entnommen.

Anmerkung:

1) Dieser Paragraph wurde vor der Novelle LGBl 8200-6 schon durch die Novelle LGBl 8200-2 im Jahre 1974 („Holznovelle“) und die Novelle LGBl 8200-1 im Jahre 1981 geändert.

2) S Definition in § 2 Z 2.

3) „Brandschutzschichte“ nennt man heute den schon in der Bauordnung für Niederösterreich aus 1883 vorgeschriebenen „feuersicheren Dachbodenbelag“. Die Brandschutzschichte ist auch in der Ö Norm B 3800 vorgesehen. Sie soll die Brandschutzwirkung nicht brandbeständiger Decken verbessern.

4) S Definition in § 2 Z 17.

5) S Definition in § 2 Z 18.

6) S auch § 75.

7) S Definition in § 2 Z 28.

§ 38

Stiegen, Gänge und Hausflure

(1) Die Verbindung vom untersten Geschloß (Keller) bis zum Dachboden ist durch Stiegen herzustellen. Hauptstiegen¹⁾ müssen ausreichend durch Tageslicht erhellt und lüftbar sein. Eine Belichtung durch Glasdächer ist nur bis einschließlich der Bauklasse IV²⁾ zulässig.

(2) Kein Punkt eines Aufenthaltsraumes³⁾ darf mehr als 40 m Fluchtweg zur zugehörigen Hauptstiege haben.

(3) Stiegenläufe, Podeste und Stiegengänge der Hauptstiegen müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen⁴⁾ brandbeständig sein. In Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen genügt eine brandhemmende Ausföhrung der Hauptstiegen, sofern nicht besondere Rechtsvorschriften anderes bestimmen. Als brandhemmend gelten neben Eichenholz auch andere Harthölzer mit gleicher Widerstandsfähigkeit gegen Feuer sowie Weichholzstiegen mit verputzter oder brandhemmend verkleideter Untersicht. Die Stufen von Weichholzstiegen müssen außerdem einen entsprechend widerstandsfähigen und schwer entflammbaren Belag erhalten. Stiegen sind, wenn es aus Sicherheitsgründen notwendig ist, mit Kanten- und Gleitschutz zu versehen.

(4) Die Türen, die zu Dachbodenräumen föhren, dürfen nicht in diese aufschlagen, müssen mindestens brandhemmend, selbstschließend und von beiden Seiten zu öföfnen sein.

(5) Die Stiegenläufe der Hauptstiegen¹⁾, deren Podeste und die Stiegengänge müssen im Lichten mindestens 1,20 m breit sein. Für Keller- und Dachbodenstiegen genügt eine leichte Stiegenbreite⁵⁾ von 1 m. Hauptstiegen müssen in der Gehlinie⁶⁾ eine Stufenbreite⁶⁾ von mindestens 27 cm haben. Bei gerundeten Stiegen hat die Stufenbreite an der Innenseite der Stiege mindestens 24 cm, bei verzogenen oder

gewendelten Stiegen (Spitzstufen) mindestens 13 cm zu betragen. Die Gehlinie ist 45 cm vom äußeren Stiegenrand anzunehmen. Die lichte Durchgangshöhe muß über Hauptstiegen mindestens 2,25 m, sonst mindestens 2,10 m betragen. Die Stufen dürfen höchstens 18 cm, bei Keller- und Bodentritten höchstens 20 cm hoch sein. Die Stufen müssen mindestens innerhalb eines Geschosses gleich hoch und in der Gehlinie gleich breit sein.

(6) Von den Bestimmungen der vorstehenden Absätze kann bei Zugängen zu niedrigen, nicht ausnutzbaren Dachbodenräumen oder zu Oberböden über ausgebauten Dachgeschossen abgesehen werden; die Verschlüsse von Einsteigsöffnungen müssen brandhemmend sein.

