

Information zu Baubewilligungsverfahren



Für die **Einreichung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens** in der Gemeinde Seefeld ist folgender Ablauf vorgeschrieben und es sind nachstehende Punkte und Fristen zu beachten:

Die Einbringung eines vollständigen Bauansuchens umfasst:

- Projektbeschreibung
- Baugesuch
- Baumassenermittlung
- Energieausweis (einfache Ausfertigung)
- Lagepläne gemäß § 31 TBO 2022 mit Urgelände in den Gebäudeeckpunkten (3-fache Ausfertigung);
- Einreichplanung mit Darstellung des Urgeländes (3-fache Ausfertigung);
- Alle Pläne sind zusätzlich elektronisch einzureichen (pdf-Format).

Wir bitten um Verständnis, dass Bauansuchen **erst nach Einlangen aller Unterlagen** in Papier behandelt werden.

Für die Erlassung eines Bebauungsplanes werden vom Projektanten folgende Unterlagen benötigt:

- Bebauungsdichte (oberirdisch/unterirdisch)
- Baumassendichte (oberirdisch)
- Gebäudehöhe höchst (Meereshöhe)
- Kotierung der traufseitigen Wandhöhe bzw. Firsthöhe
- Anzahl der oberirdischen Geschoße und die Wohnnutzfläche

Der Baubescheid wird nach Rechtsgültigkeit des Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanes bzw. nach Erledigung von Beschwerden erteilt.

Die anfallenden Verfahrenskosten werden sodann an den Bauwerber weiterverrechnet. Wenn keine Beschwerde eingereicht wird, tritt die **Rechtswirksamkeit des Baubescheides 4 Wochen nach Zustellung** an alle Beteiligten in Kraft.

Voraussichtlicher Fristenlauf:

Bauvorhaben ohne Bebauungs- und Flächenwidmungsplanänderung	ca. 12 Wochen
Bauvorhaben mit Erlassung eines Bebauungsplanes	ca. 20 Wochen
Bauvorhaben mit Änderung des Flächenwidmungsplanes	ca. 28 Wochen

ZUR BESONDEREN BEACHTUNG:

Das geplante Bauvorhaben muss in Einklang mit dem örtlichen Raumordnungskonzept, dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften stehen. Geplante Dichteerhöhungen müssen ausführlich begründet werden. Bei Vorliegen entsprechender raumplanerischer Parameter kann gegebenenfalls die Baumassendichte geringfügig erhöht werden. (Satteldach, Zubauten für den Eigenbedarf, gemeinnütziger Wohnbau, starke touristische Aufwertung des Ortes, etc.) Eine Erhöhung der Dichtewerte benötigt einen Gemeinderatsbeschluss. Projekte, die raumplanerische Instrumente erfordern, werden nur bei Unterzeichnung einer privatrechtlichen Vereinbarung nach § 33 TROG 2016, genehmigt. Für private Wohnprojekte mit mehr als 4 Wohneinheiten werden keine Dichteerhöhungen genehmigt.