

Bauwerber:

Name: _____

Postanschrift: _____

Telefon/Mobil: _____

Email: _____

An die
 Marktgemeinde Sooß
 Hauptstraße 48
 2504 Sooß

_____, am _____

| | | | |
|----------|--------------------|-----|-----|
| Betrifft | Bauplatz Anschrift | | |
| | Grundstücksnummer | EZ: | KG: |
| | | | |

§ 14 Bauansuchen NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F.

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Beilagen beantrage(n) ich(wir) die Baubewilligung gemäß § 14 Abs. _____ NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. auf obiger Liegenschaft zur Durchführung des folgenden Bauvorhabens: _____

Unterlagen zum Bauansuchen gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014

- 1fache Ausfertigung: Bauansuchen, Grundbuchsauszug
- 2 bzw. 3fache Ausfertigung der Antragsunterlagen gemäß § 18 der NÖ BauO 2014

Folgende Punkte sind bekannt bzw. werden zur Kenntnis genommen:

- Vor Durchführung eines Bauvorhabens hat der Bauwerber dieses mittels Ansuchens (inkl. vollständiger Beilagen) bei der Baubehörde zeitgerecht um Begutachtung einzureichen.
- Innerhalb von drei Monaten, ab Eingang der vollständigen Antragsunterlagen, muss über das Ansuchen seitens der Baubehörde entschieden werden.
- Mit den geplanten Arbeiten darf erst nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides begonnen werden.
- Wenn ein Amtssachverständiger nicht zur Verfügung steht, darf die Baubehörde gemäß § 52 AVG 1991 Abs. 2 ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nicht amtliche Sachverständige) heranziehen.
 Die Gebühren für den nicht amtlichen Sachverständigen werden entsprechend dem Schreiben vom Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst, „Kostenersatz für Sachverständigentätigkeit für Dritte“ spätestens mit Ausstellung der Baubewilligung vorgeschrieben.

- Gemäß § 74 Abs. 1 AVG 1991 hat jeder Beteiligte die ihm im Verwaltungsverfahren erwachsenden Kosten selbst zu bestreiten.
- Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991 hat für Barauslagen, die der Behörde bei einer Amtshandlung erwachsen, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen.

Grundeigentümer
Datum und Unterschrift

Bauwerber
Datum und Unterschrift

§ 14 Bewilligungspflichtige Vorhaben

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer **Baubewilligung**:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
- 3a. die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht;
- 3b. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Änderungen jeweils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, wenn dies eine neue Entwicklung in der Nachbarschaft eines Seveso-Betriebes darstellt und die Standortwahl oder die Entwicklung das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;
4. die Aufstellung und der Austausch – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs. 1 Z 3a meldepflichtig sind – von:
 - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW,
 - b) Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
 - c) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - d) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen,sowie die Abänderung von:
 - e) Feuerungsanlagen nach lit. c, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
 - f) mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;
5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 und 3a auf einem Grundstück im Bauland;
7. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
8. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
9. die Aufstellung von Maschinen oder Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.

§ 18 Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. **Angaben über das Grundeigentum und Nachweis des Nutzungsrechtes**, wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragstellers steht, durch:
 - a) Zustimmung des Grundeigentümers oder
 - b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum, sofern es sich nicht um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I. Nr. 81/2020, handelt, oder
 - c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.
2. **Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes** (§ 11 Abs. 3), sofern erforderlich.
3. **Bautechnische Unterlagen**:
 - a) **ein Bauplan** (§ 19 Abs. 1) und **eine Baubeschreibung** (§ 19 Abs. 2) jeweils dreifach, in Fällen des § 23 Abs. 8 letzter Satz vierfach;
 - b) **eine Beschreibung der Abweichungen** von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) unter Anführung der betroffenen

- Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls eine **planliche Darstellung** jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein **Nachweis** über die Eignung dieser Vorkehrungen;
- c) zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Teilungsplan**;
 - d) zusätzlich, wenn das **Bezugsniveau** (§ 4 Z 11a) herzustellen ist (§ 12a), eine Darstellung des Bezugsniveaus;
 - e) abweichend davon bei einem **Bauvorhaben** nach **§ 14 Z 6** je 3-fach ein Lageplan, Schnitte und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfangs des Bauvorhabens (Darstellung des Bezugsniveaus gemäß § 4 Z 11a und der geplanten Geländeänderung in Grundrissen und Schnitten mit jeweils ausreichend genauer Angabe der Höhenlage des Geländes).
4. **Energieausweis** dreifach, sofern erforderlich.
5. **Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3).
6. Bei der Aufstellung oder Abänderung **mittelgroßer Feuerungsanlagen** (§ 14 Z 4 lit. c und f) insbesondere folgende **Angaben**:
- über die Brennstoffwärmeleistung,
 - über die Art (Dieselmotor, Gasturbine, Zweistoffmotor, sonstiger Motor, sonstige mittelgroße Feuerungsanlage),
 - über die Art und den jeweiligen Anteil der verwendeten Brennstoffe nach den Brennstoffkategorien nach Anhang II der Richtlinie (EU) 2015/2193 (§ 69 Abs. 1 Z 10) (feste Biomasse und andere feste Brennstoffe, Gasöl und andere flüssige Brennstoffe, Erdgas und andere gasförmige Brennstoffe),
 - über den Wirtschaftszweig der mittelgroßen Feuerungsanlage oder der Betriebseinrichtung, in der sie eingesetzt wird (NACE-Code),
 - über die voraussichtliche Zahl der jährlichen Betriebsstunden und durchschnittliche Betriebslast,
 - wenn von der Befreiungsmöglichkeit gemäß Artikel 6 Abs. 3 oder Artikel 6 Abs. 8 der Richtlinie (EU) 2015/2193 Gebrauch gemacht wird, eine vom Betreiber unterzeichnete Erklärung, der zufolge die mittelgroße Feuerungsanlage nicht mehr als der in jenen Absätzen genannten Stunden (jeweils 500 Stunden) in Betrieb sein wird,
 - den Namen und Geschäftssitz des Betreibers und den Standort der Anlage mit Anschrift.

