



MERKBLATT

DER WEG ZUR BAUBEWILLIGUNG

Vorhaben gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014 (z.B. Neu- und Zubauten von Gebäuden, Errichtung von baulichen Anlagen, etc.) sind bewilligungspflichtig.

A) Rechtliche Grundlagen

1) Land Niederösterreich

- a) NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 2014)
- b) NÖ Bauordnung (NÖ BO 2014)
- c) NÖ Bautechnikverordnung (NÖ BTV 2014)
- d) OIB-Richtlinien (Fassung gemäß Anhang der NÖ BTV)

Die oben aufgelisteten Landesgesetze sind unter www.ris.bka.gv.at abrufbar.

2) Marktgemeinde Reisenberg

- a) Flächenwidmungsplan
- b) Bebauungsplan

Für diesbezügliche Fragen und Auskünfte steht Ihnen der zuständige Mitarbeiter des Bauamtes, Barbara Fürst (b.fuerst@reisenberg.gv.at), zur Verfügung.

3) Eigenschaften der Liegenschaft

- a) ist das Grundstück bereits Bauplatz gemäß NÖ Bauordnung?
- b) wird eine Aufschließungs- oder Ergänzungsabgabe gemäß NÖ Bauordnung fällig?
- c) sind die erforderlichen Hausanschlüsse (Kanal, Wasser) vorhanden?

Für diesbezügliche Fragen und Auskünfte steht Ihnen der zuständige Mitarbeiter des Bauamtes, Barbara Fürst (b.fuerst@reisenberg.gv.at) zur Verfügung.



B) Erforderliche Unterlagen zur Baueinreichung

Eine „Vorab-Überprüfung“ Ihres Bauplanes (digitale Übermittlung an das Bauamt der Gemeinde) wird empfohlen.

Nach positiver Rückmeldung bitte die erforderlichen Unterlagen in **analoger Form (A)** und in **digitaler Form (D)** übermitteln:

(A) Analoge Unterlagen:

- in Papierform
- Unterschrift in Original
- Abgabe im Bauamt der Marktgemeinde Reisenberg

Abgabe der Unterlagen bitte nur nach Terminvereinbarung mit dem zuständigen Mitarbeiter des Bauamtes, Barbara Fürst (b.fuerst@reisenberg.gv.at).

(D) Digitale Unterlagen:

- im PDF-Format
- auf Datenträger (USB-Stick) im Zuge der Abgabe der analogen Unterlagen
- per E-Mail an b.fuerst@reisenberg.gv.at

-
- 1) **Bauansuchen / Antrag (A 1-fach; D)**
mit Angabe des gesamten Umfangs der geplanten Maßnahmen; unterfertigt vom Bauwerber
 - 2) **Zustimmung des Grundeigentümers (A 1-fach; D)**
wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragsstellers am Bauansuchen und auf den Einreichplänen;
oder: Nachweis des Nutzungsrechtes
oder: Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum;
oder: vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens
 - 3) **Fahr- und Leitungsrecht (A 1-fach; D)**
Nachweis eines eingetragenen Servituts, sofern erforderlich



- 4) **Einreichpläne / Baupläne (A 3-fach; D)**
unterfertigt vom Bauwerber, den Grundstückseigentümer und dem Planverfasser
A) Lageplan M=1:250
B) Grundrisse, Ansichten, Schnitte M=1:100
- 5) **Nachweis der Planungsbefugnis des Planverfassers (A 1-fach; D)** (Architekt, Ziviltechniker, planender Baumeister) ☑ zulässige und aufrechte Befugnis
- 6) **Baubeschreibung (A 3-fach; D)** unterfertigt vom Planverfasser;
- 7) **Gleichwertiges Abweichen von den Grundanforderungen an Bauwerken Antrag (A 1-fach; D)**
unterfertigt vom Bauwerber, sowie eine Beschreibung (A 3-fach; D), der Abweichungen, eine planliche Darstellung (A 3-fach; D) jener Vorkehrungen mit denen der Erfordernissen nach §43 entsprochen werden soll und Nachweise über die Eignung dieser Vorkehrungen (jeweils unterfertigt vom Planverfasser)
- 8) **Teilungsplan (A 2-fach; D)**
erstellt von einem Zivilgeometer, erforderlich, wenn Straßengrund abzutreten ist
- 9) **Energieausweis (A 3-fach; D)**
gemäß OIB-Richtlinie, unterfertigt vom Verfasser
- 10) **Nachweis (A 1-fach; D)** über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme (§18 Abs.1 Z.5) bei der Errichtung und größeren Renovierungen von Gebäuden (§43 Abs.3 und §44 NÖ Bauordnung 2014).
- 11) **Gebäudedatenblatt AGWR (A 1-fach; D)** bei Neu- und Zubauten
- 12) Nachweis der rechtlich **gesicherten Grundgrenzen (A 1-fach; D)**: Grenzkataster, Grenzvermessung, Grenzfeststellungsverfahren (gemäß §19 NÖ Bauordnung 2014).
- 13) Soweit dies zur Beurteilung notwendig ist, kann die Baubehörde **weitere Unterlagen** verlange, wie z.B.:
 -) Detailpläne
 -) statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen (Vorstatik)
 -) Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundstückes
 -) Angabe über die Höhe des 100-jährigen Hochwassers
 -) Darstellung und Ermittlung der Gebäudehöhe
 -) brandschutztechnische Beschreibung
 -) Brandschutzkonzept



-) Angabe über Anordnung und Höhe der bewilligten Hauptgebäude in der Umgebung im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§54)
-) Wärmebedarfsrechnung
-) Stellplan für Kraftfahrzeuge
-) Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes
-) Sitzpläne