

Vorgaben der Bauordnungen zum Schutz von Gebäuden am Beispiel von NÖ

HR DI Johann Baumgartner

bautechnischer ASV am NÖ Gebietsbauamt Korneuburg

Inhalt

Niederösterreich

Raumordnungsgesetz

Bauordnung

Bautechnikverordnung

Europäische Union

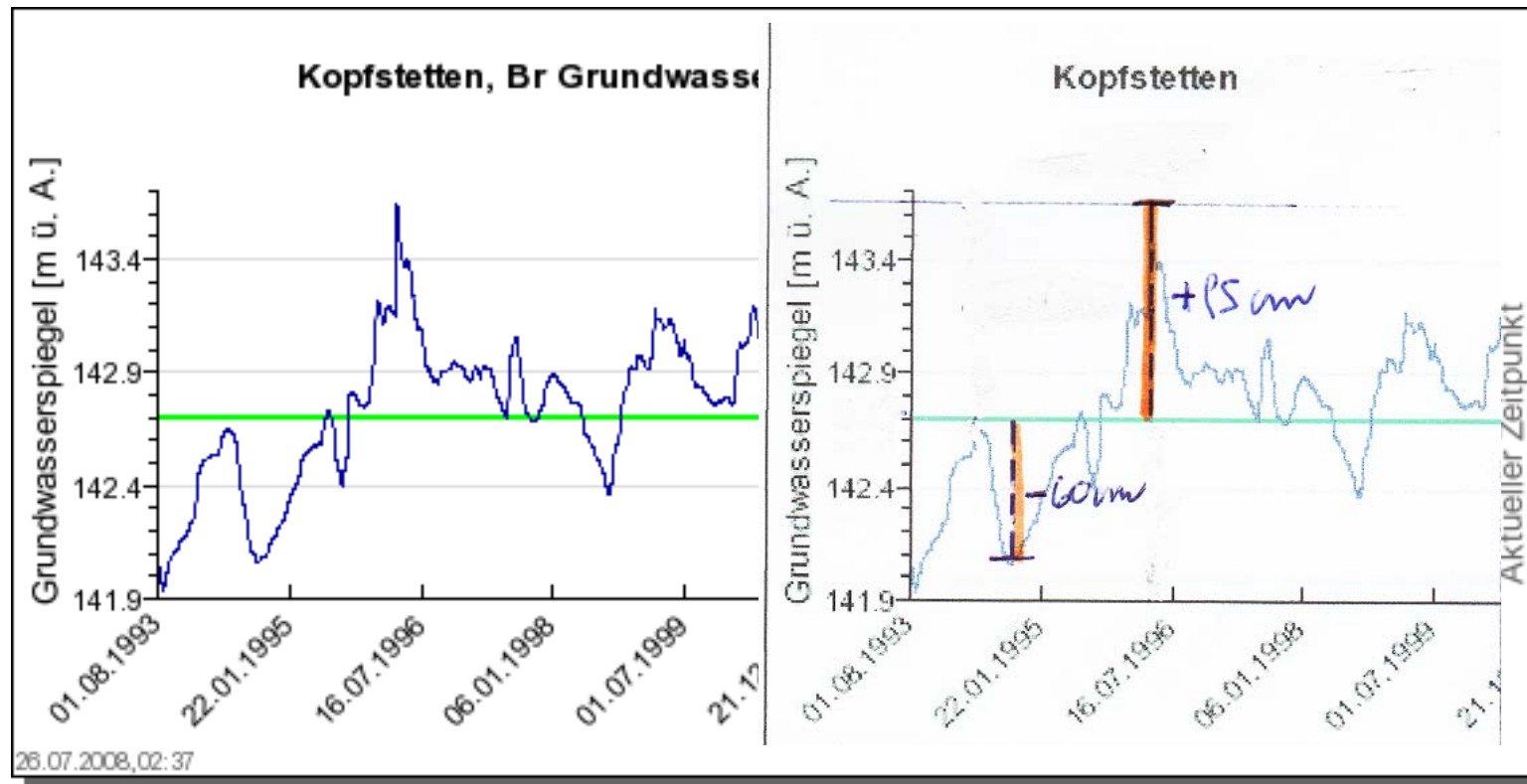
Österreichisches Institut für Bautechnik - OIB

Oberösterreich

Steiermark

Grundwasser

Marchfeld 1996



Hochwasser

2013

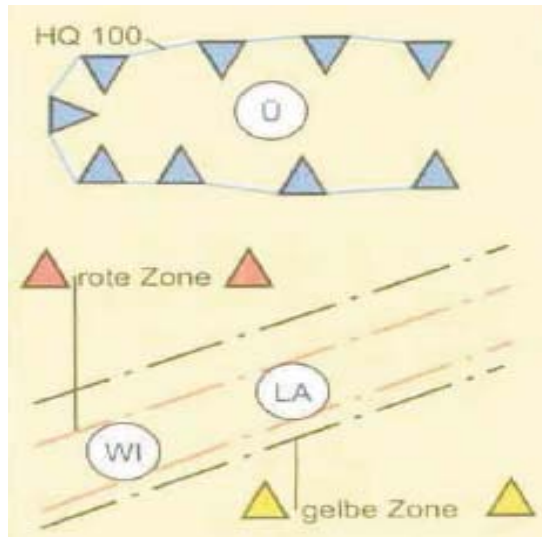


NÖ Raumordnungsgesetz



Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan

- > Überflutungsgebiete
- > Gefahrenzonen



NÖ Raumordnungsgesetz



Verbot von Baulandwidmungen

- > bei 100-jährlichen Hochwasser
- > bei Grundwasserstand über Geländenniveau
- > bei Rutsch-, Wildbachgefährdung, . . .
- > bei Grundwasserspiegel über erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen

Verbot von Geb-Widmungen (erhaltenswerte Gebäude im Grünland)

- > bei Hochwassergefahr
- > bei Grundwassergefahr

NÖ Raumordnungsgesetz



Änderung des örtlichen ROP

- > ein örtliches Raumordnungsprogramm ist für unbebaute Baulandflächen abzuändern
 - > bei 100-jährlichem Hochwasser
 - > bei Grundwasserstand über Geländeniveau
 - > bei Rutsch-, Wildbachgefährdung, . . .

NÖ Raumordnungsgesetz



Bausperre

- > der Gemeinderat hat für unbebaute Baulandflächen eine Bausperre zu erlassen
 - > bei 100-jährlichem Hochwasser
 - > bei Grundwasserstand über Geländeniveau
 - > bei Rutsch-, Wildbachgefährdung, . . .

NÖ Bauordnung



wesentliche Anforderungen an Bauwerke

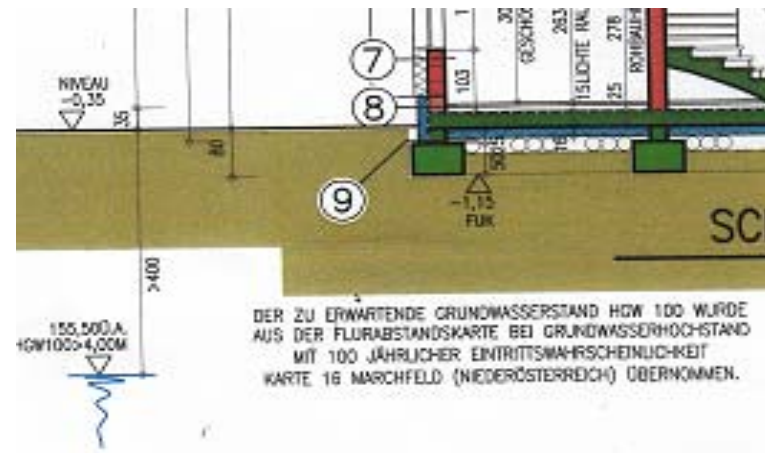
- > Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- > keine Gefährdung durch Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen in Innenräumen



NÖ Bauordnung

Bauplan, Baubeschreibung, . . .

- > soweit notwendig für die Beurteilung, wie z.B.:
 - > Angabe über den höchsten Grundwasserspiegel



- ## > Angaben zum „Hochwasser“ - HW 100

NÖ Bauordnung



Bauwerke im Grünland

- > Bauverbot
 - > bei Hochwassergefahr
 - > bei Grundwassergefahr



NÖ Bautechnikverordnung



Schutz vor Wasser im Boden - § 3, § 44

Ein- oder Zweifamilienhäuser müssen gegen das Eindringen und Aufsteigen von **Wasser im Boden** (z.B. Bodenfeuchtigkeit, Grundwasser) abgedichtet sein.

Bauwerke müssen je nach ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von **Wasser im Boden** (z.B. Bodenfeuchtigkeit, Grundwasser) abgedichtet sein.

NÖ Bautechnikverordnung



Rückstausicherung - § 35, § 100

Bei Einleitung der Abwässer in eine öffentliche Kanalanlage sind alle Entwässerungsgegenstände (z.B. Klosett, Waschbecken), die unterhalb der Rückstauenebene liegen, gegen Rückstau so zu sichern, dass oberhalb der Rückstauenebene anfallende Abwässer - auch im Falle eines Rückstaus - in das öffentliche Kanalnetz abfließen können.

NÖ Bautechnikverordnung



FBOK - § 37, § 105

Der Fußboden von **Wohnräumen** muß liegen:

1. über dem anschließenden Gelände (bei Gebäuden an der Straßenfluchtlinie über dem Niveau in der Straßenfluchtlinie),
2. mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel und
3. in *Hochwasserüberflutungsgebieten* mindestens 30 cm über dem *100jährigen* Hochwasser.

Der Fußboden von **Aufenthaltsräumen zum Wohnen** muß liegen:

1. über dem anschließenden Gelände (bei Gebäuden an der Straßenfluchtlinie über dem Niveau in der Straßenfluchtlinie),
2. mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel und
3. in *Hochwasserüberflutungsgebieten* mindestens 30 cm über dem *100jährigen* Hochwasser

50 cm über höchsten örtlichem Grundwasserspiegel!

