

# Vorgaben der Bauordnungen zum Schutz von Gebäuden am Beispiel von NÖ

HR DI Johann Baumgartner  
bautechnischer ASV am NÖ Gebietsbauamt Korneuburg



14. November 2013, Langenlois

# Inhalt

## Niederösterreich

Raumordnungsgesetz

Bauordnung

Bautechnikverordnung

Europäische Union

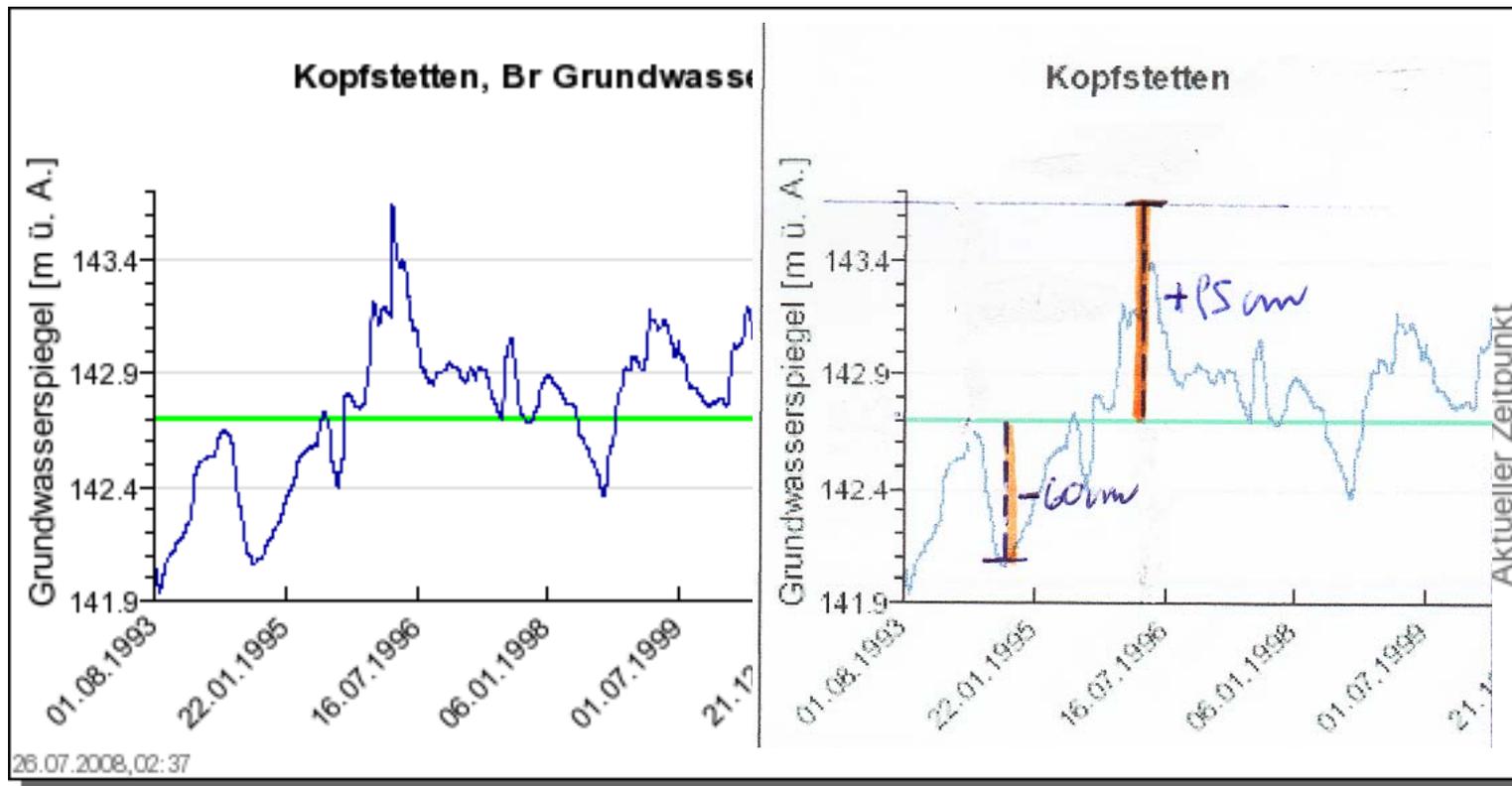
Österreichisches Institut für Bautechnik - OIB

