



Bearbeiter: Bohun

BEILAGEN ZUM BAUANSUCHEN

§§ 18 und 19 NÖ Bauordnung 2014

Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. **Nachweis des Grundeigentums** (Grundbuchsauszug), höchstens 6 Monate alt, oder **Zustimmung des Grundeigentümers** wenn der Bauwerber und Grundeigentümer unterschiedlich ist, oder die **Zustimmung der Mehrheit der Eigentümer** bei Miteigentum nach Anteilen des Grundbucheigentums, oder **Vollstreckbare Verpflichtung** des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.
2. **Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes** (§ 11 Abs. 3), sofern erforderlich.
3. **Bautechnische Unterlagen:**
 - a) **ein Bauplan** (§ 19 Abs. 1) und **eine Baubeschreibung** (§ 19 Abs. 2) jeweils dreifach und eine Parie zur Weiterleitung an die Bewertung des Finanzamtes,
 - b) eine **Beschreibung der Abweichungen** von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) ...
 - c) wenn **Straßengrund abzutreten** ist (§ 12), zusätzlich ein von einem Vermessungsbefugten (...) verfasster **Teilungsplan**;
 - d) Darstellung des Bezugsniveaus (lt. §4 Z 11a) im Grundriss, Schnitt und Ansichten, sowie deren Veränderungen bzw. den geplanten Geländeverlauf.
4. **Energieausweis** dreifach.
5. **Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden.

Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern (Architekt, Baumeister) zu unterfertigen. Die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z. B. Bauplane, Beschreibungen, Berechnungen) sind – unabhängig von behördlichen Überprüfungen – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich.

Der **Bauwerber** dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die Daten für das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR Gesetz), in elektronischer Form an die Gemeinde übermittelt. Das Formular ist getrennt für das Gebäude (blau unterlegt) und für jede Nutzeinheit (Wohneinheiten, Keller, Garage etc. grün unterlegt) getrennt auszufüllen

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

(1) Bauplan (Einreichplan)

hat alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind:

1. Lageplan, Maßstab mind. M 1:500

- a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z 3)
 - mit Höhenkoten und Nordrichtung,
 - richtige Darstellung der Grenzen des Baugrundstücks
 - lt. **Grenzkataster**, oder durch
 - **Grenzvermessung** durch einen Vermessungsbefugten, oder durch
 - **Grenzfeststellungsverfahren**,
 - Einfriedungen
 - Grundstücksnummern mit Name und Anschrift der Eigentümer
 - Widmungsart
 - Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau
 - Bestehende, festgelegt oder zu bewilligende Höhenlage des Geländes
 - Bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen, Kanalanlagen
 - Einbauten und Freileitungen, soweit vom Bauvorhaben betroffen
 - Im Grundbuch eingetragene Fahr- und Leitungsrechte
- b) Geringste Abstände von den Grundstücksgrenzen bei Neu- und Zubauten
- c) Müllplätze und Kanalanlagen
- d) Lage und Anzahl der Stellplätze

2. Grundrisse Maßstab M 1:100

Von allen Geschossen mit Verwendungszweck und Querschnitte der Schornsteine

3. Schnitte

Durch die Gebäude und der Stiegenanlage mit anschließendem Gelände und dessen Höhenlage, in Hanglage Mauern an den Grundstücksgrenzen

4. Tragwerkssysteme

5. Ansichten

Zur Beurteilung der äußeren Gestaltung und Anschlüsse an angrenzende Bauwerke

6. Ansichten von Einfriedungen

(2) Baubeschreibung

1. Größe des Baugrundstücks (Bauplatzgröße)
2. Grundrissfläche und bebaute Fläche
3. Nutzfläche der Wohnungen und Betriebsräume
4. Bauausführung, Brand-, Schall- und Wärmeschutz
5. Verwendungszweck betroffener Bauwerke und jeden Raumes

(3) Wenn zur Beurteilung notwendig, hat die Baubehörde **weitere Unterlagen** zu verlangen,

- Detailpläne,
- statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen samt Konstruktionsplänen,
- einen Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundstücks,
- eine Angabe über den höchsten örtlichen Grundwasserspiegel,
- eine Angabe über die Höhe des 100-jährlichen Hochwassers,
- eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe,
- eine brandschutztechnische Beschreibung,
- ein Brandschutzkonzept,
- eine Fluchtzeitberechnung,
- eine Wärmebedarfsrechnung,
- einen Stellplan für Kraftfahrzeuge,
- Elektroinstallationspläne,
- einen Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes.