

MERKBLATT – BAUANSUCHEN

1. Antrag auf Baubewilligung für Vorhaben nach § 14 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) unterschrieben vom Bauwerber (Bauansuchen – 1-fach)
2. Antragsbeilagen gemäß § 18 NÖ BO 2014
 - a) Grundbuchsauszug (max. 6 Monate alt) – *kann auch von der Gemeinde erstellt werden!*
 - b) Einreichpläne (3-fach)
unterschrieben vom Bauwerber, von allen Grundeigentümern und vom Planverfasser
 - c) Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs. 3 NÖ BO 2014), falls erforderlich
 - d) Baubeschreibung (3-fach) unterschrieben vom Planverfasser
 - e) Beschreibung von Abweichungen (§ 2 NÖ BO 2014), inkl. erforderliche Nachweise
 - f) Teilungsplan verfasst durch Geometer (bei Abtretungsverpflichtung von Straßengrund)
 - g) Lage- und Höhenplan und Schnitte bei Geländeänderungen gemäß § 14 Z 6 NÖ BO 2014 (3-fach), sowie Dokumentation des Bezugsniveaus
 - h) Energieausweis (3-fach), falls erforderlich
 - i) Nachweis Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme
 - j) *Bestätigung über Einhaltung der bautechnischen Vorschriften durch eine nach § 18 (3) NÖ BO 2014 unabhängig, befugte Person – nicht der Planverfasser - (optional!)*
 - k) Nachweis der Befugnis des Planverfassers gemäß § 25 NÖ BO 2014: Ziviltechniker oder Baumeister.
 - l) Daten gemäß Bundesgesetz über das Gebäude und Wohnungsregister (GWR-Gesetz)
3. Inhalt der Einreichplänen gemäß § 19 NÖ BO 2014
 - a) Lageplan (im Maßstab 1 : 500, **besser 1 : 250**), mit allen Grundstücken innerhalb eines Abstandes von 14 m zum Bauplatz (inkl. aller Grundstücksnummern), siehe Pkt. 5 unten
 - b) Grundrisse aller Geschosse (M = 1 : 100) inkl. Dachdraufsicht gemäß § 19 Abs. 1, Z. 2 NÖ BO 2014 (farbige Darstellung laut Legende für Grundrisse und Schnitte !)
 - c) Schnitte (M = 1 : 100) gemäß § 19 Abs. 1, Z. 3 durch Stiege, mit angrenzendem Gelände,
inkl. Eintragung der Gebäudehöhen gemäß § 53 NÖ BO 2014
Bezugsniveau (Erdgeschoß ±0,00 = x,xx Meter über Adria)
 - d) Darstellung der Tragwerkssysteme § 19 Abs. 1, Z. 4 NÖ BO 2014
 - e) Alle Gebäudeansichten (M = 1 : 100) gemäß § 19 Abs. 1, Z. 5 NÖ BO 2014 inkl. angrenzendem Geländeverlauf (Altbestand und Neuplanung) jeweils mit Höhenkoten
 - f) Darstellung der Straßenansicht auch mit Ansichtstreifen (jeweils ca. 3 Meter) der Nachbargrundstücke und eventuellen straßenseitigen Einfriedungen (M = 1 : 100) § 19 Abs. 1, Z. 5 NÖ BO 2014, Detailschnitte (M = 1 : 20)
 - g) Fäkalkanal mit Gefälle, Durchmesser, Material und Kanalsohle

4. Angaben in der Baubeschreibung gemäß § 19 NÖ BO 2014, Abs. 2

- a) Umfang der Bauausführungen (Kurzbeschreibung, Bauteile, Bauabschnitte, etc.)
- b) Größe des Baugrundstückes
- c) Flächenbilanz: Bebaute Grundrissfläche (alt + neu), Umbauter Raum (alt + neu), etc.
- d) Nutzflächen (alt + neu); Zusammenstellungen nach Einheiten, nach Geschoßen, etc.
- e) Beschreibung der geplanten Bauausführungen
(Materialien der Bauteile, Aufbauten für Boden, Wand und Decke)
- f) Angaben über Brand-, Schall- und Wärmeschutz
- g) Verwendungszweck des Bauwerkes (Raumnutzungen, etc.)
- h) Betriebskonzept (bei Bauwerken im Grünland)
- i) Art und Umfang der Emissionen (bei Betriebsgebäuden)

