



WELCHE UNTERLAGEN SIND ERFORDERLICH FÜR DIE ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Bei der Behörde (Stadtgemeinde Fehring – Bauamt) ist schriftlich um die Erteilung der Baubewilligung anzusuchen.

Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsauszug)
- die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist
- gegebenenfalls die erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung
- der Nachweis, dass der Bauplatz aus einem Grundstück im Sinn des Vermessungsgesetzes besteht. Der Nachweis kann entfallen:
 - o für bestehende Bauten
 - o für Bauten, die sich auf Grund ihrer Funktion üblicherweise über zwei Grundstücke erstrecken
 - o wenn rechtswirksame Bebauungspläne bestehen, denen ein Teilungsplan zugrunde liegt
 - o sowie bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten im Freiland
- der urkundliche Nachweis hinsichtlich der Übereinstimmung der in den Projektunterlagen dargestellten Grenzen mit den zivilrechtlich anerkannten Grenzen bei Neu- und Zubauten, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist. Die Grundstücksgrenzen und die Bauplatzgrenzen sind in der Natur zu kennzeichnen sowie die Lage des geplanten Gebäudes darzustellen. Die sich dadurch ergebende Bauplatzfläche ist der Dichteberechnung zu Grunde zu legen. Voraussetzung für die Bauverhandlung ist die Kennzeichnung der Bauplatzgrenzen in der Natur.
- ein Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke (Anrainerverzeichnis)
- Angaben über die Bauplatzeignung
- das Projekt in zweifacher Ausfertigung

Wenn aus den vorher angeführten Unterlagen allein nicht beurteilt werden kann, ob das geplante Bauvorhaben den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht, sind auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise, insbesondere über die Standsicherheit, die Tragfähigkeit des Bodens, die Einhaltung des Brand- und Schallschutzes u. dgl. sowie ein Höhenschichtlinienplan zu erbringen.

Die Behörde kann von der Beibringung einzelner angeführten Unterlagen absehen, wenn die Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens ausreichend sind.

Das Projekt hat zu enthalten:

- einen Lageplan, der auszuweisen hat:
 - o die Grenzen des Bauplatzes
 - o die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen und Freiflächen
 - o die zahlenmäßige Angabe der Abstände der Gebäude von den Nachbargrenzen sowie der Gebäude untereinander
 - o die bestehenden baulichen Anlagen auf den angrenzenden und bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegenden Grundstücken mit Angabe der jeweiligen Geschoßanzahl
 - o die Grundstücksnummern
 - o die Grundgrenzen
 - o die Verkehrsflächen
 - o die Nordrichtung
 - o alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen
 - o einen Höhenfestpunkt, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist
- die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen; im Maßstab 1:100 (sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist)
- die notwendigen Schnitte, insbesondere die Treppenhausschnitte und jene Schnitte, die zur Feststellung der einzuhaltenden Grenz – und Gebäudeabstände notwendig sind; im Maßstab 1:100 (sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist).
- alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und des Anschlusses an die Nachbargebäude erforderlich sind, sowie Angaben über die Farbgebung; , im Maßstab 1:100 (sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist)
- die Darstellung der geplanten Geländeänderungen in den Schnitten und Ansichten.
- die Berechnung der Bruttogeschoßflächen aller Geschosse in überprüfbarer Form für die Berechnung der Bebauungsdichte und für die Berechnung der Bauabgabe
- die Angabe des Bodenversiegelungsgrades in überprüfbarer Form
- die Darstellung der Abwasserentsorgungs-, Wasserversorgungs- und Energieversorgungsleitung sowie der Nahwärmeversorgungsleitung (wenn ein Anschluss vorhanden oder geplant ist)
- Oberflächenentwässerungskonzept samt erforderliche Berechnungen
- Energieausweis oder Nachweis der U-Wert-Anforderungen gemäß OIB 6, wenn kein Energieausweis erforderlich ist
- Baubeschreibung die insbesondere folgendes enthalten soll: eine Beschreibung des Bauplatzes und der geplanten baulichen Anlage mit Angabe aller für die Bewilligung maßgebenden, aus den Plänen nicht ersichtlichen Umständen, insbesondere auch mit Angaben über den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen

Die Pläne sind in technisch einwandfreier Form herzustellen. In Plänen für Zu- und Umbauten sind die abzutragenden Bauteile gelb, die neu zu errichtenden Bauteile rot darzustellen

Hinweis:

Die Bauverhandlung kann erst ausgeschrieben werden, wenn alle erforderlichen Unterlagen vollständig im Bauamt aufliegen und geprüft wurden.