(7) Bei brandgefährdeten Betrieben und in Gebäuden, in denen leicht entflammbare Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, müssen die Hauptstiegen¹⁾ von den Lager- und Betriebsräumen durch selbstfallende, brandbeständige, von beiden Seiten zu öffnende Türen getrennt sein. Bei erhöhter Brandgefahr kann für einzelne Räume die Anlage zusätzlicher Stiegen vorgeschrieben werden.

(8) Entlang von Stiegenläufen mit mehr als vier Stufen müssen mindestens auf einer Seite Anhaltestangen angebracht sein; bei einer Stufenlänge von mehr als 2 m und bei gewendelten Stiegen müssen an beiden Seiten Anhaltestangen vorhanden sein.

(9) Für Nebenstiegen¹⁾ können die Erfordernisse gemäß den Abs. 1 bis 8 zur Sicherheit von Personen und Sachen ausdrücklich vorgeschrieben werden.

(10) Besteht in einem Gebäude durch die vorgesehene Nutzung außergewöhnliche Brandgefahr, kann die Anlage besonderer Fluchtwege vorgeschrieben werden.

(11) Die Breite der Hausflure muß der Breite der Stiegen entsprechen, die lichte Höhe hat mindestens 2,25 m zu betragen.

(12) Freie, an den Außenwänden von Gebäuden gelegene Gänge müssen brandbeständig sein und mindestens eine lichte Breite von 1,20 m haben, wenn Aufenthaltsräume nur durch sie mit der Hauptstiege verbunden werden. Über dem letzten Geschloß müssen solche Gänge mit einer brandbeständigen Überdeckung versehen sein. Freie Gänge, in welche Fenster einmünden, dürfen nicht verglast werden.

(13) Durch die Errichtung von Aufzügen oder Rolltreppen werden die in den Abs. 1 bis 10 enthaltenen Verpflichtungen nicht berührt.

Erläuterungen: Zu § 38 Abs. 1:

Nach dieser Regelung sind Innenstiegen (ohne Fenster, nur von oben belichtet) nur bis zu einer Gebäudehöhe von 13 m zulässig.

Zu § 38 Abs. 2:

Diese Bestimmung entspricht § 21 Abs. 1 der Allgemeinen Arbeitnehmerschutzverordnung, BGBl. Nr. 218/1983. Nach dieser Bestimmung darf die Länge des Fluchtwegs im Falle des Fehlens selbsttätiger Löschanlagen

- bei brandgefährdeten Räumen nur 30 m und
 - bei explosionsgefährdeten Räumen nur 20 m
- betragen.

Zu § 38 Abs. 3:

Für Ein- oder Zweifamilienhäuser enthält § 64 eine Erleichterung, nach der die Stiegen nicht einmal brandhemmend ausgeführt werden müssen.

Zu § 38 Abs. 8 und 9:

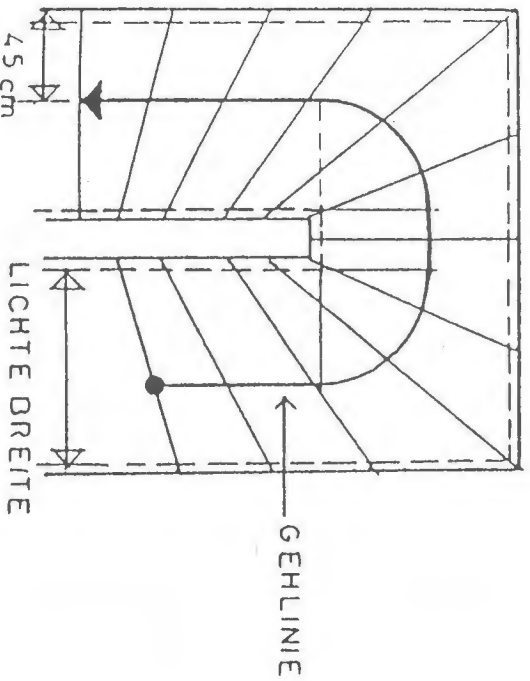
Abs. 8 gilt nur für Hauptstiegen.

