

BAUWERBER:
Name
Post-Anschrift
PLZ-Ort
Telefon
E-Mail

An die
 Stadtgemeinde Bad Vöslau
 Baubehörde
 Schloßplatz 1
 2540 Bad Vöslau

....., am

Betrifft:

Bauplatz-Anschrift:		
Grundstücks-Nr.:	EZ.:	KG:

B a u a n s u c h e n
 gemäß § 23
 für Bauvorhaben nach § 14 NÖ Bauordnung 2014

1) Unter Hinweis auf die angeschlossenen Beilagen beantrage(n) ich (wir) die Baubewilligung gemäß § 14, Ziffer NÖ Bauordnung 2014 auf obiger Liegenschaft zur Durchführung folgendes Vorhabens:.....

2) Beilagen zum Bauansuchen gemäß § 18 NÖ Bauordnung 2014

Analoge Unterlagen (im Original): Gemäß § 18 Abs. 2 NÖ BO sind alle Antragsbeilagen von den Verfassern zu unterfertigen. Die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z. B. Baupläne, Beschreibungen, Berechnungen) sind - unabhängig von behördlichen Überprüfungen - für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich.

3) Mir (Uns) sind folgende Punkte bekannt:

- a) Vor Durchführung eines Bauverfahrens hat der Bauwerber dieses mittels Ansuchen (inkl. vollständiger Beilagen) bei der Baubehörde zeitgerecht zur Begutachtung einzureichen.
- b) Innerhalb von 3 Monaten, ab Eingang der vollständigen Antragsunterlagen, muss über das Ansuchen seitens der Baubehörde entschieden werden.
- c) Mit den geplanten Arbeiten darf erst nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides begonnen werden.

GRUNDEIGENTÜMER

.....
 (Datum und Unterschrift)

BAUWERBER

.....
 (Datum und Unterschrift)

Bewilligungspflichtige Vorhaben gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

- Z. 1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
- Z. 2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
- Z. 3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt werden könnte;
- Z. 3a die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht
- Z. 3b die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Änderungen jeweils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, wenn dies eine neue Entwicklung in der Nachbarschaft eines Seveso-Betriebes darstellt und die Standortwahl oder die Entwicklung das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;
- Z. 4. die Aufstellung und der Austausch von:
 - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - b) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - c) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen,sowie die Abänderung von:
 - d) Feuerungsanlagen nach lit. b, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
 - e) mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;
- Z. 5. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 und 3a auf einem Grundstück im Bauland;
- Z. 6. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
- Z. 7. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.
- Z. 9. (entfällt durch [LGBL. Nr. 9/2026](#))

Beilage zum Bauansuchen

BAUWERBER:

Name

Post-Anschrift

PLZ-Ort

....., am

Betrifft:

Bauplatz-Anschrift:		
Grundstücks-Nr.:	EZ.:	KG:

Feststellungen - Bauwerber

- Das Grundstück/Der Teil des Grundstückes*) ist Bauplatz/wurde noch nicht/am / zum Bauplatz*) erklärt.
- Das Grundstück ist mein/unser*) Eigentum.
- Die Zustimmung des/den Grundeigentümers/Miteigentümer(s)*) liegt bei.
- Das Fahr- und Leitungsrecht ist im Grundbuch eingetragen; Grundbuchsauszug liegt bei. *)
- Der abzutretende Straßengrund ist im Teilungsplan dargestellt. *)
- Die angeschlossenen Antragsbeilagen (Einreichpläne, Baubeschreibung, Energieausweis, sowie die ergänzenden Berechnungen) sind vom Verfasser derselben unterfertigt.
- Als Bauführer wurde beauftragt. *)
- Der Nachweis der Befugnis/Befähigung des Bauführers gemäß § 25 NÖ Bauordnung 2014 liegt bei.
- Der Bauführer ist noch nicht bestellt und wird spätestens mit der Meldung des Baubeginns namhaft gemacht. *)

Anträge - Bauwerber

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung von Gebäuden mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten. Unter Hinweis auf das Ansuchen beantrage(n) ich (wir) um Ausnahme gemäß § 5 NÖ Bautechnikverordnung 2014 hinsichtlich:

- OIB-Richtlinie 3, Punkt 9.1 und 9.2 - Anforderungen an die Belichtung. *)
- OIB-Richtlinie 3, Punkt 11.1 - Fußbodenniveau von Räumen. *)
- OIB-Richtlinie 5 - Schallschutz. *)

*) Nichtzutreffendes streichen!

BAUWERBER
..... (Datum und Unterschrift)

Beilage zum Bauansuchen

Erreichbarkeit

Im Zuge der Vorprüfung der Einreichunterlagen können eventuell Fragen auftreten. Zur raschen Kontaktaufnahme zur Abklärung werden folgende Kontaktdaten bekannt gegeben:

BAUVORHABEN

BAUWERBER:

Name

Telefon

Mobil

E-Mail

PLANVERFASSER:

Firma

Ansprechperson

Telefon

Mobil

E-Mail

Baueinreichung - Baudurchführung - Fertigstellung

- 1) **Antragsbeilagen**
Die erforderlichen Antragsbeilagen sind im § 18 NÖ Bauordnung 2014 angeführt.
- 2) **Umfang und Inhalte der Einreichunterlagen**
Die notwendigen Inhalte und Angaben für den Einreichplan, für die Baubeschreibung und für den Energieausweis sind im § 19 NÖ Bauordnung 2014 angeführt.
- 3) **Beauftragte Fachleute und Bauführer** gemäß § 25 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014:
Der Bauherr hat mit der Planung und Berechnung des Bauvorhabens Fachleute zu betrauen, die hiezu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind. Besitzt der Bauherr oder einer seiner Dienstnehmer selbst diese Befugnis, ist eine solche Betrauung nicht erforderlich.
- 4) **Bauführer**
Die Arbeiten für Vorhaben nach § 14, ausgenommen Vorhaben nach Z. 4 und Abänderungen des Bezugsniveaus ohne dessen faktische Herstellung nach Z. 5, sind durch einen Bauführer zu überwachen. Für dessen Befugnis gilt Abs. 1 sinngemäß. Er muss gewerberechtlich oder als Ziviltechniker zur Planung oder Berechnung dieses Bauvorhabens bzw. dessen Teile sowie zur Übernahme der Bauleitung befugt sein.
- 5) **Baudurchführung**
Mit der Baudurchführung darf erst nach Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden. Innerhalb von 2 Jahren ab Rechtskraft muss mit der Bauführung begonnen werden, sonst verfällt die Baubewilligung.
- 6) **Baubeginn** gemäß § 26 NÖ Bauordnung 2014:
Der Bauherr hat das Datum des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen. Diese Anzeige wird unwirksam, wenn mit der tatsächlichen Ausführung nicht innerhalb von 4 Wochen ab dem angegebenen Zeitpunkt begonnen wird. Ab dem angezeigten Baubeginn darf die zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens erforderliche Baustelleneinrichtung ohne weitere Bewilligung aufgestellt werden.
- 7) **Bauführer**
Spätestens wenn der Bauherr der Baubehörde den Baubeginn meldet, hat er gleichzeitig den Bauführer bekannt zu geben und der Meldung ist ein Nachweis der Befugnis anzuschließen. Die Baubehörde hat dem Bauführer je eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides sowie seiner mit einem Hinweis auf ihn versehenen Beilagen (Bauplan, Baubeschreibung etc.) auszufolgen.
- 8) **Bauführerwechsel**
Endet die Funktion des Bauführers vorzeitig, hat er dies der Baubehörde mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung der Baubewilligung samt Beilagen ist an die Baubehörde zu übermitteln. Die Ausführung des Bauvorhabens ist zu unterbrechen, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht ist.
- 9) **Fertigstellung**
Ab Baubeginn ist das Bauvorhaben innerhalb von 5 Jahren zu vollenden. Die Fertigstellung ist vom Bauherrn der Baubehörde inkl. Vorlage aller erforderlichen Befunde gemäß Baubewilligungsbescheid schriftlich zu melden.

10) **Meldung**

Spätestens mit der Fertigstellungsmeldung sind der Baubehörde auch die hergestellten Kanalanschlüsse (Schmutzwässer und Regenwässer) bekanntzugeben, sowie die angeschlossenen Geschosse:

z.B. Keller (Waschmaschine, Waschbecken, WC, Dusche), Erdgeschoss, Obergeschoss.

11) **Benützung**

Die Benützung des Objektes ist erst ab Vorliegen der vollständigen Fertigstellungsmeldung gestattet.