

## BAUBEWILLIGUNG ANTRAGSBEIHELAGEN CHECKLISTE

(auf Basis von §§ 18, 19 NÖ BauO 2014 idF LGBl 12/2018; §§-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 Bauwuch einzuhalten ist – ein Hauptgebäude in einem Abstand von nicht mehr als dem um 1m vergrößerten Bauwuch 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 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 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 Bauweise 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 26.06.2018, Magistrat der Stadt Krems an der Donau, Anlagenrecht