



# Stadtgemeinde Spittal an der Drau

-Bau; Baurecht, Planung, Umwelt und Sicherheit -

A-9800 Spittal an der Drau, Burgplatz 5

Tel.: 04762 5650 / 153 od. 116

Fax: 04762 5650 / 8153 od. 8116

E-mail: bauamt@spittal-drau.at

## **Merkblatt für die Baueinreichung**

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäß § 6 K-BO 1996 sind, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 K-BO 1996 handelt,:

- **Errichtung (Neubau) von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;**
- **Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;**
- **Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich rechtliche (auch raumordnungsrechtliche) Vorschriften gelten;**
- **Den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen;**
- **Die Errichtung, Änderung und Abbruch von zentralen Feuerungsanlagen über 50 KW Leistung.**

### **EINZUREICHENDE UNTERLAGEN und HINWEISE**

<b>Bauansuchen:</b> (1-fach)	Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.
<b>Eigentumsnachweise:</b> (1-fach)	Grundbuchsauszug nicht älter als 6 Monate; erhältlich beim Bezirksgericht – Grundbuch oder beim BEV – Vermessungsamt Spittal/Drau, Dr. Arthur-Lemisch-Platz 2, 9800 Spittal an der Drau
<b>Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers bzw. Miteigentümers:</b> (1-fach)	Beizubringen, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer (Alleineigentümer) ist. Die Zustimmung der Miteigentümer ist jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um Bauvorhaben innerhalb einer selbstständigen Räumlichkeit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes handelt.
<b>Beleg über die Zustimmung des Superädifikateigentümers:</b> (1-fach)	Muss nur bei Bauführung an einem Superädifikat beigebracht werden, welches nicht im Eigentum des Bauwerbers steht.
<b>Anrainerverzeichnis:</b> (1-fach)	Das Verzeichnis der Anrainer ist bezogen auf die angrenzenden oder durch eine Verkehrsfläche getrennten Grundstücke zu erstellen und als Anrainerverzeichnis zu bezeichnen. Die Anrainer sind beim BEV-Vermessungsamt Spittal/Drau, Dr. Arthur-Lemisch-Platz 2, 9800 Spittal an der Drau zu erheben.

<p><b>Verzeichnis der Beteiligten:</b> (1-fach)</p>	<p>In das Verzeichnis der Beteiligten sind jene Servitutsberechtigten aufzunehmen, welche nachstehende Leitungsrechte zukommen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Elektrische Leitungsanlagen</li> <li>b) Mineralölfornleitungsanlagen</li> <li>c) Fernmeldeanlagen</li> <li>d) Gasleitung</li> <li>e) Wasserleitungen</li> <li>f) Abwasserleitungen</li> </ul>
<p><b>Baubeschreibung:</b> (2-fach) (3-fach bei Wohnbauförderung)</p>	<p>Die Baubeschreibung hat zu enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die Erläuterung des Vorhabens,</li> <li>b) Die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll,</li> <li>c) Die Größe der bebauten Fläche,</li> <li>d) Die Größe des umbauten Raumes,</li> <li>e) Die Bruttogeschoßflächendichte (das Verhältnis der Größe der Geschößfläche von Außenmauern zu Außenmauer, gemessen zu der gemäß lit. b angegebenen Quadratmeterzahl),</li> <li>f) Angaben für die Ermittlung der Abstandsflächen,</li> <li>g) Angaben über den energiesparenden Wärmeschutz im Sinne des § 11 K-BV,</li> <li>h) Bei der Errichtung von Gebäuden mit einer Gesamtfläche über 1000m<sup>2</sup>, in denen keine alternativen Energiesysteme eingesetzt werden, ein Nachweis, dass deren Einsatz technisch, ökologisch oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.</li> <li>i) Angabe der Gebäudeklasse gemäß OIB Richtlinie (n).</li> </ul>
<p><b>Energieausweis:</b> (1-fach) (2-fach bei Wohnbauförderung)</p>	<p>Der Energieausweis im Sinne des § 11 der K-BV. Dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln</p>
<p><b>Lageplan:</b> Maßstab 1:500 (2-fach) (3-fach bei Wohnbauförderung)</p>	<p>Der Lageplan hat folgende Angaben zu enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die Nordrichtung,</li> <li>b) Den Maßstab,</li> <li>c) Die Grenzen des Grundstückes, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke,</li> <li>d) Die Nummern der Grundstücke nach lit. c samt Angaben der Katastralgemeinde, bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen,</li> <li>e) Vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach lit. c, wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die</li> </ul>

