



MERKBLATT

Der Weg zur Baubewilligung

Vorhaben gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014 (z.B. Neu- und Zubauten von Gebäuden, Errichtung von baulichen Anlagen, etc.) sind bewilligungspflichtig.

A) Rechtliche Grundlagen

1) Land Niederösterreich

- a) NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 2014)
- b) NÖ Bauordnung (NÖ BO 2014)
- c) NÖ Bautechnikverordnung (NÖ BTV 2014)
- d) OIB-Richtlinien (Fassung gemäß Anhang der NÖ BTV)

Die oben aufgelisteten Landesgesetze sind unter www.ris.bka.gv.at abrufbar.

2) Gemeinde Mitterndorf an der Fischa

- a) Flächenwidmungsplan
- b) Bebauungsplan und dazugehörige Bebauungsvorschriften
 - Teilbebauungsplan Hofwiese
 - Teilbebauungsplan Kastnerwiese
 - Teilbebauungsplan Neu-Mitterndorf

Für diesbezügliche Fragen und Auskünfte steht Ihnen der zuständige Mitarbeiter des Bauamtes, Daniel Schmirl (d.schmirl@mitterndorf-fischa.gv.at), zur Verfügung.

3) Eigenschaften der Liegenschaft

- a) ist das Grundstück bereits Bauplatz gemäß NÖ Bauordnung?
- b) wird eine Aufschließungs- oder Ergänzungsabgabe gemäß NÖ Bauordnung fällig?
- c) sind die erforderlichen Hausanschlüsse (Kanal, Wasser) vorhanden?

Für diesbezügliche Fragen und Auskünfte steht Ihnen der zuständige Mitarbeiter des Bauamtes, Daniel Schmirl (d.schmirl@mitterndorf-fischa.gv.at), zur Verfügung.

B) Erforderliche Unterlagen zur Baueinreichung

Bitte die erforderlichen Unterlagen in **analoger Form (A)** und in **digitaler Form (D)** übermitteln:

(A) Analoge Unterlagen:

- in Papierform
- Unterschrift in Original
- Abgabe im Bauamt der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa

Abgabe der Unterlagen bitte nur nach Terminvereinbarung mit dem zuständigen Mitarbeiter des Bauamtes, Daniel Schmirl (d.schmirl@mitterndorf-fischa.gv.at).

(D) Digitale Unterlagen:

- im PDF-Format
- auf Datenträger (USB-Stick) im Zuge der Abgabe der analogen Unterlagen
- per E-Mail an d.schmirl@mitterndorf-fischa.gv.at

Bitte nutzen Sie auch die Möglichkeit einer „**Vorab-Überprüfung**“ Ihres Bauplanes (digitale Übermittlung an das Bauamt der Gemeinde)

-
- 1) **Bauansuchen / Antrag (A 1-fach; D)**
mit Angabe des gesamten Umfanges der geplanten Maßnahmen; unterfertigt vom Bauwerber
 - 2) **Zustimmung des Grundeigentümers (A 1-fach; D)**
wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragsstellers am Bauansuchen und auf den Einreichplänen;
oder: Nachweis des Nutzungsrechtes
oder: Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum;
oder: vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens
 - 3) **Fahr- und Leitungsrecht (A 1-fach; D)**
Nachweis eines eingetragenen Servituts, sofern erforderlich
 - 4) **Einreichpläne / Baupläne (A 3-fach; D)**
unterfertigt vom Bauwerber, den Grundstückseigentümer und dem Planverfasser
 - a) Lageplan M=1:250
 - b) Grundrisse, Ansichten, Schnitte M=1:100

- 5) Nachweis der **Planungsbefugnis** des Planverfassers (A 1-fach; D)
(Architekt, Ziviltechniker, planender Baumeister) → zulässige und aufrechte Befugnis
- 6) **Baubeschreibung**(A 3-fach; D)
unterfertigt vom Planverfasser;
- 7) **Gleichwertiges Abweichen** von den Grundanforderungen an Bauwerken
Antrag (A 1-fach; D) unterfertigt vom Bauwerber, sowie eine Beschreibung (A 3-fach; D), der Abweichungen, eine planliche Darstellung (A 3-fach; D) jener Vorkehrungen mit denen der Erfordernissen nach §43 entsprochen werden soll und Nachweise über die Eignung dieser Vorkehrungen (jeweils unterfertigt vom Planverfasser)
- 8) **Teilungsplan** (A 2-fach; D)
erstellt von einem Zivilgeometer, erforderlich, wenn Straßengrund abzutreten ist
- 9) **Energieausweis**(A 3-fach; D)
gemäß OIB-Richtlinie, unterfertigt vom Verfasser
- 10) Nachweis(A 1-fach; D) über die Prüfung des **Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** (§18 Abs.1 Z.5) bei der Errichtung und größeren Renovierungen von Gebäuden (§43 Abs.3 und §44 NÖ Bauordnung 2014).
- 11) **Gebäudedatenblatt AGWR**(A 1-fach; D) bei Neu- und Zubauten
- 12) Nachweis der rechtlich **gesicherten Grundgrenzen**(A 1-fach; D):
Grenzkataster, Grenzvermessung, Grenzfeststellungsverfahren (gemäß §19 NÖ Bauordnung 2014).
- 13) Soweit dies zur Beurteilung notwendig ist, kann die Baubehörde **weitere Unterlagen** verlange, wie z.B.:
 -) Detailpläne
 -) statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen (Vorstatik)
 -) Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundstückes
 -) Angabe über die Höhe des 100-jährigen Hochwassers
 -) Darstellung und Ermittlung der Gebäudehöhe
 -) brandschutztechnische Beschreibung
 -) Brandschutzkonzept
 -) Angabe über Anordnung und Höhe der bewilligten Hauptgebäude in der Umgebung im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§54)
 -) Wärmebedarfsrechnung
 -) Stellplan für Kraftfahrzeuge
 -) Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes
 -) Sitzpläne