



Stadtgemeinde Kirchschatl in der Buckligen Welt, NÖ

2860 Kirchschatl, Hauptplatz 1, Bezirk Wr. Neustadt
Telefon 0 26 46 / 22 13, Telefax 0 26 46 / 22 13 20
e-mail: info@kirchschatl.at www.kirchschatl.at

NÖ Bauordnung 2014

Bewilligungsverfahren

§ 18

Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. **Nachweis des Grundeigentums** (Grundbuchsabschrift)

höchstens 6 Monate alt oder **Nachweis des Nutzungsrechtes**:

a) Zustimmung des Grundeigentümers oder

b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum, sofern es sich nicht um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 30/2012, handelt,

oder

c) 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, in Fällen des § 23 Abs. 8 letzter Satz vierfach

b) eine **Beschreibung der Abweichungen** von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls eine **planliche Darstellung** jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein **Nachweis** über die Eignung dieser Vorkehrungen;

c) zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Teilungsplan**;

d) abweichend davon bei einem Bauvorhaben nach § 14 Z 6 je 3-fach ein Lageplan, ein Schnitt und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfanges des Bauvorhabens (Darstellung des rechtmäßig bestehenden Geländes und der geplanten Geländeänderung in Grundrissen und Schnitten mit jeweils ausreichend genauer Angabe der Höhenlage des Geländes).

4. **Energieausweis** dreifach, sofern erforderlich.

5. **Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3).

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

(3) Wenn dem Bauantrag eine **Bestätigung** von einer unabhängigen gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz 1993, BGBl. Nr. 156/1994 in der Fassung BGBl. I Nr. 4/2013, befugten Person angeschlossen ist, aus der hervorgeht, dass das Bauvorhaben den bautechnischen Vorschriften im Hinblick auf die Interessen

- der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- des Brandschutzes,
- der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
- der Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
- des Schallschutzes oder
- der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes

entspricht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigung auftreten. Die unabhängige befugte Person muss vom Planverfasser verschieden sein, darf zu diesem in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen und hat dies ausdrücklich auf der Bestätigung zu erklären.

(4) Bei Bauvorhaben nach § 14 Z 1 hat der Bauwerber dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die Daten gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in elektronischer Form an die Gemeinde übermittelt.



Stadtgemeinde Kirchschatlag in der Buckligen Welt, NÖ

2860 Kirchschatlag, Hauptplatz 1, Bezirk Wr. Neustadt
Telefon 0 26 46 / 22 13, Telefax 0 26 46 / 22 13 20
e-mail: info@kirchschatlag.at www.kirchschatlag.at

§ 19

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

(1) Der **Bauplan** hat alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind. Dazu gehören je nach Art des Vorhabens insbesondere:

1. der Lageplan, aus dem zu ersehen sind

a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z 3)

- Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,
- bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland die lagerichtige Darstellung der Grenzen des Baugrundstücks und deren Kennzeichnung in der Natur, wobei die Baubehörde diese Vorfrage (genaue Lage der Grenzen des Baugrundstücks) 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 Außerstreitverfahrens (**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,

- 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 Baugrundstücks 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 Stellplätze;

2. die Grundrisse, bei Gebäuden von sämtlichen Geschoßen mit Angabe des beabsichtigten Verwendungszwecks jedes neu geplanten oder vom Bauvorhaben betroffenen Raumes und die Schornsteinquerschnitte;

3. Schnitte durch die Gebäude, insbesondere durch die Stiegenanlagen mit anschließendem Gelände und dessen Höhenlage, in Hanglage auch Mauern an Grundstücksgrenzen;

4. die Tragwerkssysteme;

5. die Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind;

6. die Ansicht der anzeigespflichtigen Einfriedung.

Der Lageplan ist im **Maßstab** 1:500 und ein Plan nach Z 2 bis 6 ist im Maßstab 1:100 zu verfassen, in begründeten Fällen (z. B. Größe der Grundstücke oder des Vorhabens) darf ein anderer Maßstab verwendet werden.

Neu zu errichtende, bestehende und abzutragende Bauwerke sowie verschiedene Baustoffe sind

- im Lageplan und

- in den Grundrissen und Schnitten

farblich verschieden darzustellen.

Die nach Z 1 lit. a aufgrund einer durchgeführten Grenzvermessung oder Grenzfeststellung vorgelegten Vermessungspläne sind vom Bauwerber dem zuständigen Vermessungsamt zu übermitteln.



Stadtgemeinde Kirchschatz in der Buckligen Welt, NÖ

2860 Kirchschatz, Hauptplatz 1, Bezirk Wr. Neustadt
Telefon 0 26 46 / 22 13, Telefax 0 26 46 / 22 13 20
e-mail: info@kirchschatz.at www.kirchschatz.at

(2) Die **Baubeschreibung** muss alle nachstehenden Angaben enthalten, die nicht schon aus den Bauplänen ersichtlich sind. Anzugeben sind nach der Art des Bauvorhabens:

1. die Größe des Baugrundstücks und wenn dieses im Bauland liegt, ob es schon zum Bauplatz erklärt wurde;
2. die Grundrissfläche und die bebaute Fläche;
3. die Nutzfläche der Wohnungen und Betriebsräume;
4. die Bauausführung, insbesondere der geplante Brand-, Schall- und Wärmeschutz;
5. der Verwendungszweck des neu geplanten oder vom Vorhaben betroffenen Bauwerks, bei Gebäuden jedes Raumes;
6. bei Bauwerken im Grünland Angaben darüber, dass eine Nutzung nach § 20 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, vorliegt oder erfolgen wird (z. B. durch ein Betriebskonzept);
7. bei Betrieben die Art, der Umfang und die voraussichtlichen Emissionen (§ 48);

(3) Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die **Vorlage weiterer Unterlagen** zu verlangen, wie z. B.:

- Detailpläne,
- statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen 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,
- Angaben über die Anordnung und Höhe der in der Umgebung bewilligten Hauptgebäude (abgeleitete Bebauungsweisen und Bauklassen) im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§ 54),
- eine Wärmebedarfsrechnung,
- einen Stellplan für Kraftfahrzeuge,
- Elektroinstallationspläne,
- Sitzpläne,
- einen Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes.

(4) Werden bestehende Bauwerke abgeändert oder an diesen Bauteile ausgewechselt, dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung der Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

(5) Der **Energieausweis** ist mit dem Inhalt und der Form gemäß der Verordnung nach § 43 Abs. 3 zu erstellen.

(6) Für die Darstellung der Angaben nach Abs. 1 Z 1 lit. a hinsichtlich der Nachbargrundstücke darf im erforderlichen Umfang in die betreffenden Bauakte Einsicht genommen werden.