

Liebe(r) Bauwerber(in)!

## Was habe ich vor Erhalt der Baubewilligung zu beachten:

Bei **Planungen von Baumaßnahmen** wird darauf hingewiesen, dass **frühzeitig** mit der **Baubehörde** (Gemeinde) Kontakt aufgenommen werden soll. Durch Beteiligung **anderer Behörden** in Bezug auf Wasserrecht, Gewerberecht bzw. Naturschutz sind **Verzögerungen** möglich bzw. Fristen einzuhalten, die die Baubehörde nicht beeinflussen kann.

Vor dem Abgeben der Einreichunterlagen ist jedenfalls das geplante Projekt vom Bautechniker des Landes **vorzuprüfen**. Es kann vorkommen, dass ein Projekt abgeändert werden muss.

Geben Sie die Einreichunterlagen **ohne Vorprüfung** ab, gehen Sie das Risiko ein, dass sämtliche Unterlagen abgeändert werden müssen bzw. kann das zu zeitlichen Verzögerungen kommen, denn der Bautechniker ist nur **einmal** im Monat am Gemeindeamt.

Viele Baugrundstücke sind in St. Marien von einem **Bebauungsplan** bzw. **Bebauungskonzept** erfasst, welcher Einschränkungen vorsieht. Sie bekommen jederzeit eine **Kopie** des Bebauungsplanes bzw. Bebauungskonzeptes.

### Zu den Einreichunterlagen gehören:

- 1 x Ansuchen um die Baubewilligung
- 3 x Baubeschreibung (bitte beachten Sie die neue Baubeschreibung!)
- 3 x Pläne
- 1 x Energieausweis
- 1 x digitaler Bauplan in PDF-Format (für div. Stellungnahmen)

Ist ein Grundstück nicht an der Ortswasserleitung angeschlossen, ist vom vorhandenen Brunnen ein **Trinkwasserbefund** (der nicht älter als 3 Monate sein darf!) den Einreichunterlagen anzuschließen.

Sind Sie noch **nicht grundbücherlicher Eigentümer** Ihrer bereits gekauften Parzelle, so hat der Verkäufer (= vorhergehende Grundbesitzer) sämtliche Unterlagen als Grundstückbesitzer zu unterschreiben.

Wenn **alle Nachbarn im Umkreis von 10 m** (bei einem Wohnhaus; bei sämtlichen anderen Bauvorhaben beträgt der Abstand 50 m) ihrer Parzellengrundgrenze (ACHTUNG - eine Parzelle kann mehrere Besitzer haben) auf den Bauplänen (d.h. auf allen 3 – oder mehreren – Plänen) unterschreiben, kann die baubehördliche Verhandlung entfallen (**Wichtig:** Sämtliche Grundbesitzer einer Parzelle, Planverfasser und ev. Bauführer haben auf dem Bauplan zu unterschreiben). Die Unterschrift des Bauführers kann (jedenfalls vor Baubeginn) nachgereicht werden.

Das **Nachbarverzeichnis** ihrer Parzelle bekommen sie **auf Verlangen** vom Bauamt zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde garantiert aber **nicht** für die Richtigkeit des Nachbarverzeichnisses. Während der Planung kann z. B. ein Nachbargrundstück andere grundbücherliche Eigentümer bekommen (z.B. durch Verkauf oder Schenkung etc.). Zum Zeitpunkt der Einreichung ist die Unterschrift des grundbücherlichen Eigentümers relevant.

**Wortlaut für den Einwendungsverzicht der Nachbarn:**

Die Nachbarn erklären, gegen das in diesem Plan dargestellte Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben.

Name und Adresse	Grundstücksnummer	Datum u. Unterschrift

Sind die **Einreichunterlagen nicht vollständig**, kann Ihnen **die Baubewilligung nicht erteilt werden**.

**Baufreistellung:**

Wenn ihr Grundstück von einem Bebauungsplan erfasst ist, die Unterschriften der Nachbarn auf dem Bauplan eingeholt wurden und eine Bauführer- und Planverfassererklärung vorliegt (sowie auf dem Bauplan vermerkt und unterfertigt), ist eine „**Baufreistellung**“ möglich.

**Kanal und Wasser am Grundstück:**

Bezüglich Kanal- und Wasseranschluss bzw. der Benützungsgebühren für Kanal und Wasser ist mit dem WVB Ansfelden (Tel.: 07229/88391) Rücksprache zu halten.

## Was habe ich nach Erhalt der Baubewilligung zu beachten:

Wurde Ihr Projekt bewilligt (z. B. Wohnhaus), haben Sie dieses **plangemäß** auszuführen. Eine **Lageverschiebung** vom Baukörper oder Änderung der **Höhensituierung** des Baukörpers etc. ist **bewilligungspflichtig** (z.B. weil der Kanal nicht tief genug für eine Entsorgung der Kellerabwässer ist)! **Wenden Sie sich rechtzeitig vor Baubeginn bzw. bereits in der Planungsphase an die Gemeinde.**

Durch die Baubewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen. Ebenso entsteht durch den Titel der Baubewilligung kein Rechtsanspruch auf die Errichtung der Ortswasserleitung und der Kanalisationsanlage sowie die Staubfreimachung der Aufschließungsstraße innerhalb eines bestimmten Zeitraumes.

