



Informationsblatt für die Baueinreichung

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

Einzureichende Unterlagen	Hinweise
1. Bauansuchen/Antrag	Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.
2. Eigentumsnachweis	Der Eigentumsnachweis (Grundbuchsauszug nicht älter als 6 Monate) ist erhältlich beim Bezirksgericht-Grundbuch, Vermessungsamt oder Notariat
3. Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers bzw. Miteigentümers	Beizubringen, wenn der Bauwerber nicht auch Grundeigentümer (Alleineigentümer) ist. (Kauf-, Schenkungs-, Übergabevertrag)
4. Anrainerverzeichnis	Das Verzeichnis der Anrainer ist bezogen auf die angrenzenden oder durch eine Verkehrsfläche getrennten Grundstücke zu erstellen.
5. Verzeichnis der Beteiligten	In das Verzeichnis der Beteiligten sind jene Servitutsberechtigte aufzunehmen, welchen nachstehende Leitungsrechte zukommen: a) elektrische Leitungsanlagen b) Fernmeldeanlagen c) Gasleitungen d) Wasserleitungen e) Abwasserleitungen
6. Baubeschreibung techn. Bericht (2-fach)	Die Baubeschreibung hat zu enthalten: a) die Erläuterung des Vorhabens, b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll, c) die Größe der überbauten Fläche d) die Größe des Brutto-Rauminhaltes e) die Bruttogeschoßflächenzahl (das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundrissflächen oder der nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Flächen zu der gemäß lit b angegebenen oder nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Quadratmeterzahl) samt deren Ermittlung f) die Angabe des Fluchtniveaus g) die Angabe der Gebäudeklasse h) die Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten – U-Werte – der außenliegenden Bauteile, der

	<p>erdberührenden Bauteile und der Bauteile zu unkonditionierten Gebäudeteilen</p> <ul style="list-style-type: none"> i) den Energieausweis im Sinne des § 43 der Kärntner Bauvorschriften. Dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln; j) die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen iSd § 43 Abs. 3 lit a bis d Kärntner Bauvorschriften k) die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung) l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort und die vom Hersteller für diesen Gerätetyp gemessene Schallemission als Schalleistungspegel
<p>7. 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 Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen, e) 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, f) die Lage des Vorhabens mit Maßangaben, insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen, g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, i) die Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße, j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für KFZ, k) die Darstellung der Abstandsflächen

	<p>gemäß § 5 der KBV</p> <p>l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort (mit Schallausbreitung zu den Anrainergrundstücken)</p>
8. Baupläne, Maßstab 1: 100 (2-fach)	Diese haben die 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)
9. Nachweis über Wasserversorgung	<p>Gemeindewasserversorgungsanlage oder Wassergenossenschaft</p> <p>Bei Privatbrunnen ist beizubringen:</p> <p>a) ein bakteriologischer Befund</p> <p>b) ein chemischer Befund</p> <p>c) eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens</p>
10. Nachweis über Beseitigung der Abwasser- und Niederschlagswässer	<p>Abwasserverband-Wörtersee-West (AWVWW)</p> <p>Lage und Dimensionierung der Sickeranlagen (einschl. Berechnung)</p>

Hinweise für die Vergebührung

Die Einhebung der Gebühren erfolgt nach Abschluss des Verfahrens!

Für die Einreichunterlagen werden folgende Bundesgebühren eingehoben:

Bauantrag	€ 14,30
Beilagen – pro Bogengröße (=2 Din A 4 Blätter)	€ 3,90
Baupläne	€ 7,80
Aktenkonvolut	€ 21,80

§ 6

Baubewilligungspflicht

Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt, bedarf einer Baubewilligung:

- 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;
- d) der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen;
- e) die Errichtung und die Änderung von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50 kW, hinsichtlich der Etagenheizungen jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden.

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.

Zusatzbelege

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 Nutzungsbeschränkung enthaltende Gesetz eine Bewilligung für solche Vorhaben vorsieht.

Mögliche Arten von Nutzungsbeschränkungen, die eine Bewilligung vorsehen:

▪ **Kärntner Naturschutzgesetz 2002**

- ⇒ Naturschutzgebiete
- ⇒ Naturdenkmale
- ⇒ freie Landschaft (nicht im Ortsgebiet)

▪ **Wasserrechtsgesetz 1959**

- ⇒ wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete
- ⇒ Hochwasserabflussgebiete

▪ **Forstgesetz 1975**

- ⇒ für Vorhaben auf Waldboden ist eine Rodungsbewilligung erforderlich

▪ **Bundesstraßengesetz 1971**

- ⇒ Schutzbereiche entlang von Bundesstraßen:
 - a) Bundesautobahnen: 40m beiderseits der Autobahn
 - b) Bundesschnellstraße sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahn: 25m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
 - c) Übrige Landesstraßen B: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes

▪ **Kärntner Straßengesetz 1991**

- ⇒ Schutzbereiche entlang von Landesstraßen:
Landesstraßen: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes

▪ **Denkmalschutzgesetz**

- ⇒ Objekte unter Denkmalschutz

▪ **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
- ⇒ Gefährdungsbereich:
 - bei Hochspannungsleitungen als Freileitungen in der Regel je 25m, wenn sie verkabelt sind, in der Regel je 5m beiderseits der Leitungsachse

§ 7

Bewilligungsfreie, mitteilungspflichtige Vorhaben, baubehördliche Aufträge

- (1) Keiner Baubewilligung bedürfen folgende Vorhaben:
- a) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden bis zu 25 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
 - b) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW;
 - c) die Änderung von Gebäuden, soweit
 1. sie sich nur auf das Innere bezieht und keine tragenden Bauteile, ausgenommen statisch unbedenkliche Leitungsdurchbrüche bis zu einem lichten Durchmesser von 0,30 m, betrifft, sofern keine Erhöhung der Wohnnutzfläche erfolgt, oder
 2. es sich um die Anbringung eines Vollwärmeschutzes ohne Änderung der äußeren Gestaltung handelt, oder
 3. es sich um den Austausch oder die Erneuerung von Fenstern handelt, wenn deren Größe und äußere Gestaltung unverändert bleibt, oder
 4. es sich um den Einbau von Treppenschrägaufzügen in nicht allgemein zugänglichen Bereichen von Gebäuden handelt;
 - d) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in Freizeitwohnsitz im Sinn des § 6 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 und von Freizeitwohnsitz in Hauptwohnsitz;
 - e) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Parabolantennen;
 - f) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m² Fläche, sofern nicht § 2 Abs. 2 lit. i zur Anwendung kommt;
 - g) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von für die Dauer der Bauausführung erforderlichen Baustelleneinrichtungen;
 - h) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, wie etwa Pergolen, in Leichtbauweise, bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe
 - i) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Wasserbecken bis zu 80 m³ Rauminhalt, sofern sich diese nicht innerhalb von Gebäuden befinden;
 - j) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Einfriedungen in Leichtbauweise bis zu 1,50 m Höhe; gemeinsam mit einer Sockelmauer im Sinne der lit. k bis zu 2 m Gesamthöhe; gemeinsam mit einer Stützmauer im Sinne der lit. l bis zu 2,50 m Gesamthöhe;
 - k) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sockelmauerwerken bis zu 0,50 m Höhe;
 - l) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Stützmauern bis zu 1 m Höhe;
 - m) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch eines überdachten Stellplatzes pro Wohngebäude bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn dieser als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt wird;
 - n) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf von höchstens vier Wochen im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und ähnlichen Veranstaltungen (zB Festzelte, Tribünen, Tanzböden, Kioske, Stände, Buden);
 - o) die Instandsetzung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine tragenden Bauteile betrifft und keine Auswirkungen auf die Sicherheit, die Gesundheit oder auf die äußere Gestaltung hat;
 - p) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Folientunneln im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder des Gartenbaues bis zu 50 m Länge, 3 m Breite und 3,50 m Höhe;
 - q) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Terrassenüberdachungen bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
 - r) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu 16 m² Gesamtfläche;

- s) der Abbruch von Luftwärmepumpen;
- t) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen, sofern das Vorhaben mit den in lit. a bis s angeführten Vorhaben im Hinblick auf seine Größe und die Auswirkungen auf Anrainer vergleichbar ist;
- u) Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages, ausgenommen eines baubehördlichen Auftrages, ausgeführt werden;
- v) Vorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden,
- w) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen im Nahbereich von bestehenden Grenzübergangsstellen zur Regelung, Lenkung und Überwachung des Eintrittes in das Bundesgebiet sowie die Änderung der Verwendung in eine solche Anlage;
- x) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in ein Gebäude oder einen Gebäudeteil zur Unterbringung von Personen im Sinne des § 2 des Kärntner Grundversorgungsgesetzes – K-GrvG.

(2) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis t, die in der Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage bestehen, sind nicht mehr bewilligungsfrei, wenn durch die Änderung die in Abs. 1 vorgegebenen Flächen-, Kubatur-, Höhen-, Längen- und Breitenausmaße oder Nennwärmeleistungen überschritten werden.

(3) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x müssen den Anforderungen der § 13 Abs. 2 lit. a bis c, § 17 Abs. 2, §§ 26 und 27 entsprechen, sofern § 14 nicht anderes bestimmt.

(4) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x sind vor dem Beginn ihrer Ausführung der Behörde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ausführungsort einschließlich der Katastralgemeinde und der Grundstücksnummer, den Energieausweis, sofern ein solcher nach § 43 K-BV auszustellen ist, und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.