Nebenstiegen müssen nur dann mit Anhaltestangen ausgestattet werden, wenn das in der Baubewilligung ausdrücklich vorgeschrieben wurde.

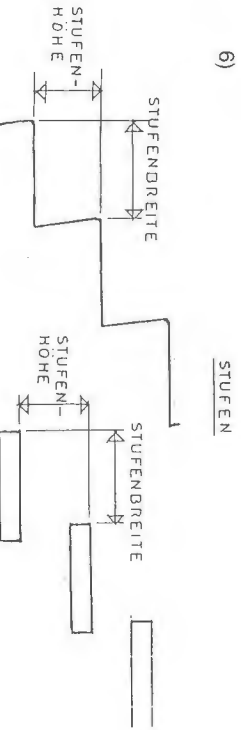
Die NÖ Bauordnung 1976 schreibt keine auf die Zahl der Benutzer abgestimmte Mindesdurchgangsbreite vor.

Anmerkungen:

- 1) S Definition in § 2 Z 17.
- 2) S § 5 Abs 3 und § 22 Abs 6 (Gebäudehöhe bis zu 14 m; Erdschoß und darüber 3 Vollgeschosse, ev. zusätzlich Dachgeschosß).
- 3) S Definition in § 2 Z 2.
- 4) S Definition in § 2 Z 28.
- 5) GEHLINIE
LICHTBREITE



6)



§ 39
Dächer

- (1) Dachstühle müssen den statischen Erfordernissen entsprechen. Hölzerne Dachkonstruktionen dürfen mit statisch selbständig wirkenden Holzdecken nicht verbunden werden.¹⁾
- (2) Dächer sind mit gegen Flugfeuer und Feuchtigkeit widerstandsfähigen Baustoffen, deren Oberfläche – außer bei Glasdächern – matt ist, einzudecken. Dachöffnungen müssen verschließbar und von den Grundstücksgrenzen mindestens 1 m entfernt sein.¹⁾
- (3) Die Dachneigung darf 45° nicht überschreiten. Ist der erforderliche Lichteinfall (§ 47 Abs. 2 bis 4) für alle Hauptfenster bestehender oder nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässiger Gebäude gesichert, kann eine Dachneigung bis zu 60° bewilligt werden. Dachneigungen über 60° dürfen nur bei Monumentalbauten, Türmen, Kirchen u. dgl. bewilligt werden.
- (4) Schleppegauben sind bei Dächern mit einer Neigung bis zu 35° unzulässig. Bei offener Bebauung und bei Gebäuden im Grünland sind zusammenhängende Dachaufbauten über mehr als die halbe Gebäudelänge auch bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 35° unzulässig.
- (5) Auf den Dächern sind Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen des Schnees oder des lose gewordenen Deckmaterials verhindern, sofern dies die Sicherheit von Personen und Sachen erfordert.²⁾ Dachständer, Antennen, Blitzschutzvorrichtungen, Werbeanlagen u. dgl. sind so anzubringen, daß eine Überprüfung oder Instandsetzung jederzeit ohne besondere Schwierigkeiten möglich ist.
- (6) Glasdächer, Oberlichter und Zierlichter sind so anzulegen, daß sie zur Reinigung und Instandsetzung ohne Gefahr erreicht werden können. Rahmen und Sprossen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Gegen das Herabfallen von Glasstücken aus Glasdächern, Oberlichtern oder Zierlichtern, die nicht aus Drahtglas bestehen, sind Schutzvorrichtungen anzubringen, wenn es die Sicherheit von Personen und Sachen erfordert.
- (7) Aufenthaltsräume im Dachgeschosß einschließlich ihrer Zugänge vom Stiegenhaus müssen vom Dachboden und von der Dachkonstruktion brandbeständig getrennt sein.

