

Eine Einreichung eines Bauvorhabens laut bgl. BauGesetz

in Verbindung mit der BauVO sowie den gültigen OIB Richtlinien)

(§ 17 Bewilligungsverfahren, § 18 Mündliche Bauverhandlung) besteht aus folgenden Unterlagen:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Ansuchen um Baubewilligung | 1x |
| 2. Baupläne | 3x |
| 3. Baubeschreibung | 3x |
| 4. Grundbuchsauszug | 1x |
| 5. AGWR-Datenblatt | 3x |
| 6. Energieausweis | 3 x bzw. Prüfergebnis Baubehörde der Zeus Plattform |

Eine Unterfertigung des Einreichplanes seitens Bauwerber, Grundstückseigentümer und dem befugten Planer (Nachweis) ist erforderlich.

Generell sind neu zu errichtende und abzubrechende Bauwerke sowie verschiedene Baustoffe im Lageplan, in den Grundrissen und in den Schnitten farblich verschieden darzustellen.

1. Ansuchen um Baubewilligung 1x

Der Bauwerber hat bei der Baubehörde ein von ihm unterfertigtes Ansuchen um Baubewilligung einzubringen.

2. Baupläne 3x

Die Baupläne haben alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind. Dazu gehören je nach Art des Vorhabens insbesondere:

- a) Lageplan M 1:200 oder M 1:500
- Darstellung Baugrundstück und die Grundstücke jener Eigentümer, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind,
 - sowie die Grundstücksnummern und Einlagezahlen samt Namen und Anschriften der betroffenen Grundstückseigentümer,
 - Höhenkoten und Nordrichtung,
 - Lagerrichtige Darstellung des Bauvorhabens am Baugrundstück,
 - Widmungsart,
 - Angaben aus den Bebauungsplänen, Teilbebauungsplänen bzw. Bebauungsrichtlinien, falls es für das zu bebauende Grundstück welche gibt.
 - festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau,
 - bestehende Gebäude, Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - die, im von der Bebauung betroffenen Teil des Baugrundstücks vorhandenen, Einbauten sowie die darüber führenden Freileitungen,
 - bei Neu- und Zubauten deren geringste Abstände zu den Grundstücksgrenzen,
 - die Lage und Anzahl der PKW-Stellplätze
 - Übersicht: geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer (Schmutz- und Regenwasserkanal) und des Mülls, Kanal – Leitungen außerhalb des Gebäudes samt Hausanschlußschacht und Einmündung in den Straßenkanal.
 - Darstellung haustechnischer Anlagen (z.B. Außeneinheit Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Angabe der zu erwartenden Schallimmission - Für Wärmepumpen sind die Angaben (A-bewertete Schalldruckpegel) an der Grundgrenze zu Nachbargrundstücken mit einem max. Lärmgrenzwert gem. § 24c der bgl. Heizungs- Klimaanlageverordnung nachzuweisen).

- b) Grundrisse M 1:100 oder M 1:50
Darstellung von sämtlichen Geschoßen, Räume samt Kotierung welches die Grundlage für die Ermittlung der Nutzfläche dient, Angabe aller dem Bauvorhaben betreffenden Höhenlagen, etc.
- *Detalliert: geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer (Schmutz- und Regenwasserkanal) und des Mülls, Der Kanal ist mit Material, Gefälle, Fließrichtung, Putzschächten, Kanalsole samt dem Hausanschlußschacht und der Einmündung in den Straßenkanal darzustellen.
Darstellung haustechnischer Anlagen (z.B. Außeneinheit Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Angabe der zu erwartenden **Schallemission – siehe dazu auch die burgenl. Heizungs- und Klimaanlagenverordnung 2019 – geändert am 12.10.2021 bezügl. nachzuweisender Grenzwerte !!**),*
- c) Schnitte M 1:100 oder M 1:50
Schnitte, insbesondere durch die Stiegenanlagen, mit Darstellung der Höhenlage des Bauvorhabens, der Gebäudehöhe und der Firsthöhe (nachvollziehbar) der Geländehöhen Bestand, sowie Geländeänderungen (Abgrabungen, Anschüttungen) samt der dadurch notwendigen Böschungen, Stützbauwerke, am Baugrundstück als auch an den Grundgrenzen und die Auswirkungen daraus.
- d) Ansichten M 1:100 oder M 1:50
Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind.
Ansicht einer bewilligungspflichtigen Einfriedung.
Bei geschlossener Bebauung sind auch die angebauten Nachbarhäuser bis Zur zweiten Fensterachse (von der gem. Grundgrenze aus gesehen) darzustellen)

3. Baubeschreibung 3x

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

- die Überbaute Grundfläche samt prozentueller Bebauungsdichte
- die Nutzfläche der Räume,
- die Bauweise,
- der Verwendungszweck jedes Raumes.

4. Grundbuchsauszug 1x

Der Grundbuchsauszug über das betreffende Grundstück darf nicht älter als sechs Monate sein.

5. AGWR-Datenblatt 3x

Ein ausgefülltes Datenblatt für das Gebäude- und Wohnregister im Sinne der Anlage zum Bundesgesetz ist beizufügen, und kann eine Baubeschreibung NICHT ersetzen.

6. Energieausweis 3x

Es sollen zumindest die, vom Aussteller unterfertigten, Datenblätter samt Prüfvermerk seitens der Online-Datenbank Zeus Burgenland (inkl. Prüfnummer) abgegeben werden.

Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, kann die Baubehörde die Vorlage weiterer Unterlagen 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 Grundwasserspiegel,*
- *eine Angabe über die Höhe des 100-jährlichen Hochwassers,*
- *eine Darstellung der genauen Ermittlung der Gebäudehöhe (Abwicklung),*
- *eine brandschutztechnische Beschreibung,etc...*