

Infos aus der Bauabteilung

Was muss der Gemeinde vorgelegt werden?
Wann muss etwas in der Gemeinde vorgelegt werden?



- Anzeige- und bewilligungspflichtige Bauvorhaben müssen der Bauabteilung mittels entsprechenden Planunterlagen vorgelegt werden!
- Anzeige- und bewilligungsfreie Bauvorhaben müssen der Bauabteilung lediglich gemeldet werden sowie den geltenden bau- bzw. raumordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen!
- Alle Bauvorhaben, ob anzeige- oder bewilligungspflichtig, müssen vorher einer Prüfung durch den Bausachverständigen unterzogen werden. Wurde die Prüfung positiv abgeschlossen, kann die Baubewilligung/Baumitteilung ausgestellt werden.

ANZEIGEPFLICHTIGE BAUVORHABEN:

- Gartenhäuser/Hütten von 15 m² bis 35 m² bebaute Fläche
- Gartenhäuser/Hütten ab 0 m² wenn sie nicht freistehend sind
- Schutzdächer/Vordächer/Carports/Terrassenüberdachungen von 15 m² bis 50 m² Dachfläche (offene Bauweise)
- Schutzdächer/Vordächer/Carports/Terrassenüberdachungen ab 0 m² wenn sie nicht freistehend sind
- Abbruch von Gebäuden (sofern an Grundstücksgrenze nicht mit anderen Geb. verbunden)
- Räumlichkeiten für Heizanlagen
- Dachgaupen
- Verglasung von Balkon und Loggien
- Wintergärten (keine Größeneinschränkungen)
- Schwimm- und Wasserbecken mit mehr als 1,5 m Tiefe und mehr als 50 m² Wasserfläche
- Fahrsilos mit einer nutzbaren Bodenplatte von mindestens 50 m²
- Elektrisch betriebene oder 4 m² große Werbe- und Ankündigungseinrichtungen
- Grundstücksaufschüttungen von mehr als 1,50 m.
- Änderungen des Verwendungszweckes (Plan eines Planverfassers wird benötigt)
- Dachgeschossausbau (Plan eines Planverfassers wird benötigt)

Was muss bei einem Anzeigeverfahren der Gemeinde vorgelegt werden?

1. Anzeigeformular ausfüllen
2. Händische Skizze ist ausreichend. Diese sollte enthalten:
 - Grundriss
 - Schnitt
 - Angabe aller Maße, auch der Traufenhöhe
 - Darstellung in allen Himmelsrichtungen
3. Lageplan:
 - Maßstabsgetreu! (meist 1:500) kann auch vom DORIS im Internet ausgedruckt werden
 - Unbedingt alle Abstände zu den Nachbargrundstücksgrenzen am Lageplan darstellen
 - Himmelsrichtungen anführen
4. Kurze Baubeschreibung:
 - Bauweise und Material

BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN:

- Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden
- Kleinhausbauten und Mehrfamilienhäuser
- Abbruch von Gebäuden oder sonstigen Bauwerken die über die Grundstücksgrenze mit anderen Gebäuden verbunden sind
- Änderung des Verwendungszweckes
- Garagengebäude (über 15 m² ansonsten eventuell anzeigepflichtig)
- Gartenhäuser/Hütten über 35 m² bebaute Fläche
- Windfang
- Schutzdächer/Vordächer/Carports/Terrassenüberdachungen über 50 m² Dachfläche
- Beheizter Wohnraumwintergarten

Was muss bei einem Bewilligungsverfahren der Gemeinde vorgelegt werden?

Für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben sind die Einreichunterlagen eines befugten Planverfassers notwendig, diese setzen sich (individuell) zusammen aus:

1. Ansuchen um Baubewilligung
2. Einreichplan/Bauplan (inkl. Nachbarunterschriften bzw. ansonsten Bauverhandlung)
3. Baubeschreibung
4. Energieausweis

Des Weiteren muss auf dem gegenständlichen Grundstück vorher ein Bescheid von der Baubehörde für eine Bauplatzbewilligung ausgestellt werden.

FREIE BAUVORHABEN:

- Gartenhäuser/Hütten unter 15 m² bebaute Fläche (freistehend)
- Schutzdächer/Vordächer/Carports/Terrassenüberdachungen unter 15 m² Dachfl. (freistehend)
- Einbau von Sanitärräumen
- Sonstiger Innenausbau ohne Verwendungszweckänderung
- Schwimmbekken bis zu 1,5 m Tiefe und unter 50 m² Wasserfläche
- Baustelleneinrichtungen (z.B. Baucontainer)
- Photovoltaikanlagen bis zu 1,5 m über der Dachfläche ragend
- E-Ladestationen (ohne Zusammenhang mit Carports oder anderen baulichen Anlagen)
- Stützmauern bis zu 1,5 m Höhe
- Spielhäuschen
- Wild- und Weidezäune sowie sonstige Einfriedungen
- Solaranlagen
- private Anlagen zum Grillen, Backen, Selchen (dabei muss jedoch auf die Widmung geachtet werden)

Muss hierfür etwas der Gemeinde vorgelegt werden?

Das geplante Bauvorhaben sollte mit der Bauabteilung abgeklärt werden, da auch freie Bauvorhaben den bau- bzw. raumordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen müssen!