Verbleibende Hohlräume zwischen den Wänden solcher Aufenthaltsräume und Dachsträgern müssen durch brandhemmende Schlupfütchen zugänglich sein. Gegen erhöhte Einwirkung von Feuchtigkeit und Wärme sind besondere Vorkehrungen zu treffen.¹⁾

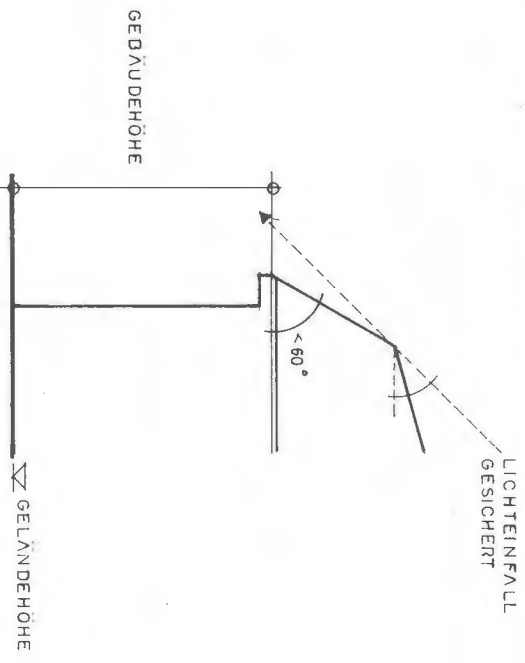
Erläuterungen : Zu § 39 Abs. 1 :

Die Heranziehung des Dachstuhles als tragendes Element einer Decke ist in der Regel nicht zulässig.

Für Ein- oder Zweifamilienhäuser enthält § 64 in Abs. 1 Z. 4 eine Ausnahme, nach der eine Verbindung von Dachstuhl und Decke zulässig ist.

Zu § 39 Abs. 3 :

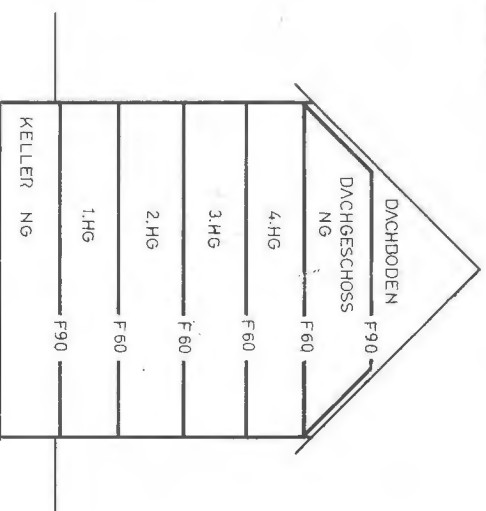
Die generelle Begrenzung der Dachneigung mit 45° entspricht der Regelung des Lichteinfall es auf Hauptfenster in § 47 Abs. 2. Der Bautradition in Niederösterreich entsprechen von Ort zu Ort verschiedene Dachneigungswinkel zwischen 37° und 42° sowie zwischen 48° und 52°, die sich aus traditionellen Längenverhältnissen von Bundstrahlen und Sparren in örtlich verschiedenen Körpermaßen : (Klafter, Elle, Fuß und Zoll) zuenergeben. Daher wird die Bewilligung einer Dachneigung mit mehr als 45° in vielen Orten zur Wahrung eines harmonischen Ortsbildes notwendig sein. Dabei kann laut dem 2. Satz berücksichtigt werden, daß der Lichteinfall unter 45° ja erst ab der Unterkante von Hauptfenstern notwendig ist. Dächer mit einer Neigung von mehr als 60° bringen traditionell eine besondere Bedeutung des Gebäudes zum Ausdruck. In zu großer Zahl und ohne ihre traditionsgemäße Bedeutung stören sie das Ortsbild und sind sie daher auch abzulehnen, wo sie nicht den gesetzmäßigen Lichteinfall auf Hauptfenster in bestehenden oder noch zulässigen Gebäuden beeinträchtigen (z.B. als Mansardendächer von Wohnhäusern).



Zu § 39 Abs. 4 :

Häufige Dachaufbauten sind Triebwerksaufbauten, Installationsräume und Gaupen. Ihre zusammenhängende Länge darf mit Rücksicht auf den Lichteinfall auf Hauptfenster anderer Gebäude und das Ortsbild nicht mehr als die Hälfte der Gebäude(front)länge betragen.

Zu § 39 Abs. 5 :



Zu § 39 Abs. 7 :

Diese Bestimmungen wurden im Rahmen der Novelle LGBl. 8200-6 im Interesse der Förderung der Verwendung des Baustoffes Holz geändert, sie regeln den Ausbau eines Dachgeschosses und sind im Zusammenhang mit

- § 36 Abs. 3 - Voraussetzung einer Dach-Decken-Konstruktion und
- § 39 Abs. 1 - Verbot einer Dach-Decken-Konstruktion zu verstehen.

Für Decken von Dachgeschossen ist nach § 64 bei Ein- und Zweifamilienhäusern die Kombination mit der Dachkonstruktion in der Brandwiderstandsklasse F 30 zulässig,

nach § 65 bei Kleinwohnhäusern die Trennung von der Dachkonstruktion nach der Brandwiderstandsklasse F 60 und nach § 39 für alle anderen Gebäude die Trennung von der Dachkonstruktion nach der Brandwiderstandsklasse F 90 notwendig.

Anmerkungen :

- 1) Die nunmehrige Fassung erhielten die Abs 1 und 2 durch die Novelle LGBl 8200-2 (1973-„Holznovelle“) und Abs 4 und 7 durch die Novelle LGBl 8200-6.
- 2) S auch § 93 Abs 2 STVO.

§ 40

Wandverputz

(1) Von außen sichtbare Wände von Gebäuden sind wasserabweisend zu verputzen oder zu verkleiden. Hievon kann¹⁾ abgesehen werden, wenn diese Wände oder deren Oberflä- che wasserabweisend sind und das Orts- und Landschafts- bild²⁾ nicht beeinträchtigt wird.

(2) Wände und Decken von Aufenthaltsräumen, Stiegenhäu- sern und Gängen sind zu verputzen oder zu verkleiden. Hie- von kann¹⁾ abgesehen werden, wenn keine Feuer- und sani- tätspolizeilichen Bedenken bestehen.

(3) In Räumen, die einer leichten und wirksamen Reinigung bedürfen, müssen die Wände bis in zweckentsprechende Höhe abwaschbar sein. In Räumen, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, müssen Wände und Decken wasser- abweisend sein.

Erläuterungen: Zu § 40:

- Diese Bestimmungen sollen
- der Ortsbildpflege dienen und
- einer Reduzierung der Standsicherheit durch Vernässung vorbeugen.

Anmerkungen:

- 1) Auf diese Bauerteichterungen besteht ein Rechtsanspruch, wenn die nachstehend angeführten Voraussetzungen gegeben sind.
- 2) S § 61.

§ 41

Geländer und Brüstungen

(1) An allen absturzfählichen Stellen, zu denen der Zutritt möglich ist – ausgenommen an Laderampen –, sind stand- sichere Geländer oder Brüstungen so auszuführen, daß auch Kinder ausreichend geschützt sind. Bei Geländern ge- gen Verkehrsflächen, allgemein zugängliche Freiflächen¹⁾ oder Nachbargrundstücke, insbesondere bei Balkonen, Ter- rassen und Fenstertüren, ist am Geländerfuß ein Schutz ge- gen das Hinunterfallen von Gegenständen anzubringen.

(2) Geländer müssen mindestens 1 m hoch sein; bei Dach- terrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern sowie bei Balkonen und Fenstertüren im fünften Vollgeschoß²⁾ und darüber muß das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein.

