

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN ausgenommen Antennenanlagen (siehe Blatt 4/4)**§ 24 Abs. 1 Z. 1**

Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden

Projektsunterlagen:**§ 28 Abs. 1**

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ
4. Bauplatzbewilligung

§ 28 Abs. 2

1. Gefahrenzonenplan
2. Eigentümerzustimmung
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

soweit erforderlich:

5. Nachweis Wasserversorgung (Qualität und Quantität)
6. Energieausweis
7. Nachweis hocheffizienter alternativer Energiesysteme
8. Bestätigung barrierefreies Bauen
9. Wasserbautechn. Projekt (Hangwasser)

§ 24 Abs. 1 Z. 2

Errichtung und Änderung sonstiger Bauwerke, wenn erhebliche Gefahr, wesentliche Belästigung oder Orts- und Landschaftsbild gestört werden kann

Projektsunterlagen:**§ 28 Abs. 1**

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

1. Gefahrenzonenplan
2. Nachbarverzeichnis
3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

soweit erforderlich:

4. Bestätigung barrierefreies Bauen
5. Wasserbautechn. Projekt (Hangwasser)

§ 24 Abs. 1 Z. 3**Änderung des Verwendungszwecks** von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, wenn zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen**Projektsunterlagen:****§ 28 Abs. 1**

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

1. Gefahrenzonenplan
2. Nachbarverzeichnis
3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3)

soweit erforderlich:

4. Bestätigung barrierefreies Bauen

§ 24 Abs. 1 Z. 4**Abbruch** von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, die **an der Grundgrenze** **zusammenggebaut** sind**Projektsunterlagen:****§ 28 Abs. 1**

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

1. Eigentümerzustimmung
2. Nachbarverzeichnis
3. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

EINWENDUNGSVERZICHT der Nachbarn und allfällige Stellungnahme der Umweltschutzbehörde**JA****Vorprüfung****Vereinfachtes Bauverfahren****NEIN****Vorprüfung****BAUVERHANDLUNG****Baubewilligungsbescheid****Bauausführung****befugter Bauführer** (ausgenommen Verwendungszweckänderung gemäß § 24 Abs. 1 Z. 3!)

bei Neu- und Zubauten (§ 24 Abs. 1 Z. 1) nach Fertigstellung des Fundaments, Vorlage einer Bestätigung über die bewilligungsgemäße Situierung nach § 40a durch Bauführer

Baufertigstellung**§ 42 Wohngebäude ≤ 3 Wohnungen + Nebengebäude**

» Fertigstellungsanzeige des Bauherrn

§ 43 Sonstige Gebäude und - wenn im Bescheid vorgeschrieben - andere bewilligungspflichtige Bauvorhaben

- » Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit Bauführerbefund und sonstigen Befunden
- » Bestätigung entsprechend Energieausweis + Barrierefreiheit

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN bei Seveso-Betrieben oder im Nahbereich

§ 24b Abs. 1 Z. 1
Neubau von **Seveso**
Betrieben

§ 24b Abs. 1 Z. 2
Wesentliche Änderung von
Seveso-Betrieben oder
Nutzungsänderung zu einem
Seveso-Betrieb

§ 24b Abs. 1 Z. 3
lit.a. Neu-, Zu- oder Umbau von
Wohngebäuden und öffentlich genutzten
Gebäuden im Sinn § 2 Abs. 3 letzter Satz Öo.
ROG 1994

lit.b Änderungen des Verwendungszwecks
von Gebäuden nach lit.a

Voraussetzung für lit.a und lit. b:
wenn auf Grund der Nähe zu einem
bestehenden Seveso-Betrieb das Risiko eines
schweren Unfalls hinsichtlich menschlicher
Gesundheit vergrößert werden kann, oder die
Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert
werden können

Projektunterlagen sinngemäß Blatt 1/4

EINWENDUNGSVERZICHT
der Nachbarn

und allfällige Stellungnahme der
Umweltanwaltschaft

JA

Vorprüfung

Vereinfachtes
Bauverfahren

NEIN

Vorprüfung

Bauverhandlung

Beteiligung der betroffenen
Öffentlichkeit

nach § 24b Abs. 3 bis Abs. 6

Baubewilligungsbescheid inklusive Veröffentlichung nach § 24b Abs. 7

Bauausführung

befugter Bauführer (ausgenommen Verwendungszweckänderung gemäß § 24b Abs. 1 Z. 3!)

bei Neu- und Zubauten (§ 24b Abs. 1 Z. 1) nach Fertigstellung des Fundaments, Vorlage einer Bestätigung über die bewilligungsgemäße Situierung nach § 40a durch Bauführer

Baufertigstellung

§ 42 Wohngebäude ≤ 3 Wohnungen +
Nebengebäude

» Fertigstellungsanzeige des Bauherrn

§ 43 Sonstige Gebäude und - wenn im Bescheid vorgeschrieben -
andere bewilligungspflichtige Bauvorhaben

» Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit Bauführerbefund und
sonstigen Befunden
» Bestätigung entsprechend Energieausweis + Barrierefreiheit

BAUFREISTELLUNGSVERFAHREN gilt nicht bei Seveso-Betrieben (§ 24b)**§ 24a Z. 1**

Neu-, Zu- und Umbau von
Wohngebäuden und Bürogebäuden
jeweils ≤ 22 m Fluchtniveau,
samt Stellplätzen für KFZ, Neben- und
Gemeinschaftsanlagen

§ 24a Z. 2

Neu-, Zu- und Umbau von
**Betriebsgebäuden und land- und
forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie**
Errichtung oder wesentliche Änderung
von Schutzdächern

- a) bebaute Fläche bis 600 m² (bei
Zubauten inkl. Bestand)
- b) Gesamthöhe bis 9,0 m
- c) keine Tierhaltung

§ 24a Z. 3

Neu-, Zu- und Umbau von
Nebengebäuden

Projektsunterlagen:**§ 28 Abs. 1**

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst. Nr., KG, EZ
4. Bauplatzbewilligungen (außer bei Schutzdach
und Gebäuden iSd § 3 Abs. 2 Z. 5 ≤ 70 m²)

§ 28 Abs. 2

1. Gefahrenzonenplan
2. Eigentümerzustimmung (außer bei Schutzdach)
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3
+ Planverfasser)

soweit erforderlich:

5. Nachweiß Wasserversorgung (Qualität und
Quantität)
6. Energieausweis
7. Nachweis hocheffizienter alternativer
Energiesysteme
8. Bestätigung barrierefreies Bauen
9. Wasserbautechnisches Projekt (Hangwasser)

Voraussetzungen (wenn nicht alle Voraussetzungen erfüllt sind, dann Baubewilligungsverfahren gemäß § 24):

- » **Einwendungsverzicht der Nachbarn**
- » **Bestätigung Planverfasser**



Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist



Bauausführung



befugter Bauführer



bei Neu- und Zubauten (§ 24 Abs. 1 Z. 1) nach Fertigstellung des Fundaments, Vorlage einer Bestätigung über die
bewilligungsgemäße Situierung nach § 40a durch Bauführer



Baufertigstellung

§ 42 Wohngebäude ≤ 3 Wohnungen + Nebengebäude

- » Fertigstellungsanzeige des Bauherrn

§ 43 Sonstige Gebäude und Schutzdächer

- » Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit Bauführerbefund
und sonstigen Befunden
- » Bestätigung entsprechend Energieausweis und Barrierefreiheit

BAUANZEIGEVERFAHREN ausgenommen Antennenanlagen (siehe Blatt 5/6)**§ 25 Abs. 1**

Z. 2: **Änderung Verwendungszweck** von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken, **wenn** von Einfluss auf Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene

Z. 3 lit. b: **sonstige Änderung/Instandsetzung**

von Gebäuden, **wenn** von Einfluss auf Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene, Orts- und Landschaftsbild oder äußeres Aussehen wesentlich verändert wird.

Z. 11: **Aufzugsschächte** bei bestehenden Gebäuden

Projektsunterlagen:**§ 28 Abs. 1**

1. Adresse des Anzeigers
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3) + Planverfasser

§ 25 Abs. 1

Z. 3. lit. a größere Renovierung

Z. 4. lit. a Hauskanalanlagen

lit. b Düngersammelanlagen, geschlossene Jauchegruben

lit. c Senkgruben

Z. 5. Verglasungen Balkone/Loggien, Wintergärten

Z. 6. Schwimm- oder Löschteiche und -becken $T > 1,50$ m oder Fläche > 50 m²

Z. 7. entfallen

Z. 7a. entfallen

Z. 8. Geländeänderung $> 1,5$ m im Bauland

Z. 9. eingeschossige Gebäude ≤ 35 m² (keine Wohnzwecke)

(im Bauland sind derartige ebenerdige und freistehende Gebäude ≤ 15 m² anzeige- und bewilligungsfrei)

Z. 9a. Würstelstände auf öffentlichen Verkehrsflächen, Infostellen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke

Z. 9b. Schutzdächer ≤ 50 m²

(im Bauland sind derartige ebenerdige und freistehende Schutzdächer ≤ 15 m² anzeige- und bewilligungsfrei)

