

# Ansuchen um Baubewilligung

gem. § 2 Abs. 1 BauPolG

(zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nicht zutreffendes streichen)

<b>Name des Antragstellers (Vor- und Zuname) Bezeichnung der juristischen Person</b>	
<b>Anschrift, Tel. Nr.</b>	
<b>Beschreibung der baulichen Maßnahme:</b>	Bezeichnung des Bauvorhabens gem. § 2 BauPolG ( <i>zutreffendes ankreuzen</i> ) <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Zu- oder Aufbau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nebenanlagen (Heizung, Aufzug, etc.) <input type="checkbox"/> Änderung der Art des Verwendungszweckes Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsfläche <input type="checkbox"/> sonstiges
<b>Ausführungsort der baulichen Maßnahme/Baustelle (Grundstück Nr., Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde; Adresse)</b>	
<b>Grundeigentümer (Vor- und Zuname, Bezeichnung der juristischen Person, Anschrift)</b>	
<b>Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (z.B. Raumhöhe, Belichtung etc.)</b>	<input type="checkbox"/> Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt:  <input type="checkbox"/> Ausnahmeansuchen liegt bei
<b>Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG liegt bei (hiezü ist ausschließlich das Formular Z 2 gem. LGBI 53/1997 heranzuziehen)</b>	<input type="checkbox"/> für alle Nachbarn <input type="checkbox"/> für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen <input type="checkbox"/> liegt nicht vor
<b>Bauplatzerklärung</b>	<input type="checkbox"/> bestehend mit Bescheid vom            Zl <input type="checkbox"/> bereits anhängig (Ansuchen vom            ) <input type="checkbox"/> wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei) <input type="checkbox"/> wird gemeinsam mit der Baubewilligung beantragt (Antrag liegt bei)
<b>Verzeichnis der als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger liegt bei</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Bauführer (sofern bereits bekannt)</b>	
<b>Verfasser der Unterlagen (Vor- und Zuname, Anschrift)</b>	
Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis zu verfügen. Gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, daß es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens gem. § 24 Abs. 1 ROG 1992 handelt.	

----- Ort, Datum	----- Unterschrift des Bewilligungswerbers
----- Ort, Datum	----- Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

### **Erforderliche Beilagen zum Ansuchen**

#### **1-fach**

- a) amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
- b) ggf. Kopie der Bauplatzerklärung (Bescheid, Verhandlungsschrift und Lageplan)
- c) soweit eine Zustimmung der Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das Formular Z 1 (LGBI 56/2002 idF LGBI Nr. 33/2005) bzw. das Formular Z 2 (LGBI 56/2002 idF LGBI Nr. 33/2005) anzuschließen
- d) ggf. weitere, in Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Bewilligungen (z.B. nach naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen) gem. § 4 Abs. 3 BauPolG bzw. die Bestätigung dass die in Betracht kommenden Verfahren anhängig gemacht worden sind
- e) ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde

#### **3-fach**

##### **Baupläne**

- a) ein auf der Grundlage der erteilten oder beantragten Bauplatzerklärung verfasster Lageplan über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz und im Verhältnis zu den gemäß § 7 Abs 1 Z 1 maßgebenden Grundstücken einschließlich der Bauten darauf sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht; aus diesem Plan müssen überdies die Lage des Bauplatzes zur Nordrichtung, seine Größe, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein; ferner muss auf diesem Plan die Lage und die Größe der im Bauplatz zu bebauenden Fläche angegeben sein; in den Lageplan sind schließlich auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw. davon, die Wendepunkte sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen;
- b) die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze;
- c) die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte;
- d) alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind;
- e) soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist, die Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
- f) gegebenenfalls die Angabe der Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.

### **Erforderliche Beilagen zum Ansuchen**

#### **5/5**

8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.
9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.

#### **b) Voraussetzung eines befugten Planverfassers**

Im Baubewilligungsverfahren müssen für Bauführungen gem. § 2 Abs. 1 Z 1 BauPolG mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m<sup>3</sup> die Unterlagen von einem hierzu nach den gewerberechtlichen oder so. Vorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber die Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.

#### **c) Wie sieht der weitere Verfahrensablauf nach Einbringung des Bauansuchens aus?**

Über das Bauansuchen ist nach Durchführung der Vorprüfung und des Ermittlungsverfahrens (ggf. einschließlich einer mündlichen Verhandlung) durch Bescheid der Baubehörde zu entscheiden. Mit dem Bauansuchen kann gleichzeitig – sofern die betr. Grundfläche noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde -

auch ein Ersuchen auf Bauplatzerklärung (als selbstständiger Verwaltungsakt oder gemeinsam mit dem Bauansuchen) beantragt werden. Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu 25.000 € (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

\*) die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders hingewiesen wird; sie ersetzen nicht die Kenntnis aller anderen, mit diesem Verfahren verbundenen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften durch Antragsteller bzw. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.

\*) die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders hingewiesen wird; sie ersetzen nicht die Kenntnis aller anderen, mit diesem Verfahren verbundenen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften durch Antragsteller bzw. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.

#### **Hinweise zum Baubewilligungsverfahren\*)**

##### **a) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?**

Für folgende bauliche Maßnahmen - **soweit diese nicht bewilligungsfrei (§ 2 Abs. 2 und 3 BauPolG) sind** - ist eine Baubewilligung erforderlich (§ 2 Abs. 1 BauPolG):

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 - BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m<sup>3</sup>;
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen;
7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
- 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;