

Name Bauwerber .....

Wohnadresse .....

Telefonnummer .....

Marktgemeinde Perchtoldsdorf  
Baubehörde  
Marktplatz 11  
2380 Perchtoldsdorf

## BAUANSUCHEN

Gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014 wird hiermit um baubehördliche Bewilligung für ein bewilligungspflichtiges Vorhaben angesucht.

Liegenschaftsadresse .....

Grundstücksnummer ....., Einlagezahl ....., KG Perchtoldsdorf

Name Grundstückseigentümer .....

Wohnadresse .....

- 1. **Neu- und Zubauten von Gebäuden**
- 2. die **Errichtung von baulichen Anlagen**
- 3. die **Abänderung von Bauwerken**, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte
- 4. die **Aufstellung** und der **Austausch** – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs. 1 Z 3a meldepflichtig sind – von:
  - a) **Heizkesseln** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 50 kW**,
  - b) **Heizkesseln**, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
  - c) **Feuerungsanlagen** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 400 kW**,
  - d) **Blockheizkraftwerken**, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen,sowie die Abänderung von:
  - e) **Feuerungsanlagen** nach lit. c, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
  - f) **mittelgroßen Feuerungsanlagen**, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;
- 5. die **Lagerung brennbarer Flüssigkeiten** ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen
- 6. 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
- 7. die **Aufstellung von Windkraftanlagen**, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken
- 8. der **Abbruch von Bauwerken**, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten
- 9. die **Aufstellung von Maschinen oder Geräten** in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten

Über **ausdrückliches Verlangen des Bauwerbers** soll bei der Errichtung oder Abänderung des Wohngebäudes (mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen) nachstehend angeführte Bestimmungen **keine Anwendung** finden:

- § 5 Abs. 1 NÖ BTV 2014
    - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3) Pkt. 9.1 und 9.2
    - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3) Pkt. 11.1
    - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3) Pkt. 11.2 und 11.3
    - Anlage 5 (OIB-Richtlinie 5)
- Anforderung an die **Belichtung** und die **Sichtverbindung** nach draußen;  
**Fußbodenniveau** von Räumen  
**Raumhöhe** von Aufenthaltsräumen und anderen Räumen;  
**Schallschutz**

Der genannte Gesetzestext ist unter [www.help.gv.at](http://www.help.gv.at) oder [www.ris.at](http://www.ris.at) ersichtlich.

## Antragsbeilagen

1. **Angaben über das Grundeigentum und Nachweis des Nutzungsrechtes**, wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragstellers steht, durch:
  - a) Zustimmung des Grundeigentümers oder
  - b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum, sofern es sich nicht um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I. Nr. 81/2020, handelt, oder
  - c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.
2. **Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes** (§ 11 Abs. 3), sofern erforderlich
3. **Bautechnische Unterlagen**  
**ein Bauplan** (§ 19 Abs. 1) vierfach und **eine Baubeschreibung** (§ 19 Abs. 2) dreifach, eine **Beschreibung der Abweichungen** von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls eine **planliche Darstellung** jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein **Nachweis** über die Eignung dieser Vorkehrungen  
zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster Teilungsplan  
zusätzlich, wenn das Bezugsniveau (§ 4 Z 11a) herzustellen ist (§ 12a), eine Darstellung des Bezugsniveaus  
abweichend davon bei einem Bauvorhaben nach § 14 Z 6 je 3-fach ein Lageplan, Schnitte und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfangs des Bauvorhabens (Darstellung des Bezugsniveaus gemäß § 4 Z 11a und der geplanten Geländeänderung in Grundrissen und Schnitten mit jeweils
4. **Energieausweis** dreifach, sofern erforderlich
5. **Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3)
6. Bei der Aufstellung oder Abänderung **mittelgroßer Feuerungsanlagen** (§ 14 Z 4 lit. c und f) insbesondere folgende **Angaben**:
  - über die Brennstoffwärmeleistung,
  - über die Art (Dieselmotor, Gasturbine, Zweistoffmotor, sonstiger Motor, sonstige mittelgroße Feuerungsanlage),
  - über die Art und den jeweiligen Anteil der verwendeten Brennstoffe nach den Brennstoffkategorien nach Anhang II der Richtlinie (EU) 2015/2193 (§ 69 Abs. 1 Z 10) (feste Biomasse und andere feste Brennstoffe, Gasöl und andere flüssige Brennstoffe, Erdgas und andere gasförmige Brennstoffe),
  - über den Wirtschaftszweig der mittelgroßen Feuerungsanlage oder der Betriebseinrichtung, in der sie eingesetzt wird (NACE-Code),
  - über die voraussichtliche Zahl der jährlichen Betriebsstunden und durchschnittliche Betriebslast,
  - wenn von der Befreiungsmöglichkeit gemäß Artikel 6 Abs. 3 oder Artikel 6 Abs. 8 der Richtlinie (EU) 2015/2193 Gebrauch gemacht wird, eine vom Betreiber unterzeichnete Erklärung, der zufolge die mittelgroße Feuerungsanlage nicht mehr als der in jenen Absätzen genannten Stunden (jeweils 500 Stunden) in Betrieb sein wird,
  - den Namen und Geschäftssitz des Betreibers und den Standort der Anlage mit Anschrift.

Abweichend von Abs. 1 Z 2 bis 5 ist dem Antrag auf Baubewilligung für

1. die Errichtung eines eigenständigen Bauwerks (§ 14 Z 1 und 2) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,
2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,
- 2a. die Abänderung von Bauwerken, sofern nicht die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten (§ 14 Z 3),
3. die Aufstellung und der Austausch eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a und b) oder
4. die Aufstellung einer Maschine oder eines Gerätes in baulicher Verbindung mit einem Bauwerk (§ 14 Z 9)

jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung** und **Beschreibung** des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung und für Vorhaben nach Z 3 überdies ein **Typenprüfbericht** anzuschließen. § 25 Abs. 1 gilt dafür nicht.

**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.

**Nachbarn** haben in einem Baubewilligungsverfahren **keine Parteistellung**, wenn sie einem Vorhaben nach § 14 unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verzicht der Parteistellung nachweislich auf den Planunterlagen zugestimmt haben.

**Wenn** dem Bauantrag eine **Bestätigung** von einer unabhängigen gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz 1993, BGBl. Nr. 156/1994 in der Fassung BGBl. I Nr. 50/2016, **befugten Person** angeschlossen ist, aus der hervorgeht, dass das Bauvorhaben den Vorschriften der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der geltenden Fassung, insbesondere im Hinblick auf die Interessen

- der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- des Brandschutzes,
- der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
- der Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
- des Schallschutzes oder
- der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes

entspricht, **kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigung auftreten. Die unabhängige befugte Person muss vom Planverfasser verschieden sein, darf zu diesem in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen und hat dies ausdrücklich auf der Bestätigung zu erklären.

Bei Bauvorhaben nach § 14 Z 1 hat der Bauwerber dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die Daten gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in elektronischer Form an die Baubehörde übermittelt.

....., am .....

.....

Unterschrift Bauwerber