

Hinweisblatt zu Ihrem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben

Folgende Auszüge aus den geltenden Gesetzen und Richtlinien bitte bei der Bauführung beachten:

1. Der Bauherr hat gemäß § 30 Abs. 3 TBO 2011 den Baubeginn der Behörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
2. Der Bauherr hat gemäß § 31 Abs. 2 TBO 2011 der Behörde nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen.
3. Der Bauherr hat gemäß § 31 Abs. 3 TBO 2011 der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden.
4. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat gemäß § 37 Abs. 1 TBO 2011 die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige sind gegebenenfalls der Befund über die ordnungsgemäße Herstellung der Rauchfänge sowie der aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen.
5. Die gegenständliche bauliche Anlage darf gemäß § 37 Abs. 2 TBO 2011 erst nach Erstattung der vollständigen Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.
6. Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen gemäß § 38 Abs. 1 TBO 2011 in den Fällen des § 21 Abs. 1 lit. a und b jedoch erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden.
In diesem Fall hat der Eigentümer des Gebäudes gemäß § 38 Abs. 2 TBO 2011 gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen.
7. Gemäß § 28 TBO 2011 erlischt die Baubewilligung, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.
8. Durchgangslichter und die Anordnung von Türen sind gemäß OIB-Richtlinie 4, Punkt 2 zu gestalten.
9. Während des Baues und der Benützung des gegenständlichen Bauvorhabens darf der Verkehr auf der Gemeindestraße weder gefährdet noch behindert werden. Das Stehen lassen von Fahrzeugen, die Ablagerung von Baumaterial und die Durchführung von Arbeiten auf Straßengrund ist verboten. Wird durch die Bauführung der Straßenkörper beschädigt oder verschmutzt, so hat der Bauwerber auf eigene Kosten und ohne besondere Aufforderung die Straße wieder zu säubern und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
10. Hinsichtlich des Kanalanschlusses zur Ableitung des Abwassers ist unverzüglich ein Anschluss- und Entsorgungsvertrag mit dem zuständigen Abwasserverband abzuschließen. Der Kanalanschluss darf nur im Einvernehmen mit der Gemeinde durch einen befugten Gewerbetreibenden erfolgen. Vor Baubeginn ist der Gemeinde dieser unter Vorlage der Anschlusspläne namentlich bekannt zu geben.
11. Vor Baubeginn sind alle Versorgungsunternehmen, soweit diese durch die Bauführung berührt werden, vom Bauwerber bzw. vom Bauverantwortlichen auf seine Kosten zu verständigen.
12. Alle dem Zutritt offenstehenden absturzgefährdeten Stellen im Inneren und Außenbereich von baulichen Anlagen sind mit einem standsicheren, genügend dichten und festen Geländer zu sichern. Die Mindesthöhe der Geländer muss der Norm entsprechen. Bei Gebäuden müssen die

Geländer von Stiegenhäusern, Loggien, Terrassen, Balkonen, Fenstertüren (franz.Balkone) und dergleichen überdies so beschaffen sein, dass Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können. An Stelle von Geländern sind auch Brüstungen zulässig. Für Gebäudetreppen ist die Önorm B 5371 in der gültigen Fassung zu beachten.

13. Sämtliche Treppen müssen zumindest an einer Seite mit einem Handlauf ausgestattet werden. Handläufe müssen in einer Höhe von 90-100cm angebracht werden. An der Haupttreppe muss in einer Höhe von 90-100cm auf beiden Seiten ein Handlauf angebracht werden.
14. Straßenseitige Einfriedungen sind im Einvernehmen mit dem Straßenerhalter (z.B. Gemeinde) herzustellen.
15. Die Anbringung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 20 m² an baulichen Anlagen, sofern sie in die Dachfläche oder Wandfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dach- bzw. Wandhaut an keinem Punkt der Außenfläche der Anlage 30 cm übersteigt, ist ohne Bauanzeige oder Baubewilligung möglich – alle anderen Ausführungen sind jedoch bewilligungspflichtig und Gegenstand eines eigenen Baubewilligungsverfahrens, sofern sie nicht im gegenständlichen Verfahren bereits mitbewilligt worden sind.

Eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ist nach den Grundsätzen der OVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01, PV-Anlagen - Zusätzliche Sicherheitsanforderungen -- Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften zu projektieren und zu errichten.

Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die gewählten Schutzmaßnahmen und deren sachgemäße Ausführung der Baubehörde nachzuweisen. Dabei sind die Maßnahmen zur Erreichung der Schutzziele der OVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01 zu beschreiben. Die PV-Anlage sowie die gewählten Schutzmaßnahmen sind (bei Wohnanlagen etc.) im Brandschutzplan einzutragen und der Feuerwehr in geeigneter Form (Absprache mit der zuständigen örtlichen Feuerwehr) zu übergeben.

Beilagen zum Hinweisblatt:

- Formular Baubeginnsmeldung
- Formular Bauvollendungsanzeige