

Merkblatt für die Baueinreichung

Nachstehende Unterlagen sind gemäß der K-BO 1996 für die Erlangung einer Baubewilligung der Behörde vorzulegen:

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	HINWEISE
Bauansuchen:	Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.
Eigentumsnachweise:	Grundbuchsauszug nicht älter als 6 Monate; erhältlich beim Bezirksgericht – Grundbuch oder beim BEV-Vermessungsamt, Jakob-Ghon-Allee 4, 9500 Villach
Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers bzw. Miteigentümers:	Beizubringen, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer (Alleineigentümer) ist. Die Zustimmung der Miteigentümer ist jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um Bauvorhaben innerhalb einer selbständigen Wohnung oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes handelt.
Beleg über die Zustimmung des Superädifikateigentümers:	Muss nur bei Bauführungen an einem Superädifikat beigebracht werden, welches nicht im Eigentum des Bauwerbers steht.
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 BEV-Vermessungsamt, Jakob-Ghon-Allee 4, zu erheben.

<p>Verzeichnis der Beteiligten:</p>	<p>In das Verzeichnis der Beteiligten sind jene Servitutberechtigten aufzunehmen, welchen nachstehende Leitungsrechte zukommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) elektrische Leitungsanlagen b) Mineralölfornleitungen c) Fernmeldeanlagen d) Gasleitung e) Wasserleitungen f) Abwasserleitungen
<p>Baubeschreibung:</p>	<p>Die Baubeschreibung hat zu enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Erläuterung des Vorhabens, b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll, c) die Größe der bebauten Fläche, d) die Größe des umbauten Raumes, e) die Bruttogeschosßflächendichte (das Verhältnis der Größe der Geschosßflächen von Außenmauer zu Außenmauer, gemessen zu der gemäß lit. b angegebenen Quadratmeterzahl), f) Angaben für die Ermittlung der Abstandsflächen, g) Angaben über den energiesparenden Wärmeschutz im Sinne des § 11 der K-BV, h) der Energieausweis im Sinne des § 11 K-BV. Dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln, i) bei der Errichtung von Gebäuden mit einer Gesamtfläche über 1000 m², in denen keine alternativen Energiesysteme eingesetzt werden, ein Nachweis, dass deren Einsatz technisch, ökologisch oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.
<p>Lageplan: Maßstab 1:500 (2-fach)</p>	<p>Der Lageplan hat folgende Angaben zu enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Nordrichtung, b) den Maßstab, c) die Grenzen des Grundstückes, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke, d) die Nummern der Grundstücke nach lit. c samt Angaben der Katastralgemeinde, bei Straßen ist neben der

	<p>Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen,</p> <p>e) vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach lit. c, wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen (§ 5 der K-BV) dieser bestehenden Gebäude darzustellen sind,</p> <p>f) der Standort des Vorhabens mit Maßangaben,</p> <p>g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens,</p> <p>h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,</p> <p>i) die Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße,</p> <p>j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kfz,</p> <p>k) die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der K-BV</p>
<p>Baupläne: Maßstab 1 : 100 bzw. 1 : 50 (2-fach)</p>	<p>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)</p>
<p>Nachweis über die Wasserversorgung:</p>	<p>Tiefbauamt – Wasserwerk Bei Privatbrunnen ist beizubringen</p> <p>a) ein bakteriologischer Befund b) ein chemischer Befund c) eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens</p>
<p>Nachweis über die Abwasserbeseitigung:</p>	<p>Tiefbauamt – Wasserwerk wasserrechtliche Bewilligung (BH)</p>

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.

Hinweis: Bei Bauvorhaben nach § 6 lit. a bis c der K-BO 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/Superädifikateigentümers (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.

Zusatzbelege

Der Bauwerber hat gem. § 12 Abs. 1 K-BO 1996 für den Fall, dass ein Bauvorhaben auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine Nutzungsbeschränkung nach einem anderen Gesetz besteht (z.B. Kärntner Naturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz – s. unten), die allenfalls nach diesem Gesetz erforderliche Bewilligung zu erwirken und dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung anzuschließen.

Mögliche Arten von Nutzungsbeschränkungen, die eine Bewilligung vorsehen:

- ⇒ **Kärntner Naturschutzgesetz**
- Landschaftsgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale
- ⇒ **Kärntner Nationalparkgesetz**
- ⇒ **Wasserrechtsgesetz 1959**
- wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete
- Hochwasserabflussgebiete
- ⇒ **Forstgesetz 1975**
- Gefahrenzonen
- Bannwälder
- Für Vorhaben auf Waldboden ist eine Rodungsbewilligung erforderlich

⇒ **Bundesstraßengesetz 1971**

- Schutzbereiche entlang von Bundesstraßen
- Bundesautobahnen: 40 m beiderseits der Autobahn
- Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahn
- 25 m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
- übrige Bundesstraßen: 15 m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes

⇒ **Kärntner Straßengesetz 1991**

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

⇒ **Denkmalschutzgesetz**

- Objekt unter Denkmalschutz

⇒ **Luftfahrtgesetz**

• Innerhalb von Sicherheitszonen von Flughäfen und Militärflugplätzen:

- Bewilligungspflicht folgender Luftfahrthindernisse gemäß § 85 Abs. 1 lit. a und b LFG

Bauten oberhalb der Erdoberfläche, Anpflanzungen, gespannte 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 folgender Luftfahrthindernisse gemäß § 85 Abs. 1 lit. a LFG: wenn ihre Höhe

100 m übersteigt

30 m übersteigt und sich die Anlage auf einer natürlichen oder künstlichen mehr als 100 m aus der umgebenden Landschaft herausragenden Bodenerhebung befindet

- 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 12 m von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze bis zu 12 m von dieser

bei Seilbahnen bis zu 12 m beiderseits des äußersten Seilstranges, bei Berg- und Talstationen innerhalb der Bahngrundgrenzen bis zu 12 m von dieser

- Gefährdungsbereich:

bei Hochspannungsleitungen als Freileitungen in der Regel je 25 m, wenn sie verkabelt sind, in der Regel je 5 m beiderseits der Leitungsachse

⇒ **Berggesetz**

- Bergbauggebiete

⇒ **Altlastensanierungsgesetz**

- Verdachtsflächen und Altlasten