

## Belehrung an den/die Bauwerber

**Dies ist die baubehördliche Bewilligung für die Aus- und Durchführung des beantragten Bauvorhabens. Abweichungen von den genehmigten Einreichunterlagen oder Änderungen von Verwendungszwecken von Gebäuden, Gebäudeteilen/Bauteilen oder einzelner Räume könnten unter Umständen gesondert baubehördlich bewilligungspflichtig sein. Sie sollten sie daher jedenfalls mit der Baubehörde im Vorhinein besprechen.**

Bitte beachten Sie:

1. Mit der Bauführung darf gem. § 17 Abs. 5 BauG erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.
2. Der Baubehörde ist gem. § 24 Abs. 2 BauG der Baubeginn anzuzeigen (Formblatt liegt bei).
3. **Bauplakette (§ 24 Abs. 2):**

Diese hat die Baubehörde bei der Anzeige des Baubeginns auszustellen. Sie ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen. Aus ihr gehen Zahl u. Datum der Baubewilligung, die Liegenschaftsadresse des Baugrundstücks, der Beginn der Bauarbeiten und gegebenenfalls der Bauführer hervor.  
**Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden bzw. sonstigen Gebäuden bis zu 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche:**

Ein Bauführer kann bestellt werden. Der Bauwerber hat mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen heranzuziehen und der Baubehörde den Zeitpunkt des Baubeginns anzuzeigen, für die bewilligungsgemäße Ausführung und für die sichtbare Anbringung der Plakette auf der Baustelle während der Bauzeit zu sorgen.

**Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden bzw. sonstigen Gebäuden über 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche:**

Ein Bauführer ist zu bestellen. Der Bauwerber hat vor Beginn der Bauausführung einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer zu bestellen, der auf den Bauplänen und Baubeschreibungen die Übernahme der Bauführung bestätigt.

Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung des Baues verantwortlich, hat für die gut sichtbare Anbringung der Plakette auf der Baustelle während der Bauzeit zu sorgen und alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufzubewahren. Jede Änderung des Bauführers ist unverzüglich anzuzeigen.

#### 4. **Als Bauwerber haben Sie**

- a) für die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens zu sorgen;
- b) mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen zu beauftragen.
- c) anlässlich der Bauarbeiten mit Rücksicht auf die widmungsgemäße Verwendung der benachbarten Baugrundstücke für die Vermeidung von unnötigen und unzumutbaren Belästigungen, insbesondere durch Lärm- u. Staubentwicklung, zu sorgen.

Die Baubehörde hat zur Vermeidung von Gefahren und unzumutbaren Belästigungen erforderliche geeignete Schutzmaßnahmen (Aufstellung von Bauplanken, Anbringung von Schutzdächern u.dgl.) anzuordnen, welche bei Gefahr im Verzug auf Kosten des Bauwerbers sofort zu treffen sind.

#### 5. **Benützung von Straßengrund**

Zur Aufstellung von Gerüsten, Lagerung von Baumaterialien oder Durchführung von Grabungsarbeiten auf öffentlichem Gut ist gesondert beim jeweiligen Straßenerhalter eine Bewilligung gemäß § 90 der Straßenverkehrsordnung 1960 bzw. gemäß § \_\_\_ Bgld. Straßengesetz (Sondernutzung) zu erwirken.

#### 6. **Erlöschen der Baubewilligung (§ 19 BauG):**

Diese Baubewilligung erlischt, wenn die Durchführung des Vorhabens nicht binnen 2 Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wurde oder das Vorhaben nicht innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Durchführung fertiggestellt ist. Fristverlängerung kann vor Ablauf der Frist gewährt werden.

#### 7. **Bauüberprüfung durch Organe der Baubehörde (§ 25 BauG):**

Die Baubehörde kann sich von der vorschrifts- und bewilligungsgemäßen Bauausführung jederzeit durch Besichtigungen überzeugen. Dazu ist den Organen der Behörde jederzeit der Zutritt zum Bau zu gewähren. Auch sind auf Verlangen alle Auskünfte über die Bauausführung zu erteilen. Eine Ausfertigung der mit der Baubewilligung versehenen Baupläne und der Baubeschreibungen ist gem. § 18 Abs. 11 auf der Baustelle aufzulegen.

#### 8. **Fertigstellungsanzeige, Schlussüberprüfung (§ 27 BauG):**

Der Bauwerber hat die Fertigstellung eines Bauwerkes oder eines Bauabschnittes mit zumindest einer Wohnung oder Nutzungseinheit anzuzeigen. Entsprechende Formulare liegen im Gemeindeamt auf. Dieser Fertigstellungsanzeige ist bei Gebäuden ein Schlussüberprüfungsprotokoll einer gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Fachkraft, eines gerichtlich oder von der Gemeinde beeedeten Bausachverständigen oder eines Amtssachverständigen anzuschließen, der an der Ausführung des Gebäudes nicht beteiligt gewesen sein darf, die bewilligungsgemäße Ausführung des gesamten Bauvorhabens oder des betreffenden Bauabschnittes zu bestätigen. Die in der Baubewilligung durch Auflagen oder Bedingungen vorgeschriebene Befunde sind anzuschließen.

#### **Achtung!!:**

**Gem. § 27 Abs. 5 BauG darf das Gebäude oder der betreffende Bauabschnitt erst nach Erstattung eines positiven Schlussüberprüfungsprotokolls benützt werden.** Für die Einhaltung dieser Verpflichtung ist der Bauwerber verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich. Ist das Schlussüberprüfungsprotokoll nicht vollständig belegt, gilt es als nicht erstattet.