



Gemeinde Forstau

5552 Forstau

Ort 111

Telefon:

06454/8312

E-Mail:

gemeinde@forstau.at

Ansuchen um Baubewilligung gemäß § 2 Baupolizeigesetz

im vereinfachten Verfahren gemäß § 10 Baupolizeigesetz

zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nichtzutreffendes streichen

Name des Antragstellers (Vor- und Zuname), Bezeichnung der juristischen Person

Anschrift, Telefonnummer, E-Mail

Angaben zum Bauvorhaben

Bezeichnung des Bauvorhaben

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Neubau
<input type="checkbox"/> Umbau
<input type="checkbox"/> Zu- oder Aufbau
<input type="checkbox"/> Änderung der Art des Verwendungszweckes
<input type="checkbox"/> Errichtung oder erhebliche Änderung einer technischen Einrichtung (Heizungsanlage, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) | <input type="checkbox"/> Abbruch
<input type="checkbox"/> die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- u. Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen bzw. Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen
<input type="checkbox"/> Stützmauern
<input type="checkbox"/> sonstiges |
|---|--|

Beschreibung und Ausführungsort der baulichen Maßnahme*

Bezeichnung des Bauvorhabens gemäß Baupolizeigesetz

Ansuchen um Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften

Beschreibung des Ansuchens (Abstände zu den Grenzen des Bauplatzes, Raumhöhe, Belichtung, ...)

Bauplatzerklärung

<input type="checkbox"/> besteht Bescheid vom Bescheid Zahl	bereits anhängig Ansuchen vom
---	----------------------------------

Verfasser der Unterlagen

Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person
Anschrift, Telefonnummer, E-Mail

Bauführer (sofern bereits bekannt)

Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person
Anschrift, Telefonnummer, E-Mail

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet, sowie für die Übereinstimmung des Verzeichnis der Nachbarn mit dem Grundbuchstand; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzliche Planungsbefugnis zu verfügen; gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens gemäß § 31 Abs. 2 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 handelt. Der Bewilligungswerber erklärt weiters ausdrücklich, dass die Voraussetzungen für die Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 10 Baupolizeigesetz vorliegen oder nicht vorliegen.
----- Ort, Datum und Unterschrift des Bewilligungswerbers
----- Ort, Datum Stempel und Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

Erforderliche Beilagen zum Ansuchen

1-fach

1. amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein);
2. ein vollständiges Verzeichnis der gem. § 7 BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellenummer sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke; die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit dem Grundbuchsstand ist vom Bewilligungswerber durch eine ausdrückliche Erklärung zu bestätigen;
3. ggf. Abschrift der Bauplatzerklärung mit Lageplan;
4. soweit eine Zustimmung der Parteien zu einer bewilligungspflichtigen Maßnahme gem. § 7 Abs. 9 BauPolG vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 letzter Satz BauPolG festgelegte Formular Z 2 (LGBl 56/2002) anzuschließen;
5. soweit eine Zustimmung einer Partei zu einer baulichen Maßnahme gemäß § 25 Abs. 7a Bebauungsgrundlagengesetz vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das entsprechende Formular Z 2 (LGBl 51/2004) gemäß Formularverordnung anzuschließen;
6. 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;
7. Für die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen ist eine von einem Aufzugsprüfer auf Grund einer Vorprüfung gemäß § 17 der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 – ASV 1996, BGBl Nr. 780, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl Nr. II Nr. 117/2004, ausgestellte Bestätigung über die Einhaltung der grundlegenden Sicherheitsanforderungen (§6 ASV 1996) vorzulegen; die für die Vorprüfung maßgeblichen Unterlagen sind vom Aufzugsprüfer mit einem Kontrollvermerk zu versehen.
8. ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde;

3-fach

Baupläne

- a) Lageplan 1:500 auf Grundlage 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, die Zu- u. Abfahrten dazu bzw. davon, die Wendepunkte sowie die Ein- u. Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen od. Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichen Verkehr);
zusätzliche Eintragungen: Nordrichtung, auf dem Bauplatz bestehende Bauten, alle hierauf bestehenden Hauptversorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Abwasser, Sicherheitsabstände);
- b) Grundriss aller Geschoße mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume und Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze Maßstab 1:100;
- c) Schnitte, insbesondere Stiegenschnitte Maßstab 1:100;
- d) Alle Ansichten die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind Maßstab 1:100;
- e) Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer (häusliche Abwässer – Kanalprojekt in Absprache und nach Freigabe durch den dem Reinhaltverband Salzburger Ennstal und Angaben über Dach- und Festflächenwässerentsorgung);
- f) ggf. Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.;
- g) Darstellung oder Angabe der brandschutztechnischen Standards, die der Planung zu Grunde gelegt worden sind.

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

Baubeschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues, Grundflächen- Geschoßflächen bzw. Baumassenzahl, umbauter Raum, Wohnnutzfläche, Nutzfläche, Bodenverhältnisse und eine Beschreibung der für das Ansehen des Baus maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind. Die Angaben der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen (LEK-Wert).

Gebäudeabbruch: Bei Abbrucharbeiten wird auf die Bestimmungen der Recycling Baustoffverordnung BGBl II Nr. 181/2015 über die Pflichten bei Bau- u. Abbruchtätigkeiten verwiesen.

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 techn. Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die so. Belange des § 1 Abs. 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten (ausg. freistehende Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³)
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garage von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gem. § 26 Abs. 2 bzw. § 28 Abs. 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendepunkten;
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;
- 7a. Die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- u. 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 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

b.) Die Sonderbestimmungen für ein Vereinfachtes Verfahren gelten für folgende baulichen Maßnahmen:

1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;

3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teiles davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

Die Sonderbestimmungen für Vereinfachte Verfahren gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten (Versammlungs- und Veranstaltungsbauten; Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 17 Abs 9 ROG 1998); gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime; Pensionisten- und Seniorenheime; Kranken- und Kuranstalten; Kindergärten, Horte, Kinderheime; Schulen, Schüler- und Studentenheime).

c.) 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 die Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.

Beim **Vereinfachten Bauverfahren** müssen die Unterlagen **jedenfalls** von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertigt sein. Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

d.) 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 selbständiger 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 € 25.000,00 (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

Sonderbestimmungen für Vereinfachtes Verfahren:

Im vereinfachten Verfahren hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen. Die danach erfolgte Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung ist in die Baubewilligung aufzunehmen.

Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die

Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

Die Baubewilligung erfasst die bauliche Maßnahme nur so weit, als die Baubehörde zur Prüfung verpflichtet war und sich eine Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung gemäß Abs 6 letzter Satz aus dem Bescheid ergibt (Baukonsens).“

*) 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.