Z. 10. Fahrhilfen > 50 m²

Z. 11. Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden

Z. 12. Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) soweit nicht bewilligungspflichtig

Z. 13. Oberflächenbefestigung > 1.000 m²

Z. 14. Stützmauern/freistehende Mauern $> 1,50$ m

Stützmauern mit aufgesetzter Einfriedung oder Absturzsicherung $> 2,50$ m

Z. 15. Lärmschutzwände > 3 m

Projektsunterlagen:**§ 28 Abs. 1**

1. Adresse des Anzeigers
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

Zeichnungen + Beschreibung

Bei der größeren Renovierung ein Energieausweis

§ 25 Abs. 4 Z. 3

Abbruch gemäß Z. 12: Eigentümerzustimmung

Bauanzeige entfällt, wenn das anzeigepflichtige Vorhaben in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß § 24 im Bauplan dargestellt ist (§ 25 Abs. 1a).

Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder Ablauf der 8-wöchigen Frist**Bauausführung****befugter Bauführer:**

- » § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. a: Bauführer kann nicht vorgeschrieben werden
- » § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. b: Bauführer zwingend
- » Alle andere Bauvorhaben gemäß § 25: Bauführer nur bei Vorschreibung im Bescheid

**Baufertigstellung**

- » Keine Baufertigstellungsanzeige erforderlich
- » Bei Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 2 und 4 bis 15: Vorlage eines Bauführerbefunds (i.S. § 43 Abs. 2. Z. 1), wenn dieser im Bescheid vorgeschrieben wurde
- » Bei Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. a und b kann eine Befundvorlage nicht vorgeschrieben werden

ANTENNENANLAGEN

Baubewilligung

§ 24 Abs. 1 Z. 5

Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit **mehr als 3 m Höhe** im W, sozialen Wohnbau, D, Kur, K, M, G und sonstigen Sondergebieten des Baulandes

Projektsunterlagen:

§ 28 Abs. 1

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 28 Abs. 2

1. Gefahrenzonenplan
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan (zweifach oder einfach + digital A3)

Vorprüfung

Bauver-
handlung

sowie

Nachbar-
anhörung

H = 3 - 10 m:
10-m-Umkreis

H > 10 m:
50-m-Umkreis

**Baubewilligungsbescheid
und Nachbarinformation**

Bauausführung

kein befugter Bauführer erforderlich
bzw. vorschreibbar

Baufertigstellung

§ 43 Abs. 3

Vorschreibung mit Bescheid:
Fertigstellungsanzeige mit/ohne
Bauführerbefund

Bauanzeige

§ 25 Abs. 1 Z. 1 lit. a

Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit **mehr als 3 m Höhe** im Betriebsbaugebiet, Industriegebiet, Sondergebiet SEVESO, Verkehrsflächen, Grünland und Sonderausweisung - Funkanlagen

§ 25 Abs. 1 Z. 1 lit. b

Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit **mehr als 3 m Höhe** im W, sozialen Wohnbau, D, Kur, K, M, G und sonstigen Sondergebieten des Baulandes

Projektsunterlagen:

§ 28 Abs. 1

1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gst.Nr., KG, EZ

§ 25 Abs. 4 Z. 3

zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.) + Beschreibung

**Voraussetzung:
NACHBARZUSTIMMUNG**

H = 3 - 10 m: 10-m-Umkreis
H > 10 m: 50-m-Umkreis

Wenn Nachbarzustimmung nicht gegeben,
dann Baubewilligungsverfahren gemäß § 24

Vorprüfung

**Formlose Zurkenntnisnahme, Bescheid (mit Auflagen) oder
Ablauf der 8-wöchigen Frist**

Bauausführung

Bauführer nur bei Vorschreibung im Bescheid

Baufertigstellung

§ 25a Abs. 1b

- » Keine Baufertigstellungsanzeige erforderlich
- » Befundvorlage vorschreibbar

Feststellungsverfahren "Rechtmäßiger Bestand" für Abweichungen vom Baukonsens (§ 49a Oö. BauO 1994)

Bestehendes Gebäude im

- Bauland
- Ausweisung *- Signatur
- Hofbereich eines (ehemaligen) land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs

wenn, ursprünglich eine Baubewilligung erteilt wurde oder diese vermutet werden kann und die Abweichungen seit mindestens 25 Jahren bestehen

Projektunterlagen:

Antrag mit Bauplan gem § 29 mit Darstellung der Abweichungen

EINWENDUNGSVERZICHT der Nachbarn (eingeschränkte Nachbarrechte)**JA****Vorprüfung****NEIN****Vorprüfung****Wahrung des Parteingehörs
(Nachbarn)****Feststellungsbescheid**

Anmerkung: keine Fertigstellungsanzeige erforderlich