	<p>Abstandsflächen (§ 5 der K-B) dieser bestehenden Gebäude darzustellen sind,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>f) Der Standort des Vorhabens mit Maßangaben, auch zu den Grundstücksgrenzen,</li> <li>g) Die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens über Adria oder als relative Höhe auf unveränderten Fixpunkt,</li> <li>h) Die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,</li> <li>i) Die Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße,</li> <li>j) Die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätzen und Stellplätzen für KFZ,</li> <li>k) Die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der K-BV</li> </ul>
<p><b>Baupläne:</b> Maßstab 1:100 bzw. 1:50 (2-fach)</p>	<p>Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten:</p> <p><b>Grundriss(e):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Maßstab,</li> <li>b) nach Art und Verwendungszweck des Gebäudes die Türnummern (lt. §41a KBO),</li> <li>c) die Geschößbezeichnung,</li> <li>d) Verwendungszweck der Räume (Raumnutzungen) und Gänge mit Nettonutzflächen,</li> <li>e) Stiegen und Rampen, Abgasanlagen, Schächte, Lagerbehälter für Brennstoffe,</li> <li>f) die Maße aller im Grundriss dargestellten Bauteile,</li> <li>g) die Höhenlage der Geschoße und die Höhenlage des projektierten Geländes</li> </ul> <p><b>Schnitt(e):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Maßstab,</li> <li>b) die Höhenmaße aller dargestellten Teile des Vorhabens,</li> <li>c) der Verlauf des bestehenden angrenzenden und des projektierten angrenzenden Geländes bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodenniveaus,</li> <li>d) Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen je nach Art der Verwendung des Vorhabens speziell unter Beachtung der Barrierefreiheit gem. Ö-Norm B 1600 – 1602 und OIB Richtlinien.</li> </ul> <p><b>Ansichten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Maßstab,</li> <li>b) Darstellung des Vorhabens,</li> <li>c) Verlauf des bestehenden angrenzenden</li> </ul>

	<p>Geländes und des geplanten angrenzenden Geländes inkl. der angrenzenden Gebäude und baulichen Anlagen,</p> <p>d) die für die Ermittlung der Abstandsflächen maßgeblichen Höhenangaben.</p>
<p><b>Nachweis über die Wasserversorgung und über die Abwasserbeseitigung:</b> (1-fach)</p>	<p>Stadtgemeinde Spittal an der Drau, Abt. 6 Kommunale Betriebe</p> <p>Bei Privatbrunnen ist beizubringen</p> <p>a) ein bakteriologischer Befund b) ein chemischer Befund c) eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnsens</p>

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Pläne, Berechnungen und Beschreibungen von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und sowohl von diesem als auch vom Baubewilligungswerber unterfertigt sein müssen!

Zusatzbelege

Der Bauwerber hat gem. § 12 Abs. 1 K-BO 1996 für den Fall, dass ein Bauvorhaben auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine Nutzungsbeschränkung nach einem anderen Gesetz besteht (z.B. Kärntner Naturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz usw.), die allenfalls nach diesem Gesetz erforderliche Bewilligung zu erwirken und dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung anzuschließen.

Mögliche Arten von Nutzungsbeschränkungen, die eine Bewilligung vorsehen:

- Genehmigungen nach dem Naturschutzgesetz,
- Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetz,
- Genehmigungen nach dem Forstgesetz
- Genehmigungen nach dem Bundesdenkmalschutzgesetz
- Genehmigungen nach dem Bundesstraßen- und Kärntner Straßengesetz
- Genehmigungen nach dem Wasserrechtsgesetz
- Eisenbahngesetz