

An die
**Baubehörde erster Instanz
der Stadtgemeinde Fehring**
Grazerstraße 1
8350 Fehring



STADTGEMEINDE
FEHRING

Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung **Gemäß § 40 Abs. (2a) Steiermärkisches Baugesetz**

Zubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen ab dem 1. September 1995

Bauwerber/innen:			
Titel, Vorname, Familienname:			
Adresse:			
Mail		Telefon:	
Titel, Vorname, Familienname:			
Adresse:			
Mail:		Telefon:	

Art des Bauvorhabens:

Ort des Bauvorhabens:					
GST-NR:		EZ:		KG:	
GST-NR:		EZ:		KG:	
Adresse:					

Ort, Datum und Unterschrift/firmenmäßige Zeichnung (Bauwerber/innen):
--

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)

Auszug aus dem Steiermärkisches Baugesetz

Rechtmäßiger Bestand § 40

- (1) Bestehende bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen werden kann, gelten als rechtmäßig, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden.
- (2) Weiters gelten solche bauliche Anlagen und Feuerstätten als rechtmäßig, die zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. August 1995 errichtet wurden und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungsfähig gewesen wären. Der Grenzabstand gilt als eingehalten, wenn eine allfällige Abweichung innerhalb der Messtoleranz der Vermessungsverordnung in der zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes geltenden Fassung liegt.
- (2a) Die Abs. 1 und 2 gelten auch dann, wenn ab dem 1. Jänner 1969 bzw. ab dem 1. September 1995 Veränderungen (z.B. durch Zubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen) an der baulichen Anlage durchgeführt wurden. Erfolgte die Veränderungen zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. August 1995, so hat die Behörde ein Feststellungsverfahren gemäß Abs. 3 durchzuführen. Erfolgte sie hingegen ab dem 1. September 1995, so kann für diese bei Vorliegen der geforderten Voraussetzungen eine nachträgliche Baubewilligung nach der geltenden Rechtslage erwirkt werden.
- (3) Die Rechtmäßigkeit nach Abs.2 ist über Antrag des Bauwerbers oder von Amts wegen zu beurteilen. Dabei ist die zum Zeitpunkt der Errichtung des Baues maßgebliche Sach- und Rechtslage zu berücksichtigen. Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 2 vor, hat die Behörde die Rechtmäßigkeit festzustellen. Der Feststellungsbescheid gilt als Bau- und Benützungsbewilligung.
- (4) Wird das Feststellungsverfahren von Amts wegen eingeleitet, ist der Objekteigentümer zu beauftragen, die erforderlichen Projektunterlagen binnen angemessener Frist bei der Behörde einzureichen.

Ansuchen §22

- (1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.
- (2) Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:
1. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
 2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr.70/2002 idF BGBl. I Nr.58/2018;
 - 2a. die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landes-straßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen;
 3. der Nachweis, dass der Bauplatz – sofern dieser nicht in zwei Katastralgemeinden liegt – aus einem Grundstück im Sinn des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr.306/1968 idF BGBl. I Nr. 51/2016, besteht.
Der Nachweis kann entfallen
 - für bestehende Bauten,
 - für Bauten, die sich auf Grund ihrer Funktion üblicherweise über zwei Grundstücke erstrecken,
 - wenn rechtswirksame Bebauungspläne bestehen, denen ein Teilungsplan zugrunde liegt
 - sowie bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten im Freiland;
 - 3a. 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;

4. ein Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke;

5. Angaben über die Bauplatzeignung;

6. das Projekt in zweifacher Ausfertigung. Bei elektronischer Einbringung des Projektes genügt eine Ausfertigung.

(3) Wenn aus den im Abs.2 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.

(4) Die Behörde kann von der Beibringung einzelner in Abs.2 angeführten Unterlagen absehen, wenn die Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens ausreichend sind.

(5) Wird der Nachweis gemäß Abs.2 Z3 dem Ansuchen nicht angeschlossen, so muss dieser spätestens vor Erteilung der Baubewilligung erbracht werden.

(6) Der Bauwerber besitzt die Wahlmöglichkeit, ein Gesamtbauvorhaben, das aus baubewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß §19 und baubewilligungspflichtigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 besteht, als baubewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß §19 Z8 einzureichen. Hinsichtlich der dem Bauansuchen betreffend ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben im vereinfachten Verfahren anzuschließenden Unterlagen ist §33 Abs.2 und 3 anzuwenden. §33 Abs.5 gilt sinngemäß.

Projektunterlagen §23

(1) Das Projekt hat zu enthalten:

1. einen Lageplan, der auszuweisen hat:

- die Grenzen des Bauplatzes,
- die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen und Freiflächen (Sammelgruben, Kinderspielplätze, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Stellplätze für Müllbehälter, Anlagen zur Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung samt Leitungen, Bodenversiegelungsflächen u.dgl.),
- die zahlenmäßige Angabe der Abstände der Gebäude von den Nachbargrenzen sowie der Gebäude untereinander,
- die bestehenden baulichen Anlagen auf den angrenzenden und bis zu 30,0m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegenden Grundstücken mit Angabe der jeweiligen Geschoßanzahl,
- die Grundstücksnummern,
- die Grundgrenzen,
- die Verkehrsflächen,
- die Nordrichtung,
- alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen mit Namen und Anschrift der Leitungsträger,
- den bekannten höchsten Grundwasserstand und
- einen Höhenfestpunkt, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist;

2. die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen sowie im Fall des §92a die Darstellung der Abstellplätze, die mit Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszustatten sind und im Fall des §92b die Darstellung des Zugangspunktes zum Gebäude;

3. die Berechnung der Bruttogeschoßflächen aller Geschosse in überprüfbarer Form;

3a. die Angabe des Bodenversiegelungsgrades (§8 Abs.3 oder 4) in überprüfbarer Form;

4. die notwendigen Schnitte, insbesondere die Treppenhaußschnitte und jene Schnitte, die zur Feststellung der einzuhaltenden Abstände notwendig sind

5. alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und des Anschlusses an die Nachbargebäude erforderlich sind, sowie Angaben über die Farbgebung;
6. die Darstellung der geplanten Geländeänderungen (natürliches Gelände gemäß §4 Z46 und geplantes neues Gelände mit jeweils exakter Angabe der Höhenlage) in den Schnitten und Ansichten;
7. die Darstellung der Abwasserentsorgungs- und Energieversorgungsanlagen, Düngerstätten u. dgl.;
8. betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz:
 - a) den Energieausweis gemäß §81;
 - b) den Nachweis der Erfüllung der Anforderungen gemäß §80 in Verbindung mit der Verordnung gemäß §82, soweit diese Anforderungen im Energieausweis nach lit. a nicht berücksichtigt sind oder kein Energieausweis zu erstellen ist;
 - c) gegebenenfalls den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis, dass die Anforderungen gemäß §80b Abs.1 berücksichtigt werden;
 - d) die Berechnung gemäß §80b Abs.2 Z1 bis 3 in überprüfbarer Form;
9. gegebenenfalls die Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage u. dgl.;
10. *(Anm.: entfallen)*
11. 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 (Baubeschreibung).

(2) Lagepläne sind im Maßstab 1:1000, Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie Darstellungen im Sinne des Abs.1 Z7 und 9 im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist, zu verfassen.

(3) 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.

(4) Die Pläne und die Baubeschreibung sind vom Bauwerber, von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und von den Verfassern der Unterlagen, allfällige weitere Nachweise vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter Beisetzung ihrer Funktion zu unterfertigen. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.