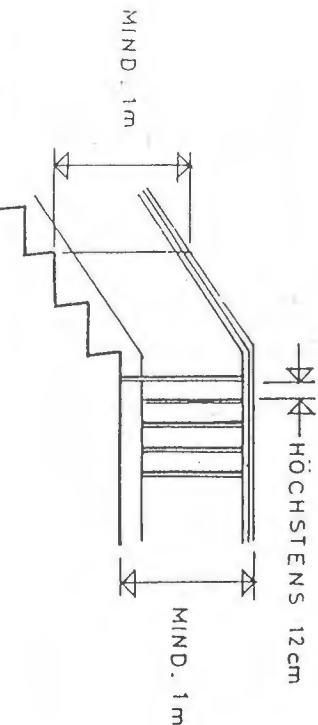
Bei Brüstungen mit einer Breite von mehr als 40 cm und bei Fensterbrüstungen genügt eine Höhe von 85 cm, gemessen vom Fußboden bis zur äußeren Rahmenhöhe. Die Höhe von Geländern und Brüstungen ist bei Stiegen lotrecht von der Stufenoberkante bis zur Geländeroberkante zu messen.

(3) Wenn es die Sicherheit von Personen und Sachen erfor- dert, kann auch die Sicherheit von Fenstern durch Geländer vorgeschrieben werden.

Erläuterungen: Zu § 41 Abs. 1:

Der zum Schutz von Kindern geeignete lichte Stababstand beträgt laut ONORM B 5371 12 cm.

GELÄNDER



Anmerkung:

- 1) Mit Freiflächen sind hier nicht die in § 2 Z 15 definierten und in § 5 Abs 9 sowie in Bebauungsplänen geregelten sondern unbebaute – befe- stigte oder begrünzte Flächen gemeint.
- 2) Zur Definition s § 2 Z 28.

§ 42

Höfe und Luftschächte

(1) Höfe müssen durch einen direkten Zugang mit den Gän- gen oder Stiegenhäusern verbunden sein. Luftschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

(2) Höfe sind an der tiefsten Stelle zu entwässern. Wo Misch- wasser- oder Regenwasserkanäle bestehen, müssen¹⁾ die Höfe einen Abfluß zum Kanal erhalten; der Abfluß ist mit ei- nem Geruchsverschluss auszustatten.

(3) Höfe, die an allen Seiten mehrgeschossig umbaut und kleiner als 20 m² sind, müssen durch ausreichend bemes- sene, mindestens 0,3 m² große, glattwandige Luftzufüh-

rungsschläuche mit einer unbebauten Fläche von mindestens 50 m² Größe verbunden werden. Die Luftzuführungsschläuche sind so anzulegen, daß sie gereinigt werden können.

(4) Luftschächte müssen eine ausreichende Luftzufuhr gewährleisten. Die Grundfläche von Luftschächten muß betragen:

1. zur Entlüftung von Aborten, Badezimmer oder Speisekammern
 - a) in Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen mindestens 1,6 m², wobei gegenüberliegende Schachtwände mindestens 80 cm voneinander entfernt sein müssen;
 - b) in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen mindestens 2 m², wobei gegenüberliegende Schachtwände mindestens 1 m voneinander entfernt sein müssen;
2. für andere Zwecke
 - a) bei einer Höhe der Umschließungswände bis zu 10 m mindestens 3 m², wobei gegenüberliegende Schachtwände mindestens 1,50 m voneinander entfernt sein müssen;
 - b) bei einer Höhe der Umschließungswände von mehr als 10 m bis zu 20 m mindestens 6 m², wobei gegenüberliegende Schachtwände mindestens 2 m voneinander entfernt sein müssen;
 - c) bei einer Höhe der Umschließungswände von mehr als 20 m mindestens 10 m², wobei gegenüberliegende Schachtwände mindestens 2,50 m voneinander entfernt sein müssen.

(5) Die Sohle der Luftschächte muß wasserdicht ausgestaltet werden. Die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 gelten auch für Luftschächte.

Anmerkung:

¹⁾ Diese Bestimmung ist durch § 56 Abs 3 in der Fassung der Novelle LGBl 8200-6 teilweise überholt (s Erläuterungen zu § 56 als Ganzen und zu dessen Abs. 3).

