



GEMEINDE ST. ANDRÄ IM LUNGAU

St. Andrä 16

5572 St. Andrä im Lungau

T: 06474/2283

E: tvb@st-andrae.salzburg.at

--

--

Ansuchen um Baubewilligung gem. § 2 bzw. § 10 BauPolG

(zutreffendes bitte ankreuzen ☑ bzw. nichtzutreffendes streichen und weiße Felder ausfüllen)

Antragsteller bzw. Bezeichnung der juristischen Person	
Familienname oder Bezeichnung der juristischen Person	Vorname(n)
Straße, Haus-Nr., Stock	
PLZ	Ort
Tel.-Nr.	E-Mail

Bezeichnung des Bauvorhabens gem. § 2 BauPolG	
<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Änderung der Art des Verwendungszweckes
<input type="checkbox"/> Zu- oder Aufbau	<input type="checkbox"/> Errichtung/Änderung von Ein- und Ausfahrten
<input type="checkbox"/> Umbau	<input type="checkbox"/> Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsfläche
<input type="checkbox"/> Nebenanlagen (Garage, Gartenhütte, etc.)	<input type="checkbox"/> Sonstiges
Beschreibung der baulichen Maßnahme:	

Ausführungsort der baulichen Maßnahme	
Grundstücks Nr.	Einlagezahl
Grundbuch der Katastralgemeinde/Ortsgemeinde	
Straße, Haus-Nr.	
PLZ	Ort

Grundeigentümer	
Familienname oder Bezeichnung der juristischen Person	Vorname(n)
Straße, Haus-Nr., Stock	
PLZ	Ort

Bauplatzerklärung	
<input type="checkbox"/> bestehend mit Bescheid vom _____ Zl. _____	
<input type="checkbox"/> bereits anhängig (Ansuchen vom _____)	
<input type="checkbox"/> wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei)	
<input type="checkbox"/> wird gemeinsam mit der Bauanzeige beantragt (Antrag liegt bei)	

Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften gemäß §46 BauTG*(z.B. Raumhöhe, Belichtung, etc.)* Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt:**Ansuchen um ausnahmsweise Zulassung der Unterschreitung gesetzlich erforderlicher Mindestabstände zu den Bauplatzgrenzen gemäß §25 Abs. 8 BBG**

- Unterschreitung des Abstandes von 4 m
- Unterschreitung des Abstandes von 2 m
- Überschreitung der Traufhöhe von höchstens 2,50 m
- Überschreitung der Firsthöhe von höchstens 4 m
- Überschreitung der gedachten Linie zw. der Traufe von max. 2,5 m zur Bauplatzgrenze und dem First von max. 4 m in 3,5 m Entfernung

Es wird hiermit die Unter- bzw. Überschreitung zu folgenden Grundstücken gestellt:

Grundstück Nr.:	Kat. Gem:
Eigentümer:	Abstand/Höhe bis/bei Grundgrenze:
Grundstück Nr.:	Kat. Gem:
Eigentümer:	Abstand/Höhe bis/bei Grundgrenze:
Grundstück Nr.:	Kat. Gem:
Eigentümer:	Abstand/Höhe bis/bei Grundgrenze:
Grundstück Nr.:	Kat. Gem:
Eigentümer:	Abstand/Höhe bis/bei Grundgrenze:

Zustimmungserklärung der Nachbarn gem. § 25 Abs. 7a BGG

(hierzu ist ausschließlich das Formular Z2 gem. LGBl 56/2002 idF LGBl Nr. 33/2005 heranzuziehen)

- liegt bei für alle betroffenen Nachbarn
- liegt nicht vor

Verzeichnis der Nachbarn gem. § 7 BauPolG

Alle Miteigentümer sind mitanzuführen

Grundstück	Name	Wohnanschrift
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
4. _____	_____	_____
5. _____	_____	_____
6. _____	_____	_____
7. _____	_____	_____
8. _____	_____	_____
9. _____	_____	_____
10. _____	_____	_____

 Hiermit bestätige(n) ich/wir, dass diese Angaben mit dem derzeitigen Grundbuchsstand übereinstimmen**Unterschrift:****Zustimmungserklärung der Nachbarn u. Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG**
(hierzu ist ausschließlich das Formular Z1 gem. LGBl 56/2002 idF LGBl Nr. 33/2005 heranzuziehen)

- liegt bei für alle Nachbarn
- liegt bei für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen
- liegt nicht vor

Erklärung des Bewilligungswerbers gemäß § 10 Abs 3 BauPolG zur Verfahrensart

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren

- liegen vor
- liegen nicht vor

Begründung

- der/die Bau/ten weist/weisen einen umbauten Raum von insgesamt _____ m³ auf und hat/haben _____ oberirdische Geschosse (Für vereinfachtes Verfahren: max. 4.000 m³ und 3 oberirdische Geschosse)
- es handelt sich um die Errichtung einer technischen Einrichtung in einem dem vereinfachten Verfahren unterliegenden Bau
- es handelt sich um eine bauliche Maßnahme im Sinne des § 10 Abs 1 Z2 bis 7 BauPolG

Bauführer
(sofern bereits bekannt)

