

Krummnußbaum 
Zusammen wachsen. Gemeinsam leben.



Baumeister

Ing. Markus
KIRCHBERGER

Marktgemeinde Krummnußbaum
Marktplatz 1/1
A-3375 Krummnußbaum
T: +43 2757 2403
F: +43 2757 2403-30

gemeinde@krummnußbaum.at

www.krummnussbaum.at

Informations- broschüre

Bauvorhaben

Bewilligungspflichtige Vorhaben lt. § 14

Sinngemäße Zusammenfassung

Diese Unterlage soll als Grundlage für planende Firmen dienen, und stellt keinen Rechtsanspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit dar! Bitte immer direkt in der aktuellen Version Einsicht nehmen!

Stand 27.03.2024

Folgende Vorhaben unterliegen der Bewilligungspflicht:

1. alle Gebäude wie Einfamilienhaus, Garagen, Gartenhütten
2. Zubauten von Gebäuden
3. Straßenseitige Einfriedungen (Gartenzaun mit maximaler Höhe von 150cm)

Ablauf:

- Zustimmung sämtlicher Bauwerber und Liegenschaftseigentümer auf den Bauplänen
- Übermittlung der Einreichunterlagen an die Gemeinde bzw. Baubehörde
- Vorprüfung der Unterlagen durch einen Sachverständigen. Dieser wird von der Gemeinde beauftragt.
- Anrainerverständigung – Einwendungen müssen innerhalb von 2 Wochen ab Zustellung bei der Baubehörde eingebracht werden.
- Grundsätzlich gibt es keine Bauverhandlungen mehr, nur noch eventuell Lokalaugenschein
- Gutachtenerstellung und Bescheiderlassung
- Zustellung des Bescheides
- Rechtskraft des Bescheides nach 2 Wochen ab Zustellung

Unterlagen:

- 1 x Ansuchen
- 3 x Einreichplan
- 3 x Baubeschreibung
- 3 x Energieausweis
- 1 x AGWR-Datenblatt
- eventuell sonstige erforderliche Unterlagen

Alle nicht angeführten Vorhaben unterliegen der Bewilligungspflicht, oder sind bewilligungs- und anzeigefrei!

Anzeigepflichtige Vorhaben lt. § 15 NÖBO 2014

Sinngemäße Zusammenfassung

Diese Unterlage soll als Grundlage für planende Firmen dienen, und stellt keinen Rechtsanspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit dar! Bitte immer direkt in der aktuellen Version Einsicht nehmen!

Stand 27.03.2024

Folgende Vorhaben unterliegen der Anzeigepflicht:

1. Vorhaben ohne bauliche Änderung:
 - Änderung des Verwendungszweckes von Bauwerken
 - Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden (bis zu einem Abstand von 7,0m)
 - Abänderung oder ersatzlose Auflassung von Pflichtstellplätzen
 - Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswassern
 - Regelmäßige Verwendung eines Grundstückes als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger
 - Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz
 - Nachträgliche Konditionierung von Räumen
2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen
 - Aufstellung von begehbaren Folientunnels
 - Temporäre Aufstellung von Tierunterständen
 - Herstellung und Veränderung von Ein- und Ausfahrten im Bauland
 - Nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden
3. Vorhaben in Schutzzonen und Altortgebieten

Der Anzeige ist zumindest eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende

maßstäbliche Darstellung

einen Lageplan im Maßstab 1:500

eine Beschreibung

in zweifacher Ausfertigung beizuschließen

Bei einer Einfriedung ist die Zustimmung des Grundeigentümers anzuschließen.

Alle nicht angeführten Vorhaben unterliegen der Bewilligungspflicht, oder sind bewilligungs- und anzeigefrei!

Einreichung / Antragsbeilagen lt. § 18 (1a) NÖBO 2014

Sinngemäße Zusammenfassung

Diese Unterlage soll als Grundlage für planende Firmen dienen, und stellt keinen Rechtsanspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit dar! Bitte immer direkt in der aktuellen Version Einsicht nehmen!

Stand 27.03.2024

Folgende Vorhaben dürfen nach §18 (1a) eingereicht werden:

1. Die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes mit einer überbauten Fläche von nicht mehr als 10m² und einer Höhe von maximal 3,0m
2. Die Errichtung einer Einfriedung von nicht mehr als 3,0m Höhe
3. Die Errichtung einer baulichen Anlage mit einer überbauten Fläche von nicht mehr als 50m² und einer Höhe von maximal 3,0m (z. B. Carport, Terrassenüberdachung als eigenständige Konstruktion)
Bauliche Anlage bedeutet maximal 1 Wand mit Dach
4. Die Aufstellung eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400kW
5. Die Aufstellung einer Maschine oder Gerätes in baulicher Verbindung
6. Dachgeschoßausbau

Der Einreichung ist zumindest eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende

maßstäbliche Darstellung

einen **Lageplan im Maßstab 1:500**

eine **Beschreibung**

in zweifacher Ausfertigung beizuschließen.

