

**BAUBEWILLIGUNG – ANTRAGSBEILAGEN – CHECKLISTE
KURZVERSION**

(auf Basis von §§ 18, 19 NÖ BauO 2014 idF LGBl 20/2022; §§-Zeichen ohne Angabe eines Gesetzes beziehen sich auf § der NÖ Bauordnung):

- Angaben über das Grundeigentum bzw Nachweis des Nutzungsrechtes.**
- Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs 3)** wenn das erforderlich ist.

Bautechnische Unterlagen:

- Baupläne (3-fach; bei Hochhäusern und Handelseinrichtungen 4-fach):**
 - Lageplan**
 - Grundrisse von sämtlichen Geschoßen** mit Angabe von Verwendungszweck jedes neuen/ betroffenen Raumes, Fluchtwegen und gegebenenfalls Zugangs- und Netzabschlusspunkten für hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen;
 - Schnitte** durch die Gebäude, insbesondere durch die Stiegenanlagen mit Darstellung der Höhenlage des Geländes und des Bezugsniveaus, in Hanglage auch Mauern an Grundstücksgrenzen;
 - Tragwerkssysteme;**
 - Ansichten**, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind;
 - Ansicht der bewilligungs- oder anzeigepflichtigen **Einfriedung**.
 - Sofern kein **Grenzkataster** vorhanden und die genaue Lage der Grenzen des Baugrundstücks strittig ist oder das Bauvorhaben nicht mehr als 1 m von der Grundgrenze oder – wenn ein Bauwich einzuhalten ist – ein Hauptgebäude in einem Abstand von nicht mehr als dem um 1m vergrößerten Bauwich geplant ist:

Grenzvermessung oder Plan durch einen Vermessungsbefugten auf Grundlage der VermessungsVO **oder Grenzfeststellung** (gerichtliches Außerstreitverfahren).

- Baubeschreibung (3-fach; bei Hochhäusern und Handelseinrichtungen 4-fach)**
- Beschreibung der Abweichungen** von einzelnen Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung, jener Vorkehrungen, mit denen diese Abweichungen ausgeglichen werden sollen sowie Nachweis über die Eignung dieser Vorkehrungen;
- Teilungsplan** (wenn Straßengrund abzutreten ist)
- Darstellung des Bezugsniveaus** (wenn das Bezugsniveau herzustellen ist)
- abweichend davon **bei Bauvorhaben nach § 14 Z 6** (je 3-fach):
Lageplan, Schnitte und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfanges des Bauvorhabens (Darstellung des Bezugsniveaus gemäß § 4 Z 11a und der geplanten Geländeänderung in

Grundrissen und Schnitten mit jeweils ausreichend genauer Angabe der Höhenlage des Geländes).

- Energieausweis (3-fach)** (sofern gemäß § 44 erforderlich)
- Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** (bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden)
- Bei der Aufstellung od. Abänderung mittelgroßer Feuerungsanlagen** (§ 14 Z 4 lit c und f) insbesondere Angaben über
 - Brennstoffwärmeleistung,
 - Art (Dieselmotor, Gasturbine, Zweistoffmotor, sonstiger Motor, sonstige mittelgroße Feuerungsanlage),
 - Art und jeweiligen Anteil der verwendeten Brennstoffe (nach Brennstoffkategorien iSv Anhang II der Richtlinie [EU] 2015/2193),
 - Wirtschaftszweig der mittelgroßen Feuerungsanlage bzw. der Betriebseinrichtung,
 - voraussichtliche jährliche Betriebsstunden und durchschnittliche Betriebslast,
 - bei Inanspruchnahme der Befreiungsmöglichkeit gemäß Art. 6 Abs 3 oder Abs 8 der Richtlinie (EU) 2015/2193: Vom Betreiber unterzeichnete Erklärung, dass die mittelgroße Feuerungsanlage nicht mehr als jeweils 500 Stunden in Betrieb sein wird,
 - Name und Geschäftssitz des Betreibers und den Standort der Anlage mit Anschrift.

BEI BAUVORHABEN, DIE UNTER § 18 ABS 1a FALLEN, STATTDESSEN:

- Angaben über das Grundeigentum** und – wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragstellers steht – **Nachweis des Nutzungsrechtes**
- zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung und Beschreibung** des Vorhabens (2-fach)
- für Heizkessel: überdies **Typenprüfbericht**.

HINWEISE:

- *Wenn für das Baugrundstück **kein Bebauungsplan** gilt und die geplante Bauweise nicht (A) der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten (und bestehen bleibenden) Bauweise und -höhe oder (B) – auf Baugrundstücken, auf denen noch keine andere Bauweise bewilligt ist – der offenen Bauweise und den Bauklassen I oder II entspricht, ist eine **Erhebung der umgebenden Bauung gemäß § 54 erforderlich.***
- ***Nachbarn** haben in einem Baubewilligungsverfahren **keine Parteistellung** im Sinn des § 6 Abs 1 und 2, **wenn sie** einem Vorhaben nach § 14 **unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verzicht der Parteistellung nachweislich auf den Planunterlagen zugestimmt haben.** Diese Nachbarn müssen dann durch die Baubehörde nicht mehr gesondert verständigt werden.*
- *Es wird **empfohlen**, vor Abgabe der Einreichunterlagen das **Einvernehmen mit der Baudirektion sowie den zuständigen Stadtbetrieben Krems**, nämlich Straßen- und Wasserbau und städtischer Liegenschaftsbewirtschaftung, herzustellen und dies durch entsprechende*

Vermerke („**Vidierungen**“) der Fachabteilungen auf den Einreichunterlagen dokumentieren zu lassen. Dies führt idR zu einer Verfahrensbeschleunigung.

- Werden **bestehende Bauwerke abgeändert oder an diesen Bauteile ausgewechselt**, dann dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung jener **Teile** beschränkt werden, **welche für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind**.
- Alle Antragsbeilagen sind **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.
- Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde das Recht, und die Pflicht, die **Vorlage weiterer Unterlagen** zu verlangen, wie z. B.: Detailpläne, statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen, Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundstücks, brandschutztechnische Beschreibung, Brandschutzkonzept etc (vgl. § 19 Abs 3).
- Wenn mit dem Bauantrag eine **Bestätigung von einer unabhängigen gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Person** vorgelegt wird, dass das Bauvorhaben der NÖ Bautechnikverordnung entspricht, und im Verfahren keine Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigung auftreten, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten.
- Bei Neu- und Zubauten von Gebäuden hat der Bauwerber dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die **Daten gemäß GWR-Gesetz** an die Baubehörde übermittelt.

Krems, am 13.07.2022, Magistrat der Stadt Krems an der Donau, Anlagenrecht