

Name Bauwerber

Wohnadresse

.....

Telefonnummer

Marktgemeinde Perchtoldsdorf
Baubehörde
Marktplatz 11
2380 Perchtoldsdorf

BAUANSUCHEN

Gemäß § 14 Niederösterreichischer 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 von Heizkesseln** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 50 kW**
Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind
Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 400 kW**
Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen
- 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 des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 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

Ich/Wir beantragen, dass **folgende Bestimmungen** im o.a. Vorhaben - Errichtung und Abänderung eines Wohngebäudes mit nicht mehr als 12¹⁾ bzw. 2²⁾ Wohnungen - **nicht zur Anwendung gelangen**.

- § 57 Abs. 2 NÖ BO 2014 ¹⁾
- § 57 Abs. 3 NÖ BO 2014 ²⁾
- § 5 Abs. 1 NÖ BTVO 2014 ²⁾
 - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3) Pkt. 9.1 Anforderung an die Belichtung
 - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3) Pkt. 11.1 Fußbodenniveau von Räumen
 - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3) Pkt. 11.2 Raumhöhe
 - Anlage 5 (OIB-Richtlinie 5) Schallschutz

Antragsbeilagen

1. **Angaben über das Grundeigentum und Nachweis des Nutzungsrechtes**, wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragstellers steht:
 - 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. 87/2015, 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)

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

1. die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes (§ 14 Z 1) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
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 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
3. die Aufstellung eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW für Zentralheizungsanlagen einschließlich einer allfälliger automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a) 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