



## **CHECKLISTE BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN**

### **1. ART DES BAUVORHABENS:**

- A- Errichtung von Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen
- B- Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen
- C- Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen
- D- Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen und sonstigen baulichen Anlagen
- E- Errichtung / Änderung von zentralen Feuerungsanlagen

### **2. BAUANSUCHEN:**

Das Ansuchen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäß § 6 K-BO hat folgende Unterlagen zu enthalten:

#### **F-1 – Bauansuchen (1-fach):**

Der Antrag ist bei der Baubehörde schriftlich einzureichen. Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist auch eine Vollmacht am Ansuchen zu unterfertigen.

#### **F-2 – Eigentumsnachweis (1-fach):**

- a) Beleg über das Grundeigentum (Grundbuchsauszug nicht älter als 3 Monate);
- b) Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall des gemeinsamen Eigentums der Ehegatten ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich; (am Ansuchen zu unterfertigen oder Hinweis auf extra Beilage)
- c) Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist. (am Ansuchen zu unterfertigen oder Hinweis auf extra Beilage)

#### **F-3 – Anrainerverzeichnis (1-fach):**

Das Anrainerverzeichnis hat die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzender Grundstücke und jener Grundstücke die vom Baugrund höchstens 15 Meter entfernt sind, sowie die gegebenenfalls angrenzenden Wohnungseigentümer gemäß § 23 Abs. 2 lit. b K-BO 1996 mit Angabe der Wohnadresse zu enthalten.

Es sind zudem Angaben darüber zu machen, ob auf dem Grundstück Leitungsrechte (z.B. elektrische Leitungsanlagen, Gas-, Wasser- bzw. Abwasserleitungen) bestehen.

**F-4 – Technische Belege (2-fach)  
nach Art des Bauvorhabens gemäß Punkt 1.:**

	Art des Bauvorhabens				
	A	B	C	D	E
F-4.1 - Baubeschreibung	X	X	X		X
F-4.2 - Lageplan	X	X		X	
F-4.3 - Grundrisse	X	X	X	X	X
F-4.4 - Schnitte	X	X	X	X	X
F-4.5 - Ansichten	X	X	X		X
F-4.6 - Energieausweis	X*	X*	X*		X*

*\* Ausnahmen möglich, siehe F4 Erläuterungen*

**F-4.1 – Baubeschreibung (2-fach):**

Die Beschreibung hat zu enthalten:

- a) Erläuterung des Vorhabens;
- b) Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll;
- c) Größe der überbauten Fläche;
- d) Größe des Brutto-Rauminhaltes;
- e) Bruttogeschosßflächenzahl samt deren Ermittlung;
- f) Angabe des Fluchtniveaus;
- g) Angabe der Gebäudeklasse;
- h) Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten – U-Werte – der außenliegenden Bauteile, der erdberührenden Bauteile und der Bauteile zu unconditionierten Gebäudeteilen;
- i) Energieausweis; dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln;
- j) die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen;
- k) die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung);
- l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort und die vom Hersteller für diesen Gerätetyp gemessene Schallemission als Schalleistungspegel.

**F.4.2 – Lageplan (2-fach):**

- a) Nordrichtung;
- b) Maßstab 1:500 (sofern erforderlich 1:200);
- c) Grenzen des Grundstückes und Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke;
- d) Grundstücksnummern samt Katastralgemeinde; bei Straßen auch deren Bezeichnung;
- e) die Lage des Vorhabens mit Maßangaben (insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen);
- f) Höhe des Erdgeschossfußbodens (bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt);
- g) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- h) Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße (entsprechend der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens);

- i) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge;
- j) die Darstellung der Abstandsflächen (sämtlicher bestehender und neu zu errichtender baulicher Anlagen am Grundstück);
- k) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort.

Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

**F-4.3 – Grundriss (2-fach):**

- a) Maßstab 1:100 (sofern erforderlich 1:50);
- b) nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens die Angabe der Türnummern, die Geschosse mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;
- c) die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes.

**F-4.4 – Schnitt (2-fach):**

- a) Maßstab 1:100 (sofern erforderlich 1:50);
- b) die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
- c) den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt, bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;
- d) nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen.

**F-4.5 – Ansichten (2-fach):**

- a) den Maßstab 1:100 (sofern erforderlich 1:50);
- b) die Darstellung des Vorhabens, den Verlauf des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes – und die angrenzenden baulichen Anlagen;
- c) die für die Ermittlung der Abstandsflächen maßgeblichen Höhenkoten.

**F-5. – Zusatzbelege (1-fach):**

*(sofern für das Bauvorhaben erforderlich):*

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf Flächen, für die im Flächenwidmungsplan ersichtliche Nutzungsbeschränkungen bestehen (wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Schutzgebiete nach dem Wasserrechtsgesetz, Schutzbereiche entlang der Bundes- und Landesstraßen, in der Umgebung von Eisenbahnanlagen und um die Flugplätze, militärische Sperrgebiete, Naturdenkmale, Objekte unter Denkmalschutz) ist dem Bauansuchen auch die Bewilligung nach dem diese Nutzungsbeschränkung enthaltenden Gesetz (zB Kärntner Naturschutzgesetz, Wasserrechtsgesetz, Bundesstraßengesetz, Kärntner Straßengesetz, Denkmalschutzgesetz) anzuschließen.

**Allgemeiner Hinweis:**

Bei Bauvorhaben nach § 6 lit a bis c der Kärntner Bauordnung, das sind:

- a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- b) die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- c) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung;

hat die Baubehörde das beantragte Bauvorhaben **einer Vorprüfung** zu unterziehen.

Bei der Vorprüfung hat die Behörde festzustellen, ob dem Vorhaben

- a) der Flächenwidmungsplan,
- b) der Bebauungsplan,
- c) Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes,
- d) Interessen der Sicherheit im Hinblick auf seine Lage und im Hinblick auf Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG, die auch im Falle der Erteilung von technisch möglichen und der Art des Vorhabens angemessenen Auflagen (§ 18 Abs. 3) offensichtlich nicht gewahrt werden können,
- e) bis zur Erteilung der Baubewilligung nicht behebbare Hindernisse einer Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße,
- f) bis zur Erteilung der Baubewilligung nicht behebbare Hindernisse der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung entgegenstehen. die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge;

## **A- ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN**

---

Dem Antrag auf Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die **BESCHREIBUNG (F4.1)**, der **LAGEPLAN (F4.2)** und der **BAUPLAN (F4.3 - F4.5)** anzuschließen.

## **B- ÄNDERUNG VON GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN**

---

Dem Antrag Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die **BESCHREIBUNG (F4.1)**, der **LAGEPLAN (F4.2)** und der **BAUPLAN (F4.3 - F4.6)** anzuschließen. Außerdem ist in den Bauplänen außer der geplanten baulichen Maßnahme auch der **BESTEHENDE ZUSTAND** ersichtlich zu machen.

## **C- ÄNDERUNG DER VERWENDUNG VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN**

---

Dem Antrag Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die **BESCHREIBUNG (F4.1)** und der **BAUPLAN (F4.3 - F4.6)** anzuschließen. Außerdem ist in den Bauplänen außer der beabsichtigten **ÄNDERUNG DER VERWENDUNG** auch die **BISHERIGE VERWENDUNG** ersichtlich zu machen.

## **D- ABBRUCH VON GEBÄUDEN, GEBÄUDETEILEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN**

---

Dem Antrag auf Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen sind der **LAGEPLAN (F4.2)** und der **BAUPLAN (F4.3 - F4.4)** anzuschließen.

## **E- ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG VON ZENTRALEN FEUERUNGSANLAGEN**

---

Dem Antrag auf Errichtung von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50kW, hinsichtlich der Etagenheizung jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, ist die **BESCHREIBUNG (F4.1)** und der **BAUPLAN (F4.3 - F4.6)** anzuschließen.

Bei Anträgen auf Änderung von zentralen Feuerungsanlagen ist neben der beabsichtigten Änderung auch der **BISHERIGE ZUSTAND** anzugeben.

## **ENERGIEAUSWEIS (F 4.6)**

Kein **ENERGIEAUSWEIS** ist erforderlich wenn (vgl. *OIB RL6 2015 Pkt.1.2*):

- Gebäude wird nur frostfrei gehalten bzw. wird nicht konditioniert;
- provisorische Gebäude (Nutzungsdauer unter 2 Jahre);
- Nutzung Wohngebäude zwischen 1.November und 31. März unter 31 Tage;
- Gebäude für Industrieanlagen, Werkstätten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude bei denen der überwiegende Anteil der Energie für Raumheizung/-kühlung durch Abwärme abgedeckt wird, welche unmittelbar im Gebäude erzeugt wird;
- Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
- Gebäude und Gebäudeteile von weniger als 50 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche;
- Konditionierte Gebäude, die keiner Gebäudekategorie gemäß Punkt 3 OIB RL6 2015 zugeordnet werden können.

Anforderungen bei **EINZELMASSNAHMEN** (vgl. OIB RL6 2015 Punkt 4.5)

Bei Renovierungen eines Gebäudes oder Gebäudeteile sowie bei der Erneuerung eines Bauteiles ist für konditionierte Räume entweder ein thermisches Sanierungskonzept vorzulegen oder ein Nachweis zu führen, dass die Anforderungen gemäß OIB RL6 2015 Punkt 4.4.1. um mindestens 12% unterschritten werden.

**LAGEPLAN** (F4.2)

Sofern sich die Änderungen nur auf das Innere beziehen ist die Vorlage eines **LAGEPLANES** (F4.2) entbehrlich.