30 cm über 100-jährlichem Hochwasser!

NÖ Bautechnikverordnung



Lagerung brennbarer Flüssigkeiten - § 201

Bei Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in Bereichen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden, ist durch besondere Maßnahmen sicher zu stellen, dass bei Überflutung ein Ölaustritt verhindert wird (z.B. Sicherung der Lagerräume gegen eindringendes und drückendes Wasser oder des Behälters gegen Aufschwimmen, Außendruck und Wassereintritt).

EU Bauproduktenverordnung



Grundanforderungen an Bauwerke

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass es während seines gesamten Lebenszyklus weder die Hygiene noch die Gesundheit und Sicherheit von Arbeitnehmern, Bewohnern oder Anwohnern gefährdet und sich über seine gesamte Lebensdauer hinweg weder bei Errichtung noch bei Nutzung oder Abriss insbesondere durch folgende Einflüsse übermäßig stark auf die Umweltqualität oder das Klima auswirkt:

Feuchtigkeit in Teilen des Bauwerks und auf Oberflächen im Bauwerk

OIB-Richtlinien



Umsetzungsstand 10/2013 - bisher 7 Bundesländer



OIB-Richtlinien



Zielorientierte bautechnische Anforderungen

Schutz vor Feuchtigkeit

Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

OIB-Richtlinien



RL 3 - Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

6 Schutz vor Feuchtigkeit

6.1 Schutz vor Feuchtigkeit aus dem Boden

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen sowie sonstige Bauwerke, deren Verwendungszweck dies erfordert, müssen in all ihren Teilen dauerhaft gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden geschützt werden.

6.2 Schutz gegen Niederschlagswässer

Die Hülle von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen sowie von sonstigen Bauwerken, deren Verwendungszweck dies erfordert, muss so ausgeführt sein, dass das Eindringen von Niederschlagswässern in die Konstruktion der Außenbauteile und ins Innere des Bauwerks wirksam und dauerhaft verhindert wird.

6.3 Vorsorge vor Überflutungen

Falls das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen nicht über dem Niveau des hundertjährigen Hochwasserereignisses liegt, muss Vorsorge für einen gleichwertigen Schutz gegen Überflutung getroffen werden.

Oberösterreich



Raumordnungsgesetz

- > festgelegte Hochwasserabflussgebiete sind ersichtlich zu machen
- > 30-jährlicher Hochwasserabflussbereich
 - > Widmungsverbot für Bauland
- > 100-jährlicher Hochwasserabflussbereich
 - > Widmungsverbot, es sei denn, dass . . .
 - > keine Beeinträchtigung von Hochwasserabfluss- und Rückhalteräume
 - > Nachweis für Ausgleich verlorener Retentionsräume

Oberösterreich



Bauordnung

- > keine Bauplatzbewilligung auf Grund des Grundwasserstandes, bei Hochwassergefahr, . . .
- > Ausnahmen im HW 100 sowie roter und gelber Gefahrenzone

Bautechnikgesetz

- > Schutz vor Feuchtigkeit
- > Niveau und Höhe der Räume
- > **hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden**

Bautechnikverordnung >>> OIB RL 3

Oberösterreich



hochwassergeschützte „Ausführung“

- > Abdichtung oder Aufständering
- > Abdichtungs- und Schutzmaßnahmen an den Gebäudeöffnungen
- > Verwendung wasserbeständiger Baustoffe
- > Auftriebssicherung
- > FBOK mind. 20 cm über Hochwasserabflussbereich
- > Verhinderung von Austritt wassergefährdender Stoffe

Steiermark



Raumordnungsgesetz

- > Gefahrenzonen, Gefährdungen durch Hochwasser, durch hohen Grundwasserstand, Vermurung, . . . sind ersichtlich zu machen
- > keine Eignung als Bauland bzw. Freihaltegebiete im Freiland bei
 - > „entsprechenden“ Grundwasserstand
 - > Hochwassergefahr, . . .

Steiermark



Baugesetz

- > keine Bauplatzeignung bei GW-, HW-Gefährdung, . . .
- > Projektunterlagen
 - > bekannter höchster Grundwasserstand
- > Schutz vor Feuchtigkeit
 - > Aufsteigen von Feuchtigkeit, Eindringen von Wasser
 - > Bedachtnahme auf
 - > Grundwasser
 - > Oberflächenwasser (z.B. Hangwasser und Hochwasser)
- > Niveau und Höhe der Räume
 - > Bedachtnahme auf Oberflächenwasser

Resümee

für die Zukunft, ab sofort:

- > erhöhtes Gefahrenbewusstsein
- > verstärkte überörtliche Raumplanung
- > überarbeitete Flächenwidmungspläne
- > **vollständige Projektunterlagen im Bauverfahren**
- > qualifizierte Baubehörden
- > österreichweite Harmonisierung der Vorschriften

Ausblick

...der nächste Grundwasserhochstand, das
nächste Hochwasser, ... kommen bestimmt!

Danke