

Merkblatt für die Baueinreichung

Nachstehende Unterlagen sind für die Erlangung einer Baubewilligung der Behörde vorzulegen:

Einzureichende Unterlagen	Hinweise
1. Bauansuchen	Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.
2. Eigentumsnachweise	Der Eigentumsnachweis (Grundbuchsatz nicht älter als 3 Monate) ist erhältlich beim Bezirksgericht-Grundbuch oder Vermessungsamt.
3. Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers bzw Miteigentümers	Beizubringen, wenn der Bauwerber nicht auch Grund- eigentümer (Alleineigentümer) ist. Die Zustimmung der Miteigentümer ist jedoch ist jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb einer selbständigen Wohnung oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit im Sinne des § 1 Abs 1 und 2 des Wohnungseigentums- gesetzes handelt.
4. Beleg über die Zustimmung des Superädifikatseigentümers	Muss nur bei Bauführungen an einem Superädifikat beigebracht werden, welches nicht im Eigentum des Bauwerbers steht.
5. Anrainerverzeichnis (im Bauansuchenformular auszufüllen)	Das Verzeichnis der Anrainer ist bezogen auf die angrenzenden oder durch eine Verkehrsfläche getrennten Grundstücke zu erstellen. Die Anrainer sind beim Vermessungsamt zu erheben.
6. Verzeichnis der Beteiligten (im Bauansuchenformular auszufüllen)	In das Verzeichnis der Beteiligten sind jene Servitutsberechtigte aufzunehmen, welchen nachstehende Leitungsrechte zukommen: a) elektrische Leitungsanlagen b) Mineralölfernleitungsanlagen c) Fernmeldeanlagen d) Gasleitungen e) Wasserleitungen f) Abwasserleitungen
4. Baubeschreibung techn. Bericht (2-fach)	Die Baubeschreibung hat zu enthalten: a) die Erläuterung des Vorhabens, b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vor- haben errichtet werden soll, c) die Größe der bebauten Fläche, d) die Größe des umbauten Raumes, e) die Bruttogeschoßflächendichte (das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen, gemessen zu der gemäß lit. b angegebenen Quadrat- meterzahl), f) Angaben für die Ermittlung der Abstandsflächen, g) Angaben über den energiesparenden Wärmeschutz im Sinne des § 11 der Kärntner Bauvorschriften (Angabe der Wärmedurchgangszahlen k) h) den durchschnittlichen Heizwärmebedarf eines Gebäudes (Energiekennzahl).

5. Lageplan, Maßstab 1:500 (bzw. 1:200)
(2-fach)

Der Lageplan hat folgende Angaben zu enthalten:

- die Nordrichtung,
- den Maßstab,
- die Grenzen des Grundstückes, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke ,
- die Nummern der Grundstücke nach lit. c samt Angaben der Katastralgemeinde, bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen,
- vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach lit. c , wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen (§ 5 der KBV) dieser bestehenden Gebäude darzustellen sind,
- der Standort des Vorhabens mit Maßangaben,
- die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens,
- die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
- die Verbindung zu einer öffentl. Fahrstraße,
- die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für KFZ,
- die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der KBV

7. Baupläne, Maßstab 1: 100 (bzw. 1:50)
(2-fach)

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten (auch Darstellung des Urgeländes und des projektierten Geländes sowie des Geländes der angrenzenden Grundstücke)

8. Nachweis über Wasserversorgung

Tiefbauamt -Wasserwerk
Bei Privatbrunnen ist beizubringen:

- ein bakteriologischer Befund
- ein chemischer Befund
- eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens

9. Nachweis über Abwasserbeseitigung

Tiefbauamt-Wasserwerk
wasserrechtliche Bewilligung (BH)

Hinweise für die Vergebührungen

Beachte: Die Gebührenschuld entsteht gemäß § 11 Abs 1 des Gebührengesetzes nicht mit der Überreichung der Eingabe, sondern erst mit der behördlichen Erledigung.

Bauantrag	€ 14,30
-----------	---------

Beilagen - einzeln - pro Bogengröße (= 2 Din A 4 Blätter)	€ 3,90
Größere Beilagen	€ 7,80
Je Beilage - wenn gebunden - maximal	€ 21,80

Unzulässig ist allerdings ein Zusammenfügen (-binden) inhaltlich verschiedener Beilagen!