### **Verkehrsflächenbeitrag:**

Sobald Sie eine Baubewilligung erhalten haben, wird der Verkehrsflächenbeitrag fällig und von der Gemeinde vorgeschrieben (dieser Beitrag hat mit einer etwaigen Straßenabtretung nichts zu tun).

Der Berechnungsmodus ergibt sie wie folgt:

Die Wurzel aus der m<sup>2</sup>-Größe des Grundstückes x 3 m x € 72,00 (der Satz des Landes OÖ kann sich jederzeit ändern) minus 60 % (bei geförderten Wohnhäusern).

Ist die Straße bereits asphaltiert, wird dieser Betrag zu 100% vorgeschrieben. Ist nur der Tragkörper vorhanden (Beschotterung) werden 50 % gleich und die restlichen 50 % bei Asphaltierung vorgeschrieben.

Sollten Sie, oder der Vorbesitzer des gegenständlichen Grundstückes Aufschließungsbeiträge für Kanal, Wasser oder die Verkehrsfläche entrichtet haben, so werden diese mittels Indexanpassung angerechnet.

### **Bauführermeldung:**

Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen vor Beginn der Bauausführung der Baubehörde anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998).

### **Bauausführung/Baubeginnmeldung**

Mit der Bauausführung darf erst nach der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden (§ 39 Abs. 1 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998). **Der Baubeginn ist der Baubehörde mittels formlosem Schreiben anzuzeigen.**

### **Baufertigstellung:**

Bevor Sie ihr Eigenheim beziehen, ist der Baubehörde eine **Baufertigstellungsanzeige** (gem. § 42 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998) **samt allfälligen Beilagen** vorzulegen.

Gemäß § 20 Abs. 3 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 idgF. ist die **Fertigstellung der Hauskanalanlage** der Baubehörde anzuzeigen. Der Fertigstellungsanzeige ist ein **Dichtheitsattest** eines befugten Bauführers anzuschließen.

Nach den Vorgaben des **OÖ. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes** ist ein **Abnahmebefund ihrer Heizungsanlage** verpflichtend mit der Baufertigstellungsanzeige vorzulegen. Wenden sie sich an ihren Heizungstechniker. Bei **Erdwärme- und Wärmepumpenheizungsanlagen** ist ein **formloses Schreiben** vorzulegen.

### **Hausnummer:**

Den im Gemeindegebiet gelegenen Gebäuden (ausgenommen Nebengebäuden und Gebäuden von untergeordneter Bedeutung) sind von der Gemeinde nach Verkehrsflächen oder nach Ortschaften fortlaufende Hausnummern zuzuordnen. Die Tafeln sind vom Gebäudeeigentümer so anzubringen, dass sie von der Verkehrsfläche aus leicht sicht- und lesbar sind.

### **Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung:**

Vor Errichtung einer allfälligen **straßenseitigen Einfriedung** ist die Zustimmungserklärung der zuständigen Straßenverwaltung (§ 18 OÖ. Straßengesetz) einzuholen.

Für Gemeindestraßen ist die Gemeinde, für Landesstraßen die Straßenmeisterei Kremsmünster zuständig.

### **Abfließen von Oberflächenwässern:**

Im Zuge der Befestigung des max. 5 % geneigten **Garagenvorplatzes** sind geeignete Maßnahmen **gegen ein Abfließen** von Oberflächenwässern auf Straßengrund zu treffen.

### **Geländeregulierung/Anschüttungen:**

Vor einer beabsichtigten Geländeregulierung/Anschüttungen ihres Grundstückes ist unbedingt vorher mit der Baubehörde Rücksprache zu halten.

### **Errichtung einer Gartenhütte:**

Wenn die Errichtung einer **Gartengerätehütte** (oder ähnliche Nebengebäude) beabsichtigt ist, wäre es ratsam, diese gleich in den Einreichunterlagen (Wohnhaus) zu berücksichtigen. Im Nachhinein sind Gerätehütten (sofern sie nicht für Wohnzwecke wie z. B. Sauna, Partyhaus und ähnliches) im Ausmaß bis 15 m<sup>2</sup> bebaute Fläche der Baubehörde anzuzeigen. Übersteigt die bebaute Fläche 15 m<sup>2</sup>, so ist das Vorhaben bewilligungspflichtig.

### **Errichtung eines Carports:**

**Carports** mit einer Dachfläche bis zu 35 m<sup>2</sup> sind ebenfalls anzeigepflichtig. Es ist jedenfalls mit der Bauabteilung der Gemeinde St. Marien Rücksprache zu halten.

### **Errichtung eines Schwimmbades**

Schwimmbäder, Schwimmteiche und ähnliche Wasserbauten mit einer Wasserfläche ab 35 m<sup>2</sup> bzw. ab einer Tiefe von 1,50 m sind anzeigepflichtig.

**Anmerkung:** der Termin für die Befüllung Ihres Schwimmbades ist der Frühjahrsausgabe der Gemeindezeitung zu entnehmen oder auf unsere Homepage ([www.st-marien.at](http://www.st-marien.at)) nachzulesen! Dieser Termin ist unbedingt einzuhalten, da sonst eine Trink- und Löschwasserversorgung in dieser Zeit nicht sichergestellt werden kann.

## Weiters ist zu beachten:

### Anmelden auf meiner neuen Adresse:

Im **Meldeamt** können Sie sich auf Ihrer **neuen Adresse anmelden**. Voraussetzung für eine Wohnsitzanmeldung ist die angezeigte Baufertigstellung mit samt den allfälligen Beilagen in der Bauabteilung. Erforderliche Unterlagen für die Anmeldung:

- Vollständig ausgefüllter und unterschriebener Meldezettel (ist aber auch direkt beim Meldeamt erhältlich)
- Reisepass oder ein anderes Ausweisdokument

Die Abmeldung Ihres bisherigen Hauptwohnsitzes nimmt die Gemeinde St. Marien automatisch mit der Anmeldung des neuen Wohnsitzes vor.

### Müllentsorgung:

Jeder Hauseigentümer/Mieter ist verpflichtet eine **Müll-, Biotonne oder Eigenkompostierung** zu führen. Nach der Anmeldung des Wohnsitzes im Meldeamt kann die Anmeldung sowie der Erwerb der Behälter/Tonnen in unsere Bürgerservicestelle vorgenommen werden.

### Anmelden Ihres Hundes:

Jeder Hundebesitzer der Gemeinde St. Marien muss seinen Hund in der Buchhaltung anmelden und sich eine Hundemarke abholen.

Für die Anmeldung Ihres Hundes benötigen Sie:

- Versicherungsnachweis
- Foto des Hundes (kann auch am Gemeindeamt gemacht werden)
- Sachkundenachweis des Besitzers

### Räum- und Streupflicht:

*Anrainerpflichten gemäß den Bestimmungen des § 93 der Straßenverkehrsordnung:*

„Die Eigentümer von Liegenschaften in Ortsgebieten, ausgenommen die Eigentümer unverbauter land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften, haben dafür zu sorgen, dass die entlang der Liegenschaft in einer Entfernung von nicht mehr als 3 Metern vorhandenen, dem öffentlichen Verkehr dienenden Gehsteige und Gehwege einschließlich der in ihrem Zuge befindlichen Stiegenanlagen entlang der ganzen Liegenschaft in der Zeit von 6 bis 22 Uhr von Schnee und Verunreinigung gesäubert sowie bei Schnee und Glätteis bestreut sind. Ist kein Gehsteig bzw. Gehweg vorhanden, so ist der Straßenrand in einer Breite von 1 Meter zu säubern und zu bestreuen. Die gleiche Verpflichtung trifft die Eigentümer von Verkaufshütten. Ferner ist dafür zu sorgen, dass Schneeweichten oder Eisbildungen von den Dächern der an der Straße gelegenen Gebäude bzw. Verkaufshütten entfernt werden.“

**Die teilweise von der Gemeinde vorgenommene Gehsteigräumung befreit die einzelnen Liegenschaftsbesitzer nicht von ihren Anrainerpflichten!**

Weiters kommt es immer wieder zu Problemen bei der Schneeräumung mit parkenden Autos im Siedlungsgebiet. Wir ersuchen Sie Ihr Auto im Winter so abzustellen, dass die Winterdienstmitarbeiter ungehindert die Schneeräumung durchführen können. Sollten die Straßen so verparkt sein, dass man mit den Winterdienstfahrzeugen nicht durchkommt, wird die Straße nicht geräumt.

### **Rasenmähen:**

Das Rasenmähen Ihres Grundstückes ist von Montag bis Freitag und am Samstag bis 13:00 Uhr gestattet. An Sonn- und Feiertagen ist das Mähen generell verboten.

### **Elektronische Zustellung Ihrer Lastschriftanzeige:**

Für die Bezahlung der Gemeindevorschreibungen ist der **Abbuchungsauftrag** nach wie vor die bequemste und die sicherste Lösung. Ihre Hausbank ist Ihnen bei der Anlage eines Abbuchungsauftrages gerne behilflich.

Sie haben so die Möglichkeit, Ihre Lastschriftanzeige vorrangig auf elektronischem Weg zu erhalten. Alles was wir von Ihnen benötigen, ist jene **E-Mail Adresse**, unter der Sie über den Eingang der Gemeindevorschreibungen informiert werden möchten.

Die Zahlung erfolgt fristgerecht und risikofrei, weil Sie 56 Tage Zeit haben, die Rückgabe der Zahlung zu verlangen. Nähere Informationen können Sie in der Buchhaltung erfragen.