

**An die
Ortsgemeinde Elsbethen
Pfarrweg 6
5061 Elsbethen**

BAUBEWILLIGUNGSANSUCHEN

- gemäß § 2 Absatz 1 Baupolizeigesetz
 gemäß § 10 Baupolizeigesetz – Vereinfachtes Verfahren

| | |
|--|---|
| Name Bewilligungswerber/in | |
| Anschrift Bewilligungswerber/in Telefonnummer.: E-Mail-Adresse: | |
| Bauliche Maßnahme: <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Zu/Aufbau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nebenanlagen (Heizung, Aufzug, ecetera) <input type="checkbox"/> Änderung des Verwendungszweckes <input type="checkbox"/> Einfriedung geg. öffentl. Verkehrsfläche <input type="checkbox"/> Errichtung einer Stützmauer <input type="checkbox"/> Abbruch eines bestimmten Bauwerkes <input type="checkbox"/> Sonstiges | <i>Ergänzender Text</i> |
| Ausführungsort der baulichen Maßnahme/ Baustelle (Grundstücksnummer, Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde; Adresse) | Straße: Grundstück(e) Grundbuch: |
| Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (zum Beispiel Abstandunterschreitung, Raumhöhe, Belichtung ecetera) | JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Beschreibung des Ausnahmeansuchens: |
| Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gemäß § 7 Absatz 9 Baupolizeigesetz liegt bei (hiezue ausschließlich das Formular Z 2 gemäß Landesgesetzblatt 53/1997 heranzuziehen) | <input type="checkbox"/> für alle Nachbarn <input type="checkbox"/> liegt nicht vor |
| Bauplatzerklärung | <input type="checkbox"/> Bauplatzerklärung mit Bescheid vom Zahl: <input type="checkbox"/> Bauplatzerklärungsverfahren bereits anhängig (Zahl:) <input type="checkbox"/> Bauplatzerklärung wird parallel beantragt |
| Verzeichnis der als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger liegt bei | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Überbaute Grundfläche | m ² |

| | |
|--|---|
| Anzahl der Geschoße | Oberirdisch: Unterirdisch: |
| Flächenbezogener Heizwärmewert (Wert Energieausweis) | |
| Trinkwasserversorgung | <input type="checkbox"/> Ortswasser-Netzanschluss <input type="checkbox"/> Eigenversorgung |
| Art der Beheizung | |
| Abwasserentsorgung | <input type="checkbox"/> Anschluss an das Kanalnetz <input type="checkbox"/> Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Sammelgrube |
| Regenwasser | <input type="checkbox"/> Versickerung am Bauplatz <input type="checkbox"/> Anschluss an das Kanalnetz <input type="checkbox"/> Einleitung in Gewässer |
| Raumhöhe je Geschoß | KG: EG: 1.OG: 2.OG: |
| Name und Anschrift des befugten Planverfassers * | |
| Name und Anschrift des befugten Bauführers | |
| <p>Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet, sowie für die Übereinstimmung des Verzeichnisses der Nachbarn mit dem Grundbuchstand. Gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnvorhabens gemäß § 31 Raumordnungsgesetz 2009 handelt. Der Bewilligungswerber erklärt weiters ausdrücklich, dass die Voraussetzungen für die Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 10 Baupolizeigesetz vorliegen oder nicht vorliegen.</p> <p>Der Verfasser der Unterlagen bestätigt, über die gesetzliche Planungsbefugnis zu verfügen.</p> | |
| _____ | _____ |
| Ort, Datum | Unterschrift des Bewilligungswerbers |
| _____ | _____ |
| Ort, Datum | Unterschrift des Verfassers der Unterlagen |
| * siehe beiliegende Erläuterungen | |

Beilagen zum Ansuchen

1-fach

1. Amtlich beglaubigter **Grundbuchsauszug** oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
2. Ein vollständiges **Verzeichnis** der gemäß § 7 Baupolizeigesetz als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellenummer sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke.