--

Planverfasser

Familiename oder Bezeichnung der juristischen Person	Vorname(n)
Straße, Haus-Nr., Stock	
PLZ	Ort

Dem Ansuchen sind gemäß § 4 BauPolG nachstehende, Beilagen und Bescheinigungen angeschlossen:

- Grundbuchsauszug (amtlich beglaubigt)
- Geometer-Lageplan im Maßstab 1:500 2-fach (inkl. Verlauf Hauptversorgungseinrichtungen)
- Baupläne 2-fach (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Technische Baubeschreibung 2-fach
- AGWR II Datenblatt
- Energieausweis der Planung
- Sonstige behördliche Bewilligung (naturschutz- bzw. wasserrechtlich)
- Formular Z1 bzw. Z2 (LGBL 56/2002 idF LGBL Nr. 33/2005)

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet; der Verfasser der Unterlagen bestätigt außerdem, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis zu verfügen. Gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass es sich bei dem Vorhaben gem. ROG 2009 nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens, eines Beherbergungsgroßbetriebes oder eines Handelsgroßbetriebes handelt.

.....,,
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Bewilligungswerbers

.....,,
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

Erläuterung zu den erforderlichen Beilagen

1-fach

- a) amtlich beglaubigter **Grundbuchsauszug** oder **Amtsbestätigung**, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
- b) ggf. Kopie der **Bauplatzerklärung** (Bescheid, Verhandlungsschrift und Lageplan)
- c) soweit eine **Zustimmung der Parteien zu einer bewilligungspflichtigen Maßnahme** gem. § 7 Abs. 9 BauPolG vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das Formular Z 1 (LGBL 56/2002 idF LGBL Nr. 33/2005) bzw. das Formular Z 2 (LGBL 56/2002 idF LGBL Nr. 33/2005) anzuschließen
- d) ggf. weitere, in Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderliche **behördliche Bewilligungen** (z.B. nach naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen) gem. § 4 Abs. 3 BauPolG bzw. die Bestätigung, dass die in Betracht kommenden Verfahren anhängig gemacht worden sind
- e) ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde

Baupläne 2-fach

- a) **Lageplan** im M 1:500, auf der Grundlage eines Geometerplanes und 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 PKW-Abstellplätze); aus diesem Plan müssen überdies die Lage des Bauplatzes zur Nordrichtung, seine Größe, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein;
- b) **Grundriss** aller Geschosse mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume im M 1:100 oder M 1:50;
- c) **Schnitte**, insbesondere die Stiegenschnitte im M 1:100 oder M 1:50;
- d) **Ansichten**, zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues mit beabsichtigter Farbgebung im M 1:100 oder M 1:50;
- e) Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Entsorgung der Dach- und Festflächenabwässer;
- f) gegebenenfalls die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.

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.

Die Pläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 cm angepasst sein.

Technische Baubeschreibung 2-fach

- a) eine Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baus;
- b) die Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw Baumassenzahl, der Wohnnutz- bzw Nutzflächen, der Dachfläche und des umbauten Raumes;
- c) die Angabe der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen;
- d) eine Beschreibung der für das Ansehen des Baus maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind;
- e) eine Beschreibung der Bodenverhältnisse; und
- f) bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden.

Abwasserentsorgungsprojekt bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 4.000 m³, bezüglich der fachgerechten Entsorgung der Regen- und Schmutzwässer, sowie des Anschlusses an das gemeindeeigene Kanalnetz.

Abfallwirtschaftskonzept bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 4.000 m³, bezüglich Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung sowie Behandlung, der bei der Bauführung anfallenden Abfälle, einschließlich der hierfür erforderlichen Unterlagen. Entsorgungsvertrag mit einem hierzu Befugten, im Falle des Abbruchs eines Baues, mit mehr als 500 m³ umbauter Raum.

Mit der Ausführung der baulichen Maßnahme darf vor der bescheidmäßigen Kenntnisnahme der Bauanzeige durch die Baubehörde nicht begonnen werden!

Hinweise zum Baubewilligungsverfahren *

a) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?

Für folgende bauliche Maßnahmen - soweit diese nicht bewilligungsfrei (§ 2 Abs. 2 und 3 BauPolG) sind - ist eine Baubewilligung erforderlich (§ 2 Abs. 1 BauPolG):

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 Abs. 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl 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, insb. auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die so. Änderung von Bauten und technische. Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die so. Belange des § 1 Abs. 1 BauTG 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 500m³);
 - a) die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs. 2 bzw. § 28 Abs. 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
 - b) die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug Stellplätzen und von dazugehörigen Wendeplätzen;
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 1,5m übersteigen;
 - a) die Errichtung und 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 Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50m² 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 gem. § 2 Abs. 1 Z 1 BauPolG mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m³ die Unterlagen von einem hierzu nach den gewerberechtlichen oder so. Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber der 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 (ggf. einschließlich einer mündlichen Verhandlung) durch Bescheid der Baubehörde zu entscheiden. Mit dem Bauansuchen kann gleichzeitig - sofern die betr. Grundfläche noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde - auch ein Ersuchen auf Bauplatzerklärung (als selbstständiger Verwaltungsakt oder gemeinsam mit dem Bauansuchen) beantragt werden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu 25.000 € (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

***) 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 bzw. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.**