Ebenso ist ein Nachweis des Grundeigentums, bzw. eine Zustimmung des Grundeigentümers beizuschließen.

Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern zu unterfertigen.

Die Verfasser der Unterlagen sind – unabhängig von der behördlichen Überprüfung – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen verantwortlich!

Ablauf nach §18 1a:

- Zustimmung sämtlicher Bauwerber und Liegenschaftseigentümer auf den Bauplänen
- Übermittlung der Einreichunterlagen an die Gemeinde bzw. Baubehörde
- Vorprüfung der Unterlagen durch einen Sachverständigen. Dieser wird von der Gemeinde beauftragt.
- Gutachtenerstellung und Bescheiderlassung
- Zustellung des Bescheides
- Rechtskraft des Bescheides nach 2 Wochen ab Zustellung

Alle nicht angeführten Vorhaben unterliegen der Bewilligungspflicht, oder sind bewilligungs- und anzeigefrei!

Als Orientierung für eine „ausreichende maßstäbliche Darstellung“ sollte der §19 der NÖBO 2014 herangezogen werden.

Der Unterschied zum „regulären Verfahren § 14“:

Die Planunterlagen können selbst angefertigt werden und müssen nicht von einem Baumeister, Architekten etc. unterfertigt werden. Es wird jedoch angeraten, sich mit fachkundigen Personen abzustimmen. Nachbarn haben bei diesem Verfahren keine Parteienstellung und bekommen somit auch keine Anrainerverständigung. Weiters gibt es keinen Bauführer, jedoch kann die Baubehörde im Bescheid Auflagen erteilen und Atteste vorschreiben.

Unterlagen:

- 1 x Ansuchen
- 2 x Einreichplan
- 2 x Baubeschreibung
- eventuell sonstige erforderliche Unterlagen

Bauplan lt. § 19 NÖBO 2014

Sinngemäße Zusammenfassung

Diese Unterlage soll als Grundlage für planende Firmen dienen, und stellt keinen Rechtsanspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit dar! Bitte immer direkt in der aktuellen Version Einsicht nehmen!

Stand 27.03.2024

Folgende Inhalte **müssen jedenfalls** im Einreichplan nach §19 NÖBO 2014 enthalten sein - auch nach §18 (1a):

1. Lageplan

- Er ist im Maßstab 1:500 zu verfassen und hat das eigene Grundstück und das der Nachbarn zu beinhalten
- Er ist dem Grenzkataster oder einer Grenzvermessung zu entnehmen – die Grundgrenzen müssen dokumentiert und gesichert sein!
- Er hat die Grundstücksnummern, sowie die Namen und Anschriften der Eigentümer zu enthalten
- Die Widmungsart ist jedenfalls einzutragen (z. B. Bauland Agrargebiet)
- Der eventuell vorhandene Bebauungsplan ist einzuarbeiten
- Das Bezugsniveau ist auch hier darzustellen – inklusive Höhenbezugspunkt zu Meter über Adria
- Sämtliche Einbauten wie Leitungen, sowie Servitute sind einzutragen
- Die Abstände des Bauvorhabens zu den Grundgrenzen sind darzustellen
- Darüber hinaus noch die Müllsammelanlagen, Übergabeschächte Kanal und die Stellplätze

2. Grundrisse aller Geschoße

3. Schnitte durch die Gebäude mit Geländedarstellung und Bezugsniveau

4. Tragwerksysteme

5. Ansichten mit Gelände und Bezugsniveau

6. Ansicht der bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Einfriedung

Bezugsniveau §4 NÖBO 2014 Zi. 11a:

Ist jene Höhenlage, welche als Beurteilungsgrundlage herangezogen wird.

Als Bezugsniveau gilt:

- **Die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes** (muss vor Ort in einem ca. 5m-Raster aufgenommen werden – kommt nicht von der Gemeinde!)
- Ein verordnetes Niveau der Gemeinde (sehr selten!)
- Ein bereits bewilligtes Niveau

Dieses ist dann mit einem Höhenbezugspunkt zu fixieren (z. B. Höhenangabe mit müA Kanaldeckel aus dem NÖ-Atlas)