§ 43

Niveau der Räume

(1) Das Fußbodenniveau von Wohnräumen muß an allen Stellen mindestens 15 cm über der angrenzenden Hof- oder Gartenfläche liegen. Steht das Gebäude an der Straßen-

fluchtlinie und werden im Erdgeschoß Fenster von Wohnräumen gegen die Verkehrsfläche vorgesehen, muß der Fußboden des Erdgeschosses mindestens 50 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.¹⁾

(2) Das Fußbodenniveau von anderen Aufenthaltsräumen,²⁾ mit Ausnahme jener von Gaststätten u. dgl., darf an keiner Stelle tiefer als 1 m unter der vergleichenen Höhe des angrenzenden Geländes liegen. Für eine wirksame Isolierung gegen Bodenfeuchtigkeit ist vorzusehen. Kessel-, Maschinenräume u. dgl. sind in jeder Tiefenlage zulässig, wenn eine entsprechende Sicherung gegen das Eindringen von Grundwasser und eine wirksame Durchlüftung vorgesehen werden.

(3) Bei Gebäuden in Hanglage, in denen der Fußboden eines Geschosses ganz oder teilweise tiefer liegt als die Oberfläche des angrenzenden Geländes, können unter folgenden Voraussetzungen Aufenthaltsräume in diesem Geschöß vorgesehen werden:

1. wenn das Gelände entlang der Außenwände von Wohnräumen oder ihren Nebenräumen nicht waagrecht verläuft, muß das Fußbodenniveau solcher Räume mindestens 15 cm über dem an diese Räume angrenzenden vergleichenen Gelände liegen;
2. wenn Außenwände mit Hauptfenstern einem Hang zugekehrt sind, muß der Böschungfuß mindestens 2 m, bei anderen Außenwänden von Aufenthaltsräumen und bei Außenwänden von Nebenräumen mindestens 1 m von der Außenwand entfernt sein. Bei Außenwänden ohne Fenster kann der direkte Anschluß der Außenwand eines Aufenthaltsraumes an ansteigendes Gelände bewilligt werden, wenn die Außenwand gegen Feuchtigkeit entsprechend geschützt wird; die Errichtung einer weiteren, entsprechend starken, massiven Wand mit dazwischenliegendem Luftisolierraum und einer Entwässerung des Erdreiches unterhalb des Fußbodens unmittelbar an der Außenwand kann vorgeschrieben werden;
3. wenn die Wände von Aufenthaltsräumen an unmittelbar läufbare und mindestens 1 m breite Kelleräume oder andere Räume unter der Erdgleiche angrenzen.

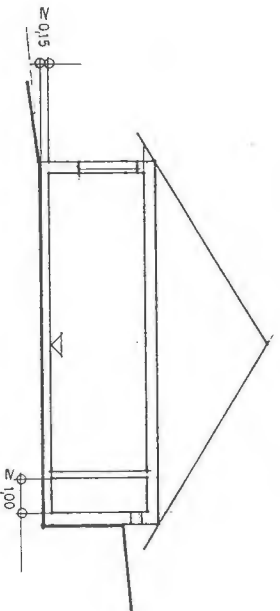
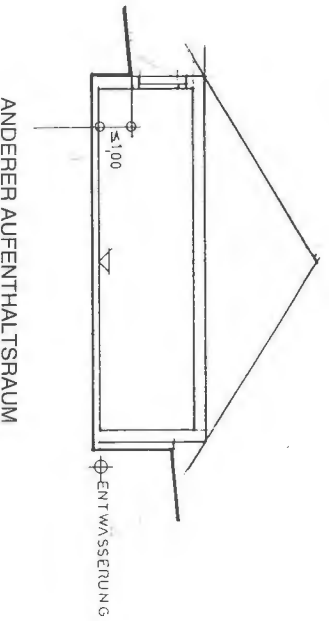
(4) Das Fußbodenniveau aller Aufenthaltsräume muß mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel und in Hochwasserabflußgebieten³⁾ mindestens 30 cm über dem höchsten Wasserstand liegen.

