Magdalensberg
Gut zu leben!

Marktgemeinde Magdalensberg

9064 Magdalensberg, Görtschitztal Straße 135
Tel: 04224/2213 *Fax:* 04224/2213-23 *e-mail:* magdalensberg@ktn.gde.at

Deinsdorf, 12.07.2022

Bauansuchen – Baueinreichung

Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 der Kärntner Bauordnung 1996 LGBl Nr 73/2021 handelt, bedarf es einer Baubewilligung:

- die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen
- die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen
- 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
- der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen
- die Errichtung und die Änderung von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50 kW, hinsichtlich der Etagenheizungen jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden

Welche Unterlagen benötige ich für eine Baubewilligung (K-BAV 2022)(Baueinreichung)?

- Schriftlicher Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung

Um eine rasche und problemlose Einreichung des Bauvorhabens abwickeln zu können, empfiehlt es sich die notwendigen Unterlagen zeitgerecht gemäß der Kärntner Bauansuchenverordnung 2022 bei der Baubehörde abzugeben. Nachstehende Punkte sollen Ihnen darüber einen Überblick geben.

1. Baubeschreibung

Unter einer Baubeschreibung versteht man eine Zusammenfassung aller wichtigen Eckdaten für die Errichtung eines Neubaus. Neben dem Leistungsumfang und der Bauausführung werden auch die eingesetzten Baumaterialien beschrieben und aufgelistet. Weiterhin enthält sie Informationen zum Bauunternehmen, zur Art des Bauvorhabens und weitere bauliche Bestimmungen.

Die allgemeine und textliche Baubeschreibung hat in 2-facher Ausfertigung (mit Firmenstempel) zu erfolgen.

Allgemeine Baubeschreibung

- Grundstückseigentümer
- Bauwerber
- Planverfasser
- Grundstücksnummer
- Einlagezahl
- Katastralgemeinde der Liegenschaft
- Textliche Erläuterung des Vorhabens
- Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll
- Berechnung der Bruttogeschossflächenzahl (Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summen der Bruttogesamtgeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes), samt deren nachvollziehbaren Ermittlungen.
- Bruttorauminhalt
- Größe der überbauten Fläche
- Größe der Wohnnutzfläche lt. Wohnbauförderungsgesetz 2017 idgF
- Aufgliederung der Bruttogeschossflächen und Nettogeschossflächen
- Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Energiebereitstellung (insb. Heizung, Wasser, Kühlung)
- Widmung des Grundstückes auf dem das Vorhaben errichtet werden soll
- Angabe des Fluchtniveaus
- Angabe der Gebäudeklasse
- U-Wertberechnung (bei Wohnungsraum- und -zubau) bis 50 m²

Technische Baubeschreibung

- Baulicher Aufbau der einzelnen Gebäudeteile
- Beschreibung der verwendeten Materialien in den Gebäudeteilen
- Rechnerische Darstellung der Verbringung von Dach- und Oberflächenwässer
- Fassadengestaltung
- Dacheindeckung
- Nachweis der schadlosen Verbringung der Dach- und Oberflächenwässer für ein 10-jähriges Regenereignis (kf-Wert: 10^{-4})

2. Lageplan

Der Lageplan (2-fach mit Firmenstempel) hat zu enthalten:

- Nordrichtung (Nordpfeil)
- Angabe des Maßstabes (1:500)
- Grenzen des Grundstückes auf dem das Vorhaben durchgeführt werden soll
- Grundstücksnummern samt Angabe der Katastralgemeinde samt Straßen
- Darstellung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen
- Standort des Vorhabens mit Maßangaben zu den Grundstücksflächen
- Darstellung der Anlagen für die Abwasserbeseitigung
- Verbindung zu einer öffentlichen Straße sowie ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch eingetragenes dingliches Recht
- Anordnung vorgesehener Stellplätze für KFZ (Garage, Carport, Stellplätze) und Grünanlagen
- Einfahrtsradius
- Darstellung der Abstandsflächen und Schattenpunktberechnung lt. Bebauungsplan (Teilbebauungsplan). Für die bereits vorhandenen Objekte auf dem Grundstück ist die Darstellung der Abstandsflächen ebenfalls auszuweisen.
- Einfriedung
- Stützmauern
- Im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe, ihren Standort

3. Baupläne

Die Baupläne (2-fach mit Firmenstempel) haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Lagepläne lt. Planzeichenverordnung mit den erforderlichen Maßangaben 1:100 zu enthalten. Zusätzlich sind darzustellen:

- das Urgelände und das projektierte Gelände im Bereich des Bauvorhabens
- Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei Veränderung auch die Höhenlage des projektierten Geländes
- eine nachvollziehbare Aufstellung der Wohnnutzflächenberechnung

Die einzureichenden Pläne sind vom Planverfasser (von einem gesetzlich dazu befugten Unternehmen gemäß § 10 Abs. 4 K-BO 1996) sowie vom Bauwerber zu unterzeichnen.

4. Energieausweis

Es gilt das Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012)

5. Eigentumsnachweis

- Grundbuchsauszug (nicht älter als 6 Monate)
- Zustimmungserklärung des Eigentümers (falls der Bauwerber nicht Eigentümer des Grundstücks ist)

Objektbezogene Unterlagen:

- Wasserrechtliche Bewilligung
- Forstrechtliche Bewilligung
- Naturschutzrechtliche Bewilligung
- Geologisches Gutachten
- Statisches Gutachten
- Nachweis über ausreichende Versorgung mit Trink- und Nutzwasser
- Straßenrechtlicher Bewilligungsbescheid betreffend der Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Bauverbotsbereich von Landesstraßen
- Vereinbarung mit dem Straßenerhalter bei Bauvorhaben mit neuem Einbindebereich in Landes- und Gemeindestraßen.

Sollte um eine Wohnbauförderung angesucht werden, so sind sämtliche Unterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

Die Baubewilligung erlischt nach Ablauf von zwei Jahren, wenn Sie nicht mit Ihrem Bauvorhaben begonnen oder das Haus fertiggestellt haben. Weiters muss das Gebäude fristgerecht, entsprechend einer allenfalls vorhandenen Bebauungsverpflichtung fertiggestellt werden.

Ablauf eines Bauverfahrens (Baueinreichung)

- Abgabe der Einreichunterlagen bei der Baubehörde.
  Die Baubehörde wird über Ihren eingebrachten Bauantrag, spätestens innerhalb von 4 bzw. 6 Monaten entscheiden.
- Die Behörde überprüft die Vollständigkeit des Ansuchens und ob zwingende Vorschriften dem Bauvorhaben entgegenstehen
- Nachreichung eventuell fehlender Unterlagen
- Bauverhandlung bzw. vereinfachtes Verfahren
- Baubewilligung
- Ansuchen Kanal und Wasseranschluss (Gemeinde oder Genossenschaft)
- Baubeginnsmeldung
- Bauvollendungsmeldung

Ihr Baumt der Marktgemeinde Magdalensberg