2-fach

1. BAUPLÄNE

- a) **Lageplan** 1:500 auf Grundlage der Bauplatzerklärung (Lage des Baues im Bauplatz, Ausweisung der Nachbargrundstücke einschließlich Bauten, ebenso der öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich, Einzeichnung der Stellplätze für die in der Baubeschreibung errechnete Anzahl der Personenkraftwagen-Abstellplätze); zusätzliche Eintragungen: Nordrichtung, auf dem Bauplatz bestehende Bauten, alle hierauf bestehenden Hauptversorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Abwasser, Sicherheitsabstände)
- b) **Grundrisse** aller Geschoße mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume Maßstab 1:100
- c) **Schnitte**, insbesondere Stiegenschnitte Maßstab 1:100
- d) **Ansichten** zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues mit beabsichtigter Farbgebung Maßstab 1:100
- e) Bei **Zu-, Auf- und Umbauten** müssen die Baupläne auch den **Altbestand** mit bewilligter Widmung des Baues erkennen lassen. Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier und den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und genau kotiert sein.
- f) Die **Pläne** müssen fachmännisch und maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein.

2. BAUBESCHREIBUNG

 samt Auflistung aller Räume mit Widmung und Flächen

3. **ABFALLWIRTSCHAFTSKONZEPT** - bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5000 m³ über die Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung und Behandlung der bei der Bauführung anfallenden Abfälle einschließlich der hierfür erforderlichen Unterlagen. Entsorgungsvertrag mit einem Befugten im Falle des Abbruches eines Baues mit mehr als 500 m³ umbauten Raum.

Die Vorlage zusätzlicher Beilagen kann von der Baubehörde verlangt werden.

Hinweise zum Baubewilligungsverfahren*)

a) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?

Für folgende bauliche Maßnahmen - **soweit diese nicht bewilligungsfrei gemäß § 2 Absatz 2 und 3 Baupolizeigesetz sind** - ist eine Baubewilligung erforderlich (§ 2 Absatz 1 Baupolizeigesetz):

1. Die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. Die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder sonstige Belange nach § 1 Absatz 1 Bautechnikgesetz erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen und der gleichen oder es sich um Haukanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt);
3. Die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. Die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 1 Absatz 1 Bautechnikgesetz erheblich zu beeinflussen;
5. Die Änderung des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen;
6. Der Abbruch von Bauten (ausgenommen freistehende Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³)
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu beziehungsweise von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von beziehungsweise in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Absatz 2 beziehungsweise § 28 Absatz 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu beziehungsweise von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendepunkten;
7. Die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
- 7a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsbauten oder Wasserbauten steht.
8. Die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig benutzt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

b) Voraussetzung eines befugten Planverfassers

Im Baubewilligungsverfahren müssen für Bauführungen gemäß § 2 Absatz 1 Zahl 1 Baupolizeigesetz mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m³ die Unterlagen von einem hierzu nach den gewerberechtlichen oder sonstigen Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber die Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.

c) Wie sieht der weitere Verfahrensablauf nach Einbringung des Bauansuchens aus?

Über das Bauansuchen ist nach Durchführung der Vorprüfung und des Ermittlungsverfahrens (gegebenenfalls einschließlich einer mündlichen Verhandlung) durch Bescheid der Baubehörde zu entscheiden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 25.000,- (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Wann kann eine Baubewilligung anhand eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 10 Baupolizeigesetz erteilt werden?

1. Die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000m³ und höchstens drei oberirdischen Geschossen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Absatz 1 Zahl 2 von solchen Bauten;
2. Die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Absatz 1 Zahl 3 und Zahl 4 von den unter Punkt 1 angeführten Bauten und technischen Einrichtungen
3. Die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Absatz 1 Zahl 5 von unter Zahl 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teiles davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
5. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu beziehungsweise von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von beziehungsweise in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Absatz 1 Zahl 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu beziehungsweise von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

*) die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders hingewiesen wird; sie ersetzen nicht die Kenntnis aller anderen, mit diesem Verfahren verbundenen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften durch Antragsteller beziehungsweise Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.