

Gemeinde Lessach
Lessach 6
5575 Lessach

Ansuchen um Baubewilligung im vereinfachten Verfahren

gem. § 2 Abs. 1 BauPolG i.V. mit § 10 BauPolG

(zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nicht zutreffendes streichen)

Name des Antragstellers (Vor- und Zuname) Bezeichnung der juristischen Person	
Anschrift, Tel. Nr., e-mail-Adresse (mit der Angabe der e-mail-Adresse erklärt sich der (die) Antragsteller(in) mit der e-mail-Korrespondenz mit der Behörde einverstanden)	
Bezeichnung des Bauvorhabens gem. § 10 BauPolG (<i>zutreffendes ankreuzen</i>) <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Zu- oder Aufbau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Errichtung oder erhebliche Änderung einer technischen Einrichtung (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen, udgl) <input type="checkbox"/> Änderung der Art des Verwendungszweckes <input type="checkbox"/> Errichtung und erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen <input type="checkbox"/> Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben <input type="checkbox"/> Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr <input type="checkbox"/> Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen	Beschreibung der baulichen Maßnahme:
Ausführungsort der baulichen Maßnahme (Grundstück Nr., Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde; Adresse)	
Ansuchen um ausnahmsweise Zulassung der Unterschreitung der gesetzlich erforderlichen Mindestabstände zu den Bauplatzgrenzen gemäß § 25 Abs. 8 Bebauungsgrundlagengesetz	
Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (z.B. Raumhöhe, Belichtung etc.) gemäß § 61 Bautechnikgesetz	<input type="checkbox"/> Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt: <input type="checkbox"/> Ausnahmeansuchen liegt bei
Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG liegt bei (hiezuhin ist ausschließlich das Formular Z 1 heranzuziehen)	<input type="checkbox"/> für alle Nachbarn <input type="checkbox"/> für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen <input type="checkbox"/> liegt nicht vor

Bauplatzerklärung	<input type="checkbox"/> bestehend mit Bescheid vom Zl <input type="checkbox"/> bereits anhängig (Ansuchen vom) <input type="checkbox"/> wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei) <input type="checkbox"/> wird gemeinsam mit der Baubewilligung beantragt (Antrag liegt bei)
Zustimmungserklärung der Nachbarn gem. § 25 Abs. 7a BGG liegt bei (hieszu ist ausschließlich das Formular Z 2 heranzuziehen)	<input type="checkbox"/> für alle betroffenen Nachbarn <input type="checkbox"/> liegt nicht vor
Verzeichnis der Parteien gem. § 7 Abs. 1 Z 1 lit a BauPolG	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bauführer (sofern bereits bekannt)	
Verfasser der Unterlagen (Vor- und Zuname, Anschrift)	
<p>Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis zu verfügen und dass alle zum Zeitpunkt des Ansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird; der Bewilligungswerber bestätigt gleichzeitig, dass gemäß § 10 Abs. 3 des BauPolG die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren vorliegen und das Vorhaben der festgelegten Flächenwidmung entspricht (§ 45 Abs. 2 ROG. 2009).</p>	
Ort, Datum Unterschrift des Bewilligungswerbers
Ort, Datum Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

Erforderliche Beilagen zum Ansuchen

1-fach

1. amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
2. ein vollständiges Verzeichnis der gem. § 7 BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellenummer sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke; die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit dem Grundbuchsstand ist vom Bewilligungswerber durch eine ausdrückliche Erklärung zu bestätigen
3. ggf. Kopie der Bauplatzerklärung mit Lageplan
4. soweit eine Zustimmung der Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das Formular Z 1 bzw. das Formular Z 2 anzuschließen
5. ggf. weitere, in Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Bewilligungen (z.B. nach naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen) gem. § 4 Abs. 3 BauPolG bzw. die Bestätigung dass die in Betracht kommenden Verfahren anhängig gemacht worden sind

6. ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde

3-fach

Baupläne

- a) Lageplan 1:500 auf Grundlage der erteilten Bauplatzerklärung (Lage des Baues im Bauplatz, Ausweisung der Nachbargrundstücke einschließlich Bauten, ebenso der öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich); ferner müssen auf diesem Lageplan auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw. davon, die Wendeplätze sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr eingezeichnet werden; zusätzliche Eintragungen: Nordrichtung, auf dem Bauplatz bestehende Bauten und alle hierauf bestehenden Hauptversorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Abwasser, Sicherheitsabstände)
- b) Grundrisse aller Geschöße mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze (Maßstab 1:100)
- c) Schnitte, insbesondere Stiegenschnitte (Maßstab 1:100)
- d) Ansichten zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues mit beabsichtigter Farbgebung und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten (Maßstab 1:100)
- e) Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer
- f) ggf. Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.
- g) Brandschutzvorkehrungen

Baubeschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues; Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl, der Wohnraumnutz- bzw. der Nutzflächen und des umbauten Raumes; Angabe der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen; Beschreibung der Bodenverhältnisse; bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden.

Bei **Zu-, Auf- und Umbauten** müssen die Baupläne auch den **Altbestand** mit bewilligter Widmung des Baues erkennen lassen. Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier und den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und genau kotiert sein.