Oberösterreich

Steiermark

# Grundwasser

## Marchfeld 1996



# Hochwasser

2013

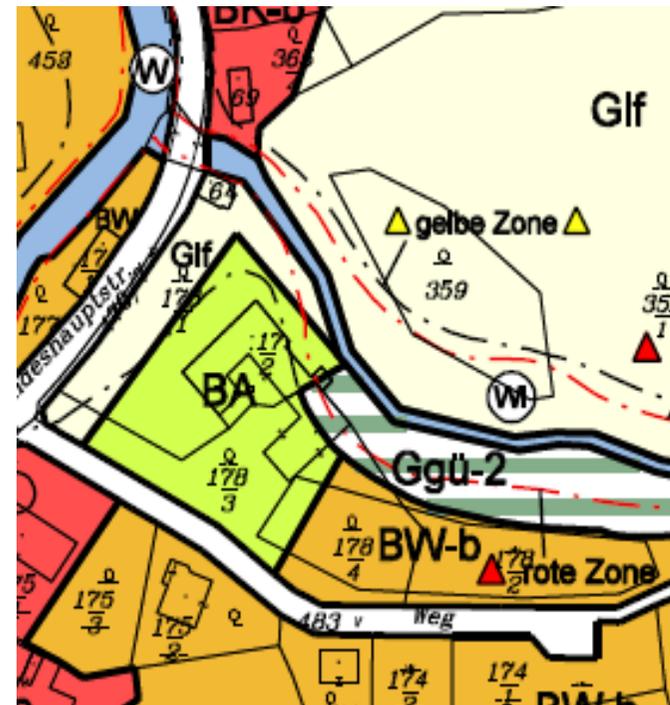
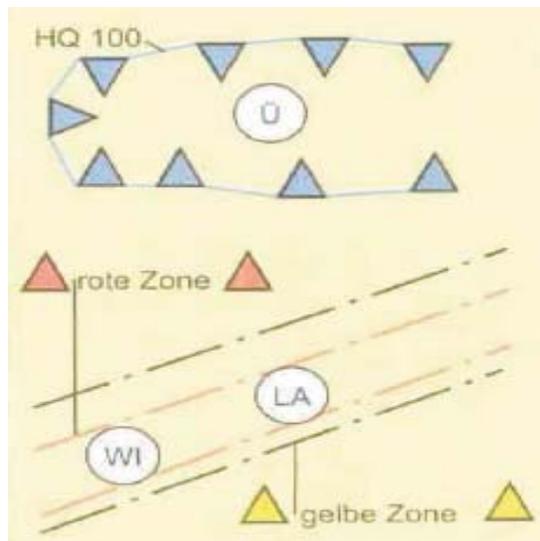


# NÖ Raumordnungsgesetz



## Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan

- > Überflutungsgebiete
- > Gefahrenzonen



# NÖ Raumordnungsgesetz



## Verbot von Baulandwidmungen

- > bei 100-jährlichen Hochwasser
- > bei Grundwasserstand über Geländeniveau
- > 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 Geländeneiveau
  - > bei Rutsch-, Wildbachgefährdung, . . .

# NÖ Bauordnung



## wesentliche Anforderungen an Bauwerke

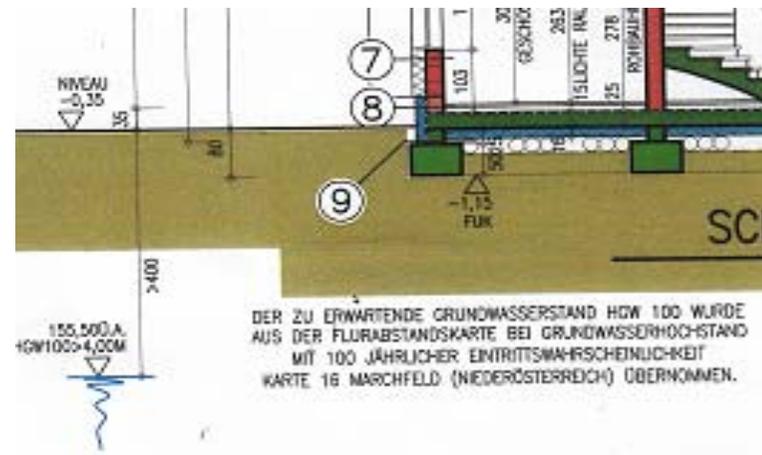
- > Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- > keine Gefährdung durch Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen in Innenräumen

# 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

