



Baurecht, Raumordnung und Sicherheit

Stadtgemeinde
Tulln an der Donau
3430 Tulln/Donau
Minoritenplatz 1
T 02272/690-0
F 02272/690-190
stadtamt@tulln.gv.at
www.tulln.gv.at

BAUANSUCHEN

Name des(r) Bauherr(e)n _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Antragsbeilagen wird ersucht, mir (uns) als Bauherr gemäß § 14 und 23 NÖ Bauordnung 2014 die baubehördliche Bewilligung zum (zur)

(z.B. Neubau, Zubau eines Wohnhauses, einer Garage etc.)

auf dem Grundstück in

(Ort, Straße)

(Grundstück Nr.)

(EZ)

(KG)

zu erteilen.

Der Nachweis des Grundeigentums bzw. die Zustimmung der Grundeigentümer liegen bei und es wurden die beiliegenden Pläne von allen Grundeigentümern unterfertigt.

Als Bauführer wurde die Firma _____
beauftragt bzw. wird vor Baubeginn namhaft gemacht.

Datum: _____

Unterschrift(en):

Beilagen:

Einreichpläne (3-fach)

Baubeschreibung (3-fach)

Energieausweis (3-fach)

AGWR Statistik (per Mail)

ANTRAGSBEILAGEN:

Statistik AGWR:

Das für die Einheitswertberechnung für das Finanzamt erforderlichen Formulare finden Sie auf unserer Homepage unter:

www.tulln.at / Rathaus & Bürgerservice / Formulare / Bauamt / Adress- GWR (Gebäude) sowie Adress- GWR (Nutzungseinheit)

Diese Formulare sind vor Erteilung der Baubewilligung durch den Planverfasser ausgefüllt zu übermitteln. Eine Ausfüllhilfe steht direkt auf dem Formular zu Verfügung.

Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsabschrift):

höchstens 6 Monate alt

2. Bautechnische Unterlagen:

- a) grundsätzlich (3-fach), in Fällen des § 23 Abs. 7 letzter Satz 4-fach ein Bauplan (§ 19 Abs. 1), eine Baubeschreibung (§ 19 Abs. 2);
- 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. 100/2008) verfasster Teilungsplan;
- d) abweichend davon
 - beim Abbruch eines Bauwerks (§ 14 Z. 7) ein Foto des Bauwerks, wenn kein bewilligter Bauplan vorliegt,
 - bei einem Bauvorhaben nach § 14 Z. 8 (Niveauveränderungen) je 3-fach ein Lageplan, ein Schnitt und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfangs des Bauvorhabens.

3. Energieausweis (3-fach) bei Neu- und Zubauten

sowie bei Abänderungen von Gebäuden (§ 43 Abs. 3) und bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m², sofern diese technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sind.

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.

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

Die Baupläne haben alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind. Dazu gehören je nach Art des Vorhabens insbesondere:

1. der Lageplan, aus dem zu ersehen sind

a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z. 3)

- Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,
- bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland die lagerichtige Darstellung der Grenzen des Baugrundstücks und deren Kennzeichnung in der Natur, wobei die Darstellung durch Übertragung aus dem Grenzkataster, ist keiner vorhanden aus einem Teilungsplan, der nach dem Inkrafttreten des Vermessungsgesetzes 1969 verfasst wurde, wenn die Kennzeichnung der Grenzen in der Natur unverändert vorhanden ist, liegt ein solcher nicht vor einer Naturaufnahme, wenn die Grenzen in der Natur gekennzeichnet sind (z.B. Zäune, Mauern, Traufen, Grenzsteine) und mit dem aktuellen Grundkataster übereinstimmen, in allen übrigen Fällen aus einem Vermessungsplan eines Vermessungsbefugten erfolgen muss,
- bei einer Einfriedung die lagerichtige Darstellung der Grenze zur Verkehrsfläche,
- Grundstücksnummern,
- Namen und Anschriften der Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke und von ober- oder unterirdischen Bauwerken auf diesen,
- Widmungsart,
- festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien,
- Straßenniveau,
- bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen,
- die im von der Bebauung betroffenen Teil des Baugrundstücks vorhandenen Einbauten sowie die darüber führenden Freileitungen,

b) bei Neu- oder Zubauten deren geringste Abstände von den Grundstücksgrenzen,

c) geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer und des Mülls,

d) soweit erforderlich die Lage und Anzahl der Stellplätze;

2. die Grundrisse, bei Gebäuden von sämtlichen Geschoßen mit Angabe des beabsichtigten Verwendungszwecks jedes neu geplanten oder vom Bauvorhaben betroffenen Raumes und die Schornsteinquerschnitte;
3. Schnitte durch die Gebäude, insbesondere durch die Stiegenanlagen mit anschließendem Gelände und dessen Höhenlage, in Hanglage auch Mauern an Grundstücksgrenzen;
4. die Tragwerkssysteme;
5. die Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind;
6. die Ansicht der bewilligungsbedürftigen Einfriedungen und der straßenseitigen Einfriedung
7. Die SAT- und Solaranlagen

Der Lageplan ist im Maßstab 1:500 und ein Plan nach Z. 2 bis 6 1:100 zu verfassen, in begründeten Fällen (z.B. Größe der Grundstücke oder des Vorhabens) darf ein anderer Maßstab verwendet werden.

Die Baubeschreibung muss alle nachstehenden Angaben enthalten, die nicht schon aus den Bauplänen ersichtlich sind. Anzugeben sind nach der Art des Bauvorhabens:

1. die Größe des Baugrundstücks und wenn dieses im Bauland liegt, ob es schon zum Bauplatz erklärt wurde;
2. die Grundrissfläche;
3. die Nutzfläche der Wohnungen und Betriebsräume;
4. die Bauausführung, insbesondere der geplante Brand-, Schall- und Wärmeschutz;
5. der Verwendungszweck des neu geplanten oder vom Vorhaben betroffenen Bauwerks, bei Gebäuden jedes Raumes;
6. bei Bauwerken im Grünland Angaben darüber, dass eine Nutzung nach § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, vorliegt oder erfolgen wird (z.B. durch ein Betriebskonzept);
7. bei Betrieben die Art, der Umfang und die voraussichtlichen Emissionen (§ 48);

Werden bestehende Bauwerke abgeändert oder an diesen Bauteile ausgewechselt, dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung der Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

Der Energieausweis ist mit dem Inhalt und der Form gemäß der Verordnung nach § 43 Abs. 3 zu erstellen.