Ansuchen um Bauplatzerklärung / Baubewilligung

Diese Unterlage dient lediglich als Mustervorlage/Hilfestellung und ersetzt nicht die Nichtvorlage von gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen (nur weil diese hier nicht aufgezählt wurden)! Für die Erstellung der Einreichunterlagen ist in erster Linie der von Ihnen beauftragte Planer zuständig.

Nicht alle Fragen können von uns beantwortet werden - wird ein externer Sachverständiger benötigt, sind die Kosten hierfür vom Antragsteller/Bauherren zu tragen. Wir bitten um Verständnis!

❖ Bauplatzerklärung:*

1-fach Formblatt Ansuchen um Bauplatzerklärung

1-fach amtlich beglaubigter vollständiger Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)

3-fach Bauplatzurkunde (muss von einem befugten Unternehmen – Vermessungsbüro – verfasst sein); Bestandteile: planliche Darstellung inkl. Verkehrsflächen; Nachweis Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeiseitigung, Bodenbeschaffenheit; Höhenplan

1-fach Stellungnahme von div. Leitungsträgern (Strom, u.dgl.)

Beispiele, für die eine Bauplatzerklärung notwendig* ist: z. B. Wohnbauten (z. B. Wintergarten) und Nebenanlagen (z. B. Garagen/Carports; Gartengerätehütten); u.Ä.

❖ Baupolizeiliche Bewilligung:* im Ausmaß des § 10 BauPolG, vereinfachtes Verfahren

1-fach Formblatt Ansuchen um Baubewilligung

1-fach Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate); kann entfallen

1-fach AGWR-Datenblatt

3-fach Einreichplan gebunden (Info: bei Ein-/ Mehrfamilienwohnhäusern und Nebenanlagen mit einer überdachten Fläche von über 20 m² oder bei baulichen Maßnahmen welche auf die Festigkeit und Brandsicherheit eines Baues erhebliche Auswirkungen haben können, *müssen von einem befugten Planer* verfasst werden bzw. es zu speziellen Kenntnissen für die Errichtung bedarf, müssen von einem *Bauführer ausgeführt/errichtet* werden)

3-fach Technische Beschreibung (sofern nicht im Einreichplan mit eingearbeitet)

1) Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baus (Fundament, Ausführung Wände und Decken, Dacheindeckung, etc.)
2) Flächenangaben:
   a) Grundflächenzahl (GRZ)
   b) Brutto- und Nettogeschoßflächen, bzw. Nutzflächen
   c) umbauter Raum
   d) umbauter Raum im Nachbarabstand
3) Energiekennzahlen - erforderlich bei Errichtung von Ein-/Mehrfamilienwohnhäusern oder größeren Umbauten am Wohnhaus
4) Unterschriften des Bauwerbers und Planers

1-fach Zustimmung des Anrainers bei Unterschreitung des gesetzlichen Mindestnachbarabstandes (Formulare Z1, Z2). *Im Falle von Grundstücken im Eigentum der Gemeinde (ausgenommen öffentliche Straßen) ist die Gemeindevertretung (Sitzung) zuständig.*

1-fach Verzeichnis der gem. § 7 als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträgern (sofern nicht im Einreichplan mit eingearbeitet) unter Angabe der

1) Parzellennummer mit
2) Name, Anschrift der Eigentümer der Grundstücke
3) ggf. Unterschrift bei Zustimmung zum Bauvorhaben

3-fach Kanalprojekt

1) für Einfamilienwohnhäuser zwingend
2) Ableitung der Oberflächenwasser immer angeben! (auch bei Nebenanlagen)

*Gesetzesnovellierungen/Änderungen vorbehalten!

Bestandteile des Einreichplanes

Deckblatt
1) Name, Anschrift und Unterschrift des Bauwerbers
2) Bezeichnung und Ausführungsort des Bauvorhabens
3) Name, Anschrift, Stempel und Unterschrift des Planers (wenn notwendig) und (wenn bereits bekannt) des Bauführers
4) Datum der Pläne

(Technische Beschreibung)

Lageplan — Maßstab 1:500
Grundlage ist ein aufgrund der erteilten oder beantragten (gültigen) Bauplatzerklärung verfasster Lageplan über den Bauplatz und seine Umgebung
1) eindeutige Bestimmung der Lage und Größe des Baues im Bauplatz; in rot markiert/umrandet
2) alle sonstigen Bestandsbauten; in grau markiert
3) Abstände zu den Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen
4) Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabstände)
5) Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kfz-Stellplätze sowie die Ein- und Ausfahrten zu diesen, die An- und Abfahrt vom Grundstück zum öffentlichen Verkehr, ggf. Wendeplätze, u. Ä.
6) Unterschriften der Eigentümer der betroffenen Nachbargrundstücke (bei Unterschreitung des Mindestnachbarabstandes sofern die Formulare Z1 und Z2 Verwendung finden)

Grundrisse — Maßstab 1:100 oder 1:50
1) die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschoße (ggf. auch der Bestand)
2) Angabe des Verwendungszweckes inkl. Nutzfläche der Räume
3) Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kfz-Stellplätze

Schnitte — Maßstab 1:100 oder 1:50
1) die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte

Ansichten — Maßstab 1:100 oder 1:50
1) alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind

der Abbruch von Bauten oder Bauteilen ist in gelb markiert darzustellen

soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist (bei Errichtung von Einfamilien-/Mehrfamilienwohnhäusern allenfalls), die Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer (Kanal- und Oberflächenwasserentsorgung);

Im Fall von Zu-, Auf- und Umbauten haben die Baupläne auch den Altbestand des Baues erkennen zu lassen.

TIPP: Früh genug bewilligen lassen – somit können Sie jederzeit mit dem Bauen anfangen! Ein bereits bewilligtes Bauvorhaben hat 3 Jahre*, die Bauplatzerklärung 10 Jahre* Gültigkeit!

Kontakt: Gabriele Steiner / Bauamt

Mo - Mi — von 08:00 bis 12:30 Uhr

Mi zusätzlich — 08:00 - 12:30 14:00 - 17:30

*Gesetzesnovellierungen/Änderungen vorbehalten!