Baupläne bis Bogengröße - je Bauplan	€ 3,90
--------------------------------------	--------

Baupläne größer als ein Bogen - je Bauplan	€ 7,80
mehr als 3 Pläne größer als ein Bogen - wenn am Heftrand gebunden - maximal	€ 21,80

Hinweis: Bei Bauvorhaben nach § 6 lit a bis c der Kärntner Bauordnung 1996, das sind

- a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- b) die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- c) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung.

hat die Behörde das beantragte Bauvorhaben einer Vorprüfung zu unterziehen, weshalb dem Bauansuchen (2-fach) vorerst nur

- ein Eigentumsnachweis,
- der Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers /Miteigentümers / Superädifikats-eigentümers (erforderlich bei Bauführungen auf Grundstücken oder Superädifikaten, welche nicht im Alleineigentum des Bauwerbers stehen),
- skizzenhafte zeichnerische Darstellungen und eine Beschreibung, die hinsichtlich Lage, Größe und Form eine Beurteilung des Vorhabens ermöglichen (2-fach), angeschlossen werden müssen.

Nach positivem Abschluß dieses Vorprüfungsverfahrens sind über Aufforderung der Baubehörde auch die übrigen Belege sowie Pläne und Beschreibungen vorzulegen.

BITTE BEACHTEN SIE, daß sämtliche Pläne, Berechnungen und Beschreibungen von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und sowohl von diesem als auch vom Bewilligungswerber unterfertigt sein müssen.

Z U S A T Z B E L E G E

Zusatzbelege sind gemäß § 12 Abs 1 K-BO 1996 erforderlich, wenn ein Vorhaben nach § 6 lit a bis c auf einer Fläche errichtet werden soll, für die eine im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht und das diese Nutzungs- beschränkung enthaltende Gesetz eine Bewilligung für solche Vorhaben vorsieht.

Mögliche Arten von Nutzungsbeschränkungen, die eine Bewilligung vorsehen:

Kärntner Naturschutzgesetz

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale

Kärntner Nationalparkgesetz

Wasserrechtsgesetz 1959

- wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete (beachte: Kärntner Wasserschongebiets-verordnung 1998, LGBl Nr 103/1998)
- Hochwasserabflußgebiete

Forstgesetz 1975

- Gefahrenzonen
- Bannwälder
- Für Vorhaben auf Waldboden ist eine Rodungsbewilligung erforderlich

Bundesstraßengesetz 1971

- Schutzbereiche entlang von:
- Bundesautobahnen: 40m beiderseits der Autobahn
 - Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen von Bundesautobahnen: 25m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
 - Landesstraßen B: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
(soferne die Bundesstraßenverwaltung nicht binnen sechs Wochen nach Einlangen des Antrages einer Bauführung gemäß § 21 Abs 1 des Bundesstraßengesetzes 1971 zustimmt)

Kärntner Straßengesetz 1991

- Schutzbereiche entlang von Landesstraßen:
- Bezirks- und Eisenbahnzufahrtsstraßen sowie Landesstraßen L: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes

Denkmalschutzgesetz

- Objekte unter Denkmalschutz

Luftfahrtgesetz

- Innerhalb von Sicherheitszonen von Flughäfen und Militärflugplätzen
Bewilligungspflicht folgender Luftfahrthindernissen gemäß § 85 Abs 1 lit a und b LFG
- Bauten oberhalb der Erdoberfläche, Anpflanzungen, verspannten Seile und Drähte sowie aus der umgebenden Landschaft herausragende Bodenerhebungen
 - Verkehrswege wie Gruben, Kanäle und ähnliche Bodenvertiefungen
- Außerhalb von Sicherheitszonen von Flughäfen und Militärflugplätzen:
Bewilligungspflicht von Luftfahrthindernissen, wie zuvor umschrieben, wenn ihre Höhe
- 100m übersteigt oder
 - 30m übersteigt und sich die Anlage auf einer natürlichen oder künstlichen mehr als 100m aus der umgebenden Landschaft herausragenden Bodenerhebung befindet

Darüber hinaus Bewilligungspflicht von Seil- und Drahtverspannungen gemäß § 85 Abs 3 LFG

Schieß- und Sprengmittelgesetz

- Gefährdungsbereiche

Bundesgesetz über militärische Munitionslager

- Gefährdungsbereiche

Bundesgesetz über militärische Sperrgebiete

Eisenbahngesetz

- Bauverbotsbereich:
- bei Haupt- und Nebenbahnen bis zu 12m von der Mitte des äußersten Gleises bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze bis zu 12m von dieser
 - bei Seilbahnen bis zu 12m beiderseits des äußersten Seilstranges bei Berg- und Talstationen innerhalb der Bahngrenze bis zu 12m von dieser
- Gefährdungsbereich in der Umgebung von Eisenbahnanlagen
- bei Hochspannungsleitungen als Freileitungen in der Regel je 25m, wenn sie verkabelt sind, in der Regel je 5m beiderseits der Leitungsachse

Berggesetz

- Bergaugebiete

Altlastensanierungsgesetz

- Verdachtsflächen und Altlasten