5. Angaben im Lageplan gemäß § 19 Abs. 1, Z. 1 NÖ BO 2014:

- a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z 3 NÖ BO 2014)
 - Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,
 - bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland die lagerichtige Darstellung der Grenzen des Baugrundstückes und deren Kennzeichnung in der Natur, wobei die Baubehörde diese Vorfrage (genaue Lage der Grenzen des Baugrundstückes) aufgrund - des **Grenzkatasters**,
ist kein Grenzkataster vorhanden, sind die Grenzen nicht strittig und ist das Bauvorhaben
direkt an der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von der Grundstücksgrenze geplant, der nicht größer ist als der um 1 m vergrößerte Bauwuch,
- einer durch einen Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) durchgeführten **Grenzvermessung**, in allen übrigen Fällen
- des Ergebnisses eines gerichtlichen Auserstreitverfahren (**Grenzfeststellungsverfahren**) zu entscheiden hat und die lagerichtige Darstellung auf jene Grenzbereiche eingeschränkt werden darf, die für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentlich sind, bei einer Einfriedung die lagerichtige Darstellung der Grenze zur Verkehrsfläche (inkl. Gehsteig, Fahrbahn, Baumscheiben, Parkstreifen, etc.),
- Grundstücksnummern,
- Namen und Anschriften der Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke und von ober- oder unterirdischen Bauwerken auf diesen,
- Widmungsart,
- festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau,
- die im Bebauungsplan festgelegte und/oder die rechtmäßig bestehende und/oder zu bewilligende Höhenlage des Geländes,
- bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen,
- die im von der Bebauung betroffenen Teil des Baugrundstückes vorhandenen Einbauten sowie die darüber führenden Freileitungen,
- Darstellung der im Grundbuch eingetragenen Fahr- und Leitungsrechte,
- b) bei Neu- oder Zubauten deren geringste Abstände von den Grundstücksgrenzen,
- c) geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer und des Mülls,
- d) soweit erforderlich die Lage und Anzahl der PKW-Stellplätze nach § 63 NÖ BO 2014 und den Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Gumpoldskirchen

weitere Angaben:

- f) Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken (bauliche Anlagen gemäß § 15 NÖ BO 2014) (inkl. bestehende Geländehöhen und die neue Geländehöhen bzw. Höhenunterschiede)
- g) Regenwasserversickerungsanlagen inkl. rechnerischer Nachweis der Versickerung
- h) Rigol an der Grundgrenze im Bereich der Grundstückseinfahrt
- i) Lage und Größe der Kinderspielplätze (gemäß NÖ Spielplatzgesetz 2002)

6. Sonstige Beilagen

- a) Nachweis über die Einhaltung des Wärmeschutz gemäß OIB-RL 6 i.d.F. NÖ BTV 2014
- b) Nachweis über die Einhaltung des Schallschutzes gemäß OIB-RL 5 i.d.F. NÖ BTV 2014
- c) Nachweis über die Einhaltung des Brandschutzes gemäß OIB-RL 2, 2.1, 2.2, 2.3 i.d.F. NÖ BTV 2014 (Einhaltung der Feuerwiderstandsklassen der Bauteile im Hinblick auf die Gebäudeklasse, Brandschutzkonzept, Brandrauchentlüftung, etc.)
- d) Darstellung und Ermittlung des Nachweises über die Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhen (für alle Fassadenflächen des Gebäudes!)
- e) Farbgestaltung für die neuen Objekte mittels Fassadenfärbelungsplan inkl. Angabe der Farbnummern laut Farbkarten (Fassaden-Nullfläche, Fensterfaschen, Sockelflächen, Dachflächen, Dachrinnen, Fensterrahmen, etc.)
- f) Angaben zur Ableitung der Regenwässer (Berechnung der anfallenden Mengen, Größe der Sickerschächte, Sickerfähigkeit des Bodens, Ergebnis eines Sickerversuches oder hydrologischen Gutachtens)
- g) Statische Vorbemessungen bzw. Berechnungen (Vorstatik für neue tragende Bauteile, Säulen, Unterzüge, Auswechslungen, etc.)
- h) Nachweis über die ausreichende Tragfähigkeit des Baugrundes bzw. der Baugrube (Standfestigkeit und Tragfähigkeit)
- i) Angaben über die Sicherung der Baugrube und die Sicherung der Nachbarobjekte (Zustimmungserklärung der Eigentümer für Unterfangungen, etc.)
- j) Lage und Größe der geplanten Baustelleneinrichtung (Baustelleneinrichtungsplan) (Zufahrten, Be- und Entladungen, Verwendung von öffentlichem Gut)