

## BAUANTRAG

Welche Unterlagen benötige ich für einen Bauantrag und was muss ich beachten?

### CHECKLISTE

---

Diese Checkliste dient als Grundlageinformation für die vollständige Vorlage der Unterlagen bei Bauvorhaben gemäß § 6 der Kärntner Bauordnung 1996-K-BO. Um ein problemloses und rasches Verfahren abwickeln zu können, empfiehlt es sich, zeitgerecht im Zuge einer persönlichen Beratung mit der Baubehörde in Kontakt zu treten.

#### 1. BAUANSUCHEN (1-fach)

Das Bauansuchen ist ein **formloses Schreiben**, mit welchem um Erteilung der Baubewilligung ersucht wird.

##### **Wichtige Bestandteile:**

Bauwerber mit Anschrift, Datum, Gegenstand der Einreichung, Grundstücknummer, Katastralgemeinde, Ortschaft sowie dezidiertes Antrag um Erteilung der Baubewilligung. Das Bauansuchen muss von dem/den Bauwerber/n oder einem schriftlich bevollmächtigten Vertreter unterfertigt sein.

Sollte der/die Bauwerber/in mit dem grundbücherlichen Eigentümer/in nicht ident sein, so muss am Antrag eine Zustimmungserklärung des Eigentümers abgegeben werden.

#### 2. BAUBESCHREIBUNG (2-fach)

Die Baubeschreibung (2-fach mit Firmenstempel) hat zu enthalten:

##### Allgemeine Beschreibung:

- Erläuterung des **Vorhabens**
- Größe des **Grundstückes**, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll
- Größe der **überbauten Fläche**
- Größe des **Brutto-Rauminhaltes**
- Bruttogeschossflächenzahl** samt deren Ermittlung
- Angabe des **Fluchtniveaus**
- Angabe der **Gebäudeklasse**
- Größe der **Wohnnutzfläche**
- Berechnung der Geschossflächenzahl** (das Verhältnis der Größe der Geschossflächen aller Bauten auf dem Baugrundstück, gemessen von Außenmauer zu Außenmauer, in Verhältnis zur Grundstücksfläche gestellt).

##### Technische Beschreibung:

- Baulicher Aufbau** der einzelnen Gebäudeteile
- Beschreibung der verwendeten Materialien** in den Gebäudeteilen
- Farbliche Gestaltung der Fassade/Bauteile**
- Verbringung von Dach- und Oberflächenwässern**
- die Art der **Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strombereitstellung und Energiebereitstellung** (Heizung, Warmwasser, Kühlung)

### 3. BAUPLÄNE (2-fach)



Diese (2-fach mit Firmenstempel) haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen **Lageplan (3.1), Grundrisse (3.2), Schnitte (3.3) und Ansichten (3.4)** mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Zusätzlich sind darzustellen:

- Das Urgelände und das projektierte Gelände im Bereich des Bauvorhabens
- Eine nachvollziehbare Aufstellung der Wohnnutzflächenberechnung (Maßstab 1:000)

Die Pläne müssen von hierzu befugten Unternehmen **sowie** dem/den Bauwerber/n **unterfertigt** sein.

#### 3.1 LAGEPLAN (2-fach)



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

- Nordrichtung** (Nordpfeil)
- Angabe des Maßstabes**
- Grenzen des Grundstückes**, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll
- Grundstücknummern** samt Angaben der Katastralgemeinde; bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen
- Darstellung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen**
- Höhe des Erdgeschossfußbodens** (bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt z. B. Kanalschacht)
- Standort des Vorhabens** mit Maßangaben zu den Grundstücksgrenzen
- Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Verbringung von Dach- und Oberflächenwässern (Sickeranlage, Mulde, etc.)**
- Verbindung zu einer öffentlichen Straße<sup>1</sup>**
- Anordnung vorgesehener Stellplätze** für KFZ
- Darstellung der Abstandsflächen und Schattenpunktberechnung** lt. Kärntner Bauvorschriften (für bereits vorhandene Objekte auf dem Grundstück ist die Darstellung der Abstandsflächen ebenfalls auszuweisen) – Lageplan in Maßstab 1:500
- im Falle der Errichtung einer **Luftwärmepumpe** ihren Standort

##### <sup>1</sup> Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße

Führt die im Lageplan darzustellende 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.

#### 3.2 GRUNDRISS (2-fach)



- Maßstab 1:100** (sofern erforderlich 1:50)
- 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
- die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes



### 3.3 SCHNITT (2-fach)



- Maßstab 1:100** (sofern erforderlich 1:50)
- die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens
- 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
- nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen

### 3.4 ANSICHTEN (2-fach)



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

## 4. EIGENTUMSNACHWEISE (1-fach)



Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind folgende Nachweise anzuschließen:

- wenn der Antragsteller selbst Eigentümer des Grundstückes ist, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, ein **Beleg über sein Eigentum** (Grundbuchsauszug)
- wenn der Antragsteller **nicht selbst Eigentümer** oder **Miteigentümer** ist, die **Zustimmung aller Eigentümer** und ein Beleg über deren Eigentum.

Als Belege über das Eigentum gelten:

- Grundbuchsauszug**, der nicht älter als 3 Monate sein darf (erhältlich beim Bezirksgericht – Grundbuch oder Notar) oder
- Urkunde**, auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann. (**Kaufvertrag, Superädifikat etc.**)

## 5. MÖGLICHE ZUSATZBELEGE



Die erforderlichen Belege werden gegebenenfalls von der Baubehörde im Zuge eines Beratungsgesprächs gesondert bekanntgegeben:

- Energieausweis (bei Wohnhausneubau, größere Sanierungen)
- Versickerungsnachweis (Darstellung Sickeranlage im Lageplan)
- im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort (im Lageplan) und die vom Hersteller für diesen Gerätetyp gemessene Schallemission als Schalleistungspegel
- Grundbuchsauszug bei Zufahrt über Privatweg
- U-Wertberechnung (bei Wohnhausum- und –zubau)
- Nachweis