

2. den Schutz vor anderen Gefahren, die sich auf die Anrainergrundstücke ausdehnen können;
3. die sanitären Rücksichten wegen ihres Einflusses auf die Umgebung;
4. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe und die Abstände der Fluchtlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung.

Wenn ein Bauvorhaben außer der baubehördlichen auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedarf, werden subjektiv öffentliche Rechte nur durch die Bestimmung gemäß Ziffer 4 begründet.

§ 119

Dingliche Bescheidwirkung

Allen Bescheiden nach diesem Gesetz -- ausgenommen jenen nach Abschnitt IX -- kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger im Grundeigentum geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch vom Rechtsnachfolger im Grundeigentum zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen. Bei einem Bescheid nach § 10 scheidet der Rechtsvorgänger im Grundeigentum als Abteilungswerber aus den Verpflichtungen gemäß §§ 13 bis 15 nicht aus, sondern haftet mit dem Rechtsnachfolger im Grundeigentum zu ungeteilter Hand. Rechtsansprüche nach § 15a gehen auf den Rechtsnachfolger im Grundeigentum über.

Abschnitt XI

Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 120

Übergangsbestimmungen

(1) Ein gemäß § 5 der Bauordnung für NÖ, LGBl.Nr. 36 aus 1883, erlassener Regulierungsplan gilt hinsichtlich der Regelung der Bebauung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß den §§ 3 bis 7 dieses Gesetzes als vereinfachter Bebauungsplan, unbeschadet seiner Geltung als vereinfachter Flächenwidmungsplan gemäß § 30 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-1. Ebenso gilt ein gemäß § 120 Abs. 3 und 4 dieses Gesetzes in seiner bisherigen Fassung erlassener vereinfachter Bebauungsplan bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß den §§ 3 und 7 dieses Gesetzes weiter.

§ 118
Verfahrensvorschriften

(1) Für ein nach diesem Gesetz durchzuführendes Verfahren gelten die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950, sofern sich aus diesem Gesetz nichts anderes ergibt. Für die Einhebung der Aufschließungsabgabe und der Ergänzungsabgabe, der Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe und der Abstellplatz-Ausgleichsabgabe gilt die NÖ Abgabenordnung 1977, LGBl. 3400.

(2) Über einen Antrag nach § 92 oder § 93 ist binnen 3 Monaten zu entscheiden; wenn das Vorhaben auch einer Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, gilt § 73 Abs. 1 AVG 1950.

(3) Bescheide auf Grund dieses Gesetzes sind schriftlich zu erlassen.

(4) Bescheide, welche entgegen den Bestimmungen des Abs. 3 und des § 9 Abs. 4, § 10 Abs. 6 und 7, § 18 Abs. 2, § 20, § 99 Abs. 1 und 2, § 99a sowie § 100 Abs. 2 erlassen wurden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler. Eine Aufhebung ist jedoch nur möglich

1. in Fällen des § 10 bis zur Durchführung im Grundbuch und
2. in allen übrigen Fällen bis zum Baubeginn gemäß § 106 Abs. 1.

(5) Gleichzeitig mit der Nichtigerklärung sind jene Vorkehrungen vorzuschreiben, die zur Beseitigung von Bauordnungswidrigkeiten, zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherheit von Personen und Sachen erforderlich sind.

(6) Im Fall des § 18 Abs. 2 ist eine Ausfertigung des Bescheides über die Nichtigerklärung auch dem zuständigen Grundbuchsgericht zuzustellen.

(7) Der Eigentümer eines Grundstückes kann von der Baubehörde die bescheidmäßige Feststellung darüber begehren, ob auf seinem Grundstück eine Bebauung zulässig ist oder ein Bauverbot gemäß § 20 besteht.

(8) Als Anrainer genießen alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG 1950, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. In den Verfahren nach §§ 10, 108 und 110 kommt Anrainern jedoch keine Parteistellung zu. Die Zustellung einer Bescheidausfertigung hat an alle Parteien zu erfolgen, selbst wenn sie trotz Ladung zur mündlichen Verhandlung nicht erschienen sind.

(9) Subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer werden durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Hierzu gehören insbesondere die Bestimmungen über

1. den Brandschutz;

8200-10

(2) Für die Änderung des Regulierungsplanes und des vereinfachten Bebauungsplanes gilt § 8 sinngemäß.

(3) *In einem Baulandbereich, für den noch kein Bebauungsplan erlassen wurde oder ein vereinfachter Bebauungsplan keine Regelung der Anordnung oder Höhe der Gebäude enthält, ist die Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes zu versagen, wenn dieses Gebäude hinsichtlich seiner Anordnung auf dem Bauplatz oder seiner Höhe in einem auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung stehen würde.*

(4) In der Bewilligung einer Grundabteilung oder einer Bauführung nach § 92 Abs. 1 Z. 1 bis 3 und 8 oder § 93 auf einem Grundstück, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines vereinfachten Bebauungsplanes liegt, sind die Straßenfluchtlinie und die vordere Baufuchtlinie, bei Bedarf auch andere Baufluchtlinien, sowie das Niveau zu bestimmen.

§ 121

Geltende Rechte und laufende Verfahren

(1) Bewilligungen, die am 31. Dezember 1969 bereits bestanden, bleiben bestehen, Rechtsmittel übergangener Nachbarn sind nach den zur Zeit der angefochtenen Entscheidung gültigen Bestimmungen zu behandeln.

(2) Bewilligte *Bauwerke* werden, unbeschadet der Bestimmungen des Abschnittes VIII, durch dieses Gesetz nicht berührt.