- (1a) Abweichend von Abs. 1 Z 2 bis 5 ist dem Antrag auf Baubewilligung für
1. die Errichtung eines eigenständigen Bauwerks (§ 14 Z 1 und 2) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,
 2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,
- 2a. die Abänderung von Bauwerken, sofern nicht die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten (§ 14 Z 3),
3. die Aufstellung und der Austausch eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a und b) oder
 4. die Aufstellung einer Maschine oder eines Gerätes in baulicher Verbindung mit einem Bauwerk (§ 14 Z 9)

jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung** und **Beschreibung** des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung und für Vorhaben nach Z 3 überdies ein **Typenprüfbericht** anzuschließen. § 25 Abs. 1 gilt dafür nicht.

(2) Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern zu unterfertigen. Die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z. B. Baupläne, Beschreibungen, Berechnungen) sind – unabhängig von behördlichen Überprüfungen – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich.

(3) Wenn dem Bauantrag eine **Bestätigung** von einer unabhängigen gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz 1993, BGBl. Nr. 156/1994 in der Fassung BGBl. I Nr. 50/2016, befugten Person angeschlossen ist, aus der hervorgeht, dass das Bauvorhaben den Vorschriften der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der geltenden Fassung, insbesondere im Hinblick auf die Interessen

- der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- des Brandschutzes,
- der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,

- der Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
- des Schallschutzes oder
- der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes

entspricht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigung auftreten. Die unabhängige befugte Person muss vom Planverfasser verschieden sein, darf zu diesem in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen und hat dies ausdrücklich auf der Bestätigung zu erklären.

(4) Bei Bauvorhaben nach § 14 Z 1 hat der Bauwerber dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die Daten gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in elektronischer Form an die Baubehörde übermittelt.

Baubeginn:

o Meldung durch den Bauwerber (spätestens mit dieser Meldung Nennung des Bauführers)

Fertigstellung:

o Meldung durch den Bauwerber (Abweichungen vom bewilligten Projekt sind anzugeben)

o Bauführerbescheinigung

o Übermittlung der Befunde und Atteste gemäß Baubewilligungsbescheid

Beilage

zum Bauansuchen gemäß § 15 NÖ Bauordnung 2014

Erreichbarkeit

Im Zuge der Prüfung der Unterlagen können eventuell Fragen auftreten. Zur raschen Kontaktaufnahme zur Abklärung werden folgende Kontaktdaten bekannt gegeben:

| |
|-----------|
| Vorhaben: |
|-----------|

| |
|-----------|
| Bauplatz: |
|-----------|

Bauwerber:

| |
|-------|
| Name: |
|-------|

| |
|----------|
| Telefon: |
|----------|

| |
|--------|
| Mobil: |
|--------|

| |
|--------|
| Email: |
|--------|

Verfasser:

| |
|--------|
| Firma: |
|--------|

| |
|----------|
| Telefon: |
|----------|

| |
|--------|
| Mobil: |
|--------|

| |
|--------|
| Email: |
|--------|

Lageplan zum Bauansuchen gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014

Maßstäbliche Darstellungen:

- Lageplan (M 1: 250)
- Ausweisung des Baulandanteils in m²
- Höhenlagen (Absolute Höhe über Adria) des Baugrundstücks, der Straße, des Nachbargrundstücks
- Abmessungen des Objekts (Länge, Breite)
- Abstände zu den Grundstücksgrenzen
- Feststellung zu den Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen Feststellung

Die für das Vorhaben relevante(n) Grundstücksgrenze(n) sind:
o im Grenzkataster (gesicherte Grundstücksgrenzen)

ist kein Grenzkataster vorhanden:

- o Grenzvermessung durch einen Geometer
- o Grenzfeststellungsverfahren

Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Maßstäbliche Darstellungen:

- Grundriss(e) (M 1: 100)
- Schnitt(e) und Ansicht(en) (M 1:100)
- Abmessungen (Länge, Breite, Höhe)
- Abstände zu den Grundstücksgrenzen
- Ausweisung des Bezugsniveaus

Technische Beschreibung

- Beschreibung: Abmessungen (Länge, Breite, Höhe)
- Materialien (von: Konstruktion, Dacheindeckung, Wände, etc.)
- Entwässerung, Regenwasserversickerung
- Statische Beschreibung (Fundamente, Befestigungen, etc.)
- Nachweis über den möglichen Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme (§§ 43 Abs. 3 und 44).

Zusätzliche Unterlagen

Statische Vorbemessung

Nachweis von einem hierzu Befugten, dass bei der Dimensionierung der tragenden Bauteile und Fundamente die auftretenden Lasten (Eigengewichte, Windlasten, Schneelasten, etc. und die Lastabtragungen inkl. Verbindung und Befestigungen berücksichtigt wurden.