

Merkblatt - Bauanzeige

1. Bauanzeige (1-fach) gemäß § 15 NÖ BauO 96:

unterschrieben vom Bauwerber (bei Einfriedungen auch vom Grundeigentümer)

Folgende Vorhaben sind mindestens 8 Wochen vor dem Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde schriftlich anzuzeigen:

1. die Aufstellung von Gerätehütten und Gewächshäusern mit einer Grundrißfläche bis zu 6 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 2 m auf Grundstücken im Bauland;
2. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch Festlegungen im Flächenwidmungsplan, der Stellplatzbedarf, die hygienischen Verhältnisse oder der Brandschutz betroffen werden können;
3. die Aufstellung von Wärmeerzeugern (Kleinfeuerungsanlagen nach § 59 Abs. 1) von Zentralheizungsanlagen;
4. der Austausch von Maschinen oder Geräten (§ 14 Z. 5) wenn der Verwendungszweck gleich bleibt und die zu erwartenden Auswirkungen gleichartig oder geringer sind als die der bisher verwendeten;
5. der Abbruch von Bauwerken, ausgenommen jener nach § 14 Z. 7;
6. die Anbringung von Wärmeschutzverkleidungen an Gebäuden;
7. die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsgebieten;
8. die Errichtung von Trafo-, Kabel-, Gasreduzierstationen und Funkanlagen mit Tragkonstruktion außerhalb von Ortsgebieten;
9. die Aufstellung von Telefonzellen, transportablen Wählämtern, begehbaren Folientunnels und Pergolen;
10. die Herstellung von Hauskanälen;
11. die Aufstellung von TV-Satellitenantennen und Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken;
12. die Errichtung von Senk- und anderen Sammelgruben für Schmutzwässer (§ 62 Abs. 5) bis zu einem Rauminhalt von 60 m³;
13. die Anlage, Erweiterung und Auffüllung von Steinbrüchen, Sand-, Kies- und Lehmgruben, ausgenommen jene Abbauanlagen, die den Bestimmungen des Mineralrohstoffgesetzes, BGBl. I Nr. 38/1999,

- ...ssigkeiten von mehr als 200 und
höchstens 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
15. die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für ein Fahrzeug oder einen Anhänger;
 16. die dauernde Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen die Lagerung von Brennholz für ein auf demselben Grundstück bestehendes Gebäude und von land- und forstwirtschaftlichen Produkten auf Grundstücken mit der Flächenwidmung Grünland- Land- und Forstwirtschaft;
 17. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen auf Grundstücken errichtet werden, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen;
 18. die Errichtung von Gasanlagen (§ 1 des NÖ Gassicherheitsgesetzes, LGBI. 8280) und der damit verbundenen zur Gefahrenabwehr notwendigen baulichen Anlagen, sowie die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

2. Erforderliche Antragsbeilagen gemäß § 18 NÖ BauO 96:

a) Planskizzen (1-fach)

Inhalt: Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte (je nach Erfordernis) unterschrieben vom Bauwerber (bei Einfriedungen auch vom Grundeigentümer)

b) Technische Beschreibung (1-fach)

Inhalt: Art und Umfang der geplanten Arbeiten unterschrieben vom Bauwerber

c) Sonstige Beilagen (1-fach)

“ Erdgasheizung / Solaranlage: Typenüberprüfung / Kurzgutachten

“ Einfriedung: Zustimmung des Grundeigentümers

“ SAT-Anlage: Zustimmung der Miteigentümer bzw. Hausverwaltung

“ Vollwärmeschutzfassade: Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft (wenn Grundstücksgrenze überbaut werden soll)

Bei Umbauten der Heizungsanlage (Heizkesseltausch) müssen die Baupläne auch den Altbestand erkennen lassen. Sollten sich weder Situierung der einzelnen Anlagenteile noch die Leitungsführung oder die Lagerung gegenüber der bereits bewilligten, bestehenden Feuerungsanlage verändern und die bei der Gemeinde vorliegenden Planunterlagen mit dem Bestand übereinstimmen, ist die Vorlage neuer Pläne nicht erforderlich. Eine entsprechende Baubeschreibung (Aufstellungs- und Typenbeschreibung) ist der Bauanzeige beizulegen.

halb von 8 Wochen
keine Untersagung oder Mitteilung erfolgt, dann darf
der Anzeigeleger das Vorhaben ausführen.

War die Einholung von Gutachten notwendig, hat die Baubehörde
bei einem Widerspruch nach Abs. 3, 1. Satz, binnen 3 Monaten
ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs das Vorhaben mit Bescheid
zu untersagen. Verstreicht auch diese Frist, darf der Anzeigeleger
das Vorhaben ausführen.

“ Das Recht zur Ausführung eines anzeigepflichtigen Vorhabens erlischt, wenn
mit seiner Ausführung nicht binnen 2 Jahren ab der Übermittlung der
Bauanzeige begonnen worden ist.

4. Bei Fertigstellung der Arbeiten:

a) Fertigstellungsmeldung des Bauwerbers

b) Befunde und Atteste, welche im Zuge der Zurkenntnisnahme bekannt
gegeben wurden; z.B.:

“ Heizungsanlage:

Bestätigung über die ordnungsgemäße Aufstellung der Heizungsanlage und
über die

Dichtheit der Gasleitungen ab Gaszähler - ausgestellt vom Heizungsinstallateur

Anschlussbefund (Endbefund) über den vorschriftsmäßigen Anschluss der
Heizungsanlage

an den Schornstein (Rauchfang) - ausgestellt vom Rauchfangkehrer

Dichtheitsbestätigung der EVN (grüner Schein) - ausgestellt von der EVN

“ Solaranlage:

Bestätigung über die fachgerechte Ausführung (Installateur)

“ Abbrucharbeiten:

Bestätigung über die ordnungsgemäße Entsorgung aller abgebrochenen
Materialien