Erläuterungen: Zu § 43:

Der Begriff „Niveau“ wird in diesem Paragraphen nicht im Sinne der Definition in § 2 Z. 22 sondern im Sinne von „Höhenlage“ verwendet.

Die Regelung der Höhenlage des Fußbodens von Wohn- und anderen Aufenthaltsräumen im Verhältnis zur Höhenlage des Geländes im Anschluß an das Gebäude und zum höchstmöglichen Grund- oder Hochwasserstand soll die Besonnung und Trockenheit von Außenwänden sowie den in § 47 Abs. 2 vorgesehenen Lichteinfall durch Hauptfenster sichern. Die Regelung der Höhenlage des Fußbodens von Wohnräumen im Verhältnis zum Straßenniveau bezweckt zusammen mit der Regelung der Höhe von Fensterbrüstungen in § 41 Abs. 2 einem Schutz vor Straßentaub und Schmutzwasser. Als „andere Aufenthaltsräume“ im Sinne des Abs. 2 kommen z.B. Arbeitsräume in Betracht.

Zu Abs 3 siehe die nachstehenden Zeichnungen.

NIVEAU DER RÄUME**WOHNRAUM****ANDERER AUFENTHALTSRAUM**

Der Inhalt des bisherigen Abs. 5 wurde im Rahmen der Novelle LGBl. 8200-6 zur Erleichterung der Auffindbarkeit dem § 39 als Abs. 7 angefügt, eine Ausnahme hiervon enthält § 65 Abs. 2, diese gilt auch für Zweifamilienhäuser.

Anmerkungen:

- 1) Keller- und sogenannte Souterrainwohnungen sind demnach nicht zulässig. Für Hanglage s Abs. 3.
- 2) Bei Verwendung von Arbeitnehmern gelten überdies die Bestimmungen des Arbeitnehmerenschutzgesetzes, BGBl 1972/234 idGF und seiner Durchführungsverordnungen, insb BGGBl 1983/218 idGF. Der Bewilligungswerber muß stets der strengeren Vorschrift gerecht werden, sonst muß er mit der Versagung einer notwendigen Bewilligung rechnen.
- 3) Als Bauland dürfen solche Flächen nicht gewidmet werden, sie kommen aber als Standorte für Gebäude im Grünland in Betracht (zB Ufergasthaus, Schleusenwärterhaus uä). S auch § 38 WRG 1959.

§ 44**Raumhöhe****(1) Die lichte Raumhöhe muß mindestens betragen:**

1. in Arbeitsräumen – ausgenommen Büro-, Ordinations- und Atelierräume – 3 m;
2. in anderen Aufenthaltsräumen¹⁾ 2,60 m;
3. in Räumen anderer Art 2,10 m.²⁾

(2) Wohnräume im Dachgeschoß³⁾ müssen mindestens über der halben Fußbodenfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m und an der niedrigsten Stelle wenigstens eine solche von 1,50 m haben.⁴⁾

Erläuterungen: Zu § 44 Abs. 1 Z. 1:

In diesem Zusammenhang kommen als „andere Aufenthaltsräume“ z.B. Wohnräume, Hotelzimmer, Büros oder Ateliers und als „andere Räume“ Kellerräume, Schutzräume und Garagen in Betracht.

Anmerkungen:

- 1) S Definition in § 2 Z 2.
- 2) Nach der Allgemeinen Arbeitnehmerenschutzverordnung, BGBl Nr 218/1983, darf bei geringer körperlicher Beanspruchung der Arbeitnehmer die lichte Höhe der Arbeitsräume 2,60 m in Räumen mit weniger als 100 m², 2,80 m in Räumen mit 100 bis 500 m² und 3,00 m in allen anderen Räumen betragen.
- 3) S Definition in § 2 Z 12.
- 4) Dies ergibt eine mittlere Höhe von 2,175 m.