Die Pläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein.

Bitte Beachten Sie: Mit der Ausführung der baulichen Maßnahme darf vor der bescheidmäßigen Erteilung der Baubewilligung durch die Baubehörde nicht begonnen werden.

Hinweise zum vereinfachten Baubewilligungsverfahren*)

a) Was kann im vereinfachten Verfahren bewilligt werden?

Gemäß § 10 Abs. 1 BauPolG sind folgende Maßnahmen, soweit es sich nicht um Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 und 3 bzw. § 10 Abs. 2 BauPolG handelt, im vereinfachten Verfahren abzuführen:

- 1) die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;
- 2) die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
- 3) die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teils davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
- 4) die Errichtung und erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
- 5) die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
- 6) die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
- 7) die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

Nicht zulässig ist das vereinfachte Verfahren bei folgenden im § 10 Abs. 2 BauPolG genannten Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 32 Abs. 1 und 2 ROG 2009);
3. gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

b) Voraussetzung eines befugten Planverfassers

Im vereinfachten Verfahren sind die Unterlagen jedenfalls von einer hierzu nach den gewerberechtiglichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person zu verfassen und zu unterfertigen, ausgenommen es handelt sich um zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende eingeschossige Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m². Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig mit um eine Ausnahme davon angesucht wird (§ 10 Abs. 4 BauPolG).

c) Wie sieht der weitere Verfahrensablauf nach Einbringung des Bauansuchens aus?

Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

Die Baubehörde prüft das Ansuchen in bautechnischer Hinsicht nur im Hinblick auf folgende in § 10 Abs. 6 BauPolG genannten Punkte

- 1) die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
- 2) die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
- 3) die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
- 4) die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu € 25.000,--, im Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 6 Wochen zu bestrafen.

*) die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders hingewiesen wird; sie ersetzen nicht die Kenntnis aller anderen, mit diesem Verfahren verbundenen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften durch Antragsteller bzw. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.

Bitte ausfüllen!

Energiesparen = Kostensparen

Die U-Werte bestimmen ganz wesentlich die Energiekennzahl eines Gebäudes. Je niedriger die U-Werte, bzw. die Energiekennzahl eines Gebäudes, desto geringer ist der Heizaufwand. Die jeweiligen U-Werte erfahren Sie im Baustoffhandel oder bei Ihrem Planer.

	U-Werte Mindestwert laut Bautechnikgesetz	U-Werte empfohlener Wert	U-Werte tatsächlicher Wert
Außenwände	0,51	< 0,20 Niedrigenergiehaus < 0,15 Passivhaus	
Feuermauern	0,76	0,70	
Trennwände gegen unbeheizte Gebäudeteile	0,76	0,70	
Trennwände zwischen Wohnungen	1,56	0,90	
Außendecken	0,28	< 0,20 Niedrigenergiehaus < 0,15 Passivhaus	
Geschoßdecke gegen unbeheizte Räume	0,40	0,15	
Geschoßdecke zwischen beheizten Räumen	1,03	0,90	
Fenster, Türen	2,50	1,40	

		0,80 Passivhaus	
erdberührte Wände beheizter Räume	0,61	0,25 0,15 Passivhaus	
erdberührte Fußböden beheizter Räume	0,42	0,25 0,15 Passivhaus	

Durchschnittliche Energiekennzahlen im Vergleich:

(durchschnittliche jährliche Heizkosten eines Einfamilienhauses)

Neubau (eher unterdurchschnittliche Ausführung)

Niedrigenergiehaus

Passivhaus

100 kWh/m²/Jahr

40 kWh/m²/Jahr

15 kWh/m²/Jahr

**tatsächliche
Energiekennzahl**

_____ Energieberatung

Die Errichtung eines Niedrigenergiehauses oder eines Passivhauses ist, bei entsprechender Planung, ohne bzw. ohne nennenswerte Mehrkosten realisierbar. Energiesparende Maßnahmen ergeben überdies mehr Förderpunkte.

Heizen mit erneuerbarer Energie

Die Beheizung des Gebäudes (Niedertemperaturheizung) sollte mit erneuerbarer Energie erfolgen. Die Errichtung einer Pellets-, Hackgut- oder Stückholzfeuerung wird überdies vom Land Salzburg gesondert gefördert.

Warmwasserbereitung mit der Sonne

Thermische Solaranlagen sind hervorragend für die Warmwasserbereitung und teilsolare Raumheizung geeignet. Überdies werden diese Anlagen vom Land Salzburg und von der Gemeinde St. Johann gefördert bzw. Zuschüsse gewährt.

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Ein ausgezeichnetes Raumklima schaffen Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung. Die integrierte Wärmerückgewinnung senkt überdies die Heizkosten drastisch.

Kostenlose Energieberatung

Weitere Informationen über energiebewusstes Bauen erhalten Sie im Bauamt der Gemeinde (P. Stadler, A. Viehhauser, Zi. Nr. 13) und bei der Umweltberatung (Zi. Nr. 2).

Produktunabhängige, fachlich kompetente Beratung erhalten Sie kostenlos bei der Energieberatung des Landes Salzburg (Tel. 0662/8042-3863, Fr. Kaserer)