

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN ausgenommen Antennenanlagen (siehe Blatt 4/4)

§ 24 Abs. 1 Z. 1
Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden

- Projektsunterlagen:
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
 2. Eigentümername
 3. Gst.Nr., KG, EZ
 4. Bauplatzbewilligung
- § 28 Abs. 2
1. Gefahrenzonenplan
 2. Eigentümerzustimmung
 3. Nachbarverzeichnis
 4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser
- soweit erforderlich:
5. Nachweis Wasserversorgung (Qualität und Quantität)
 6. Energieausweis
 7. Nachweis hocheffizienter alternativer Energiesysteme
 8. Bestätigung barrierefreies Bauen
 9. Wasserbautechn. Projekt (Hangwasser)

§ 24 Abs. 1 Z. 2
Errichtung und Änderung sonstiger Bauwerke, wenn erhebliche Gefahr, wesentliche Belästigung oder Orts- und Landschaftsbild gestört werden kann

- Projektsunterlagen:
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
 2. Eigentümername
 3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
1. Gefahrenzonenplan
 2. Nachbarverzeichnis
 3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser
- soweit erforderlich:
4. Bestätigung barrierefreies Bauen
 5. Wasserbautechn. Projekt (Hangwasser)

§ 24 Abs. 1 Z. 3
Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, wenn zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen

- Projektsunterlagen:
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
 2. Eigentümername
 3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
1. Gefahrenzonenplan
 2. Nachbarverzeichnis
 3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3)
- soweit erforderlich:
4. Bestätigung barrierefreies Bauen

§ 24 Abs. 1 Z. 4
Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, die an der Grundgrenze zusammengebaut sind

- Projektsunterlagen:
§ 28 Abs. 1
1. Bauwerberadresse
 2. Eigentümername
 3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
1. Eigentümerzustimmung
 2. Nachbarverzeichnis
 3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

EINWENDUNGSVERZICHT der Nachbarn und allfällige Stellungnahme der Umweltschutzbehörde

NEIN

Vorprüfung

BAUVERHANDLUNG

JA

Vorprüfung

Vereinfachtes Bauverfahren

Baubewilligungsbescheid

Bauausführung

befugter Bauführer (ausgenommen Verwendungszweckänderung gemäß § 24 Abs. 1 Z. 3!)

Baufertigstellung

§ 42 Wohngebäude ≤ 3 Wohnungen + Nebengebäude
» Fertigstellungsanzeige des Bauherrn

§ 43 Sonstige Gebäude und - wenn im Bescheid vorgeschrieben - andere bewilligungspflichtige Bauvorhaben
» Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit Bauführerbefund und sonstigen Befunden
» Bestätigung entsprechend Energieausweis + Barrierefreiheit

BAUFREISTELLUNGSVERFAHREN

§ 24a Z. 1

Neu-, Zu- und Umbau von Wohngebäuden ≤ 22 m Fluchtniveau, samt Stellplätzen für KFZ, Neben- und Gemeinschaftsanlagen

§ 24a Z. 2

Neu-, Zu- und Umbau von Betriebsgebäuden und land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Errichtung oder wesentliche Änderung von Schutzdächern
 a) bebaute Fläche bis 600 m² (bei Zubauten inkl. Bestand)
 b) Gesamthöhe bis 9,0 m
 c) keine Tierhaltung

§ 24a Z. 3

Neu-, Zu- und Umbau von Nebengebäuden

Projektsunterlagen:

§ 28 Abs. 1

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ
4. Bauplatzbewilligung (außer bei Schutzdach und Gebäude iSd § 3 Abs. 2 Z. 5 ≤ 70 m²)

soweit erforderlich:

5. Nachweis Wasserversorgung (Qualität und Quantität)
6. Energieausweis
7. Nachweis hocheffizienter alternativer Energiesysteme
8. Bestätigung barrierefreies Bauen
9. Wasserbautechnisches Projekt (Hangwasser)

§ 28 Abs. 2

1. Gefahrenzonenplan
2. Eigentümerzustimmung (außer bei Schutzdach)
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3)
+ Planverfasser

Voraussetzungen (wenn nicht alle Voraussetzungen erfüllt sind, dann Baubewilligungsverfahren gemäß § 24):

- » Einwendungsverzicht der Nachbarn
- » Bestätigung Planverfasser

Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist

Bauausführung

befugter Bauführer

Baufertigstellung

§ 42 Wohngebäude ≤ 3 Wohnungen + Nebengebäude

- » Fertigstellungsanzeige des Bauherrn

§ 43 Sonstige Gebäude und Schutzdächer

- » Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit Bauführerbefund und sonstigen Befunden
- » Bestätigung entsprechend Energieausweis und Barrierefreiheit

BAUANZEIGEVERFAHREN ausgenommen Antennenanlagen (siehe Blatt 4/4)

§ 25 Abs. 1

Z. 2: Änderung Verwendungszweck von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, wenn von Einfluss auf Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene

Z. 3 lit. b: sonstige Änderung/Instandsetzung von Gebäuden, wenn von Einfluss auf Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene, Orts- und Landschaftsbild oder äußeres Aussehen wesentlich verändert wird.

Z. 11: Aufzugsschächte bei bestehenden Gebäuden

Projektsunterlagen:

§ 28 Abs. 1

1. Adresse des Anzeigers
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

§ 25 Abs. 1

3. lit. a größere Renovierung
4. lit. a Hauskanalanlagen
lit. b Düngersammelanlagen, geschlossene Jauchegruben
lit. c Senkgruben
5. Verglasungen Balkone/Loggien, Wintergärten
6. Schwimm- oder Löschteiche und -becken T > 1,50 m oder Fläche > 50 m²
7. Windkraftanlagen ≤ 5 kW
- 7a. Photovoltaik ≤ 1.000 kW und thermische Solaranlagen
lit. a freistehend H > 2 m
lit. b > 1,5 m angebracht über Oberfläche der baulichen Anlage
8. Geländeänderung > 1,5 m im Bauland
9. eingeschossige Gebäude ≤ 35 m² (keine Wohnzwecke)
(im Bauland sind derartige ebenerdige und freistehende Gebäude ≤ 15 m² anzeige- und bewilligungsfrei)
- 9a. Würstelstände auf öffentlichen Verkehrsflächen, Infostellen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke
- 9b. Schutzdächer ≤ 50 m²
(im Bauland sind derartige ebenerdige und freistehende Schutzdächer ≤ 15 m² anzeige- und bewilligungsfrei)
10. Fahrsilos > 50 m²
12. Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) soweit nicht bewilligungspflichtig
13. Oberflächenbefestigung > 1.000 m²
14. Stützmauern/freistehende Mauern > 1,50 m
Stützmauern mit aufgesetzter Einfriedung oder Absturzsicherung > 2,50 m
15. Lärmschutzwände > 3 m

Projektsunterlagen:

§ 28 Abs. 1

1. Adresse des Anzeigers
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

Zeichnungen + Beschreibung
Bei der größeren Renovierung ein Energieausweis

§ 25 Abs. 4 Z. 3

Abbruch gemäß Z. 12: Eigentümerzustimmung

Bauanzeige entfällt, wenn das anzeigespflichtige Vorhaben in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß § 24 im Bauplan dargestellt ist (§ 25 Abs. 1a).

Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist

Bauausführung

befugter Bauführer:

- » § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. a: Bauführer kann nicht vorgeschrieben werden
- » § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. b: Bauführer zwingend
- » Alle andere Bauvorhaben gemäß § 25: Bauführer nur bei Vorschreibung im Bescheid

Baufertigstellung

- » Keine Baufertigstellungsanzeige erforderlich
- » Bei Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 2 und 4 bis 15: Vorlage eines Bauführerbefunds (i.S. § 43 Abs. 2. Z. 1), wenn dieser im Bescheid vorgeschrieben wurde
- » Bei Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. a und b kann eine Befundvorlage nicht vorgeschrieben werden

ANTENNENANLAGEN

Baubewilligung

§ 24 Abs. 1 Z. 5
Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als 3 m Höhe im W, sozialen Wohnbau, D, Kur, K, M, G und sonstigen Sondergebieten des Baulandes

Projektsunterlagen:

- § 28 Abs. 1
- 1. Bauwerberadresse
- 2. Eigentümername
- 3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 28 Abs. 2
- 1. Gefahrenzonenplan
- 3. Nachbarverzeichnis
- 4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3)

Vorprüfung

Bauver- handlung	sowie	Nachbar- anhörung
		H = 3 - 10 m: 10-m-Umkreis
		H > 10 m: 50-m-Umkreis

Baubewilligungsbescheid und Nachbarinformation

Bauausführung
kein befugter Bauführer erforderlich bzw. vorschreibbar

Baufertigstellung
§ 43 Abs. 3
Vorschreibung mit Bescheid:
Fertigstellungsanzeige mit/ohne Bauführerbefund

Bauanzeige

§ 25 Abs. 1 Z. 1 lit. a
Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als 3 m Höhe im Betriebsbaugebiet, Industriegebiet, Sondergebiet SEVESO, Verkehrsflächen, Grünland und Sonderausweisung - Funkanlagen

§ 25 Abs. 1 Z. 1 lit. b
Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als 3 m Höhe im W, sozialen Wohnbau, D, Kur, K, M, G und sonstigen Sondergebieten des Baulandes

Projektsunterlagen:

- § 28 Abs. 1
- 1. Bauwerberadresse
- 2. Eigentümername
- 3. Gst.Nr., KG, EZ
- § 25 Abs. 4 Z. 3
- zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.) + Beschreibung

Voraussetzung:
NACHBARZUSTIMMUNG

H = 3 - 10 m: 10-m-Umkreis
H > 10 m: 50-m-Umkreis

Wenn Nachbarzustimmung nicht gegeben, dann Baubewilligungsverfahren gemäß § 24

Vorprüfung

Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist

Bauausführung
Bauführer nur bei Vorschreibung im Bescheid

Baufertigstellung

§ 25a Abs. 1b
» Keine Baufertigstellungsanzeige erforderlich
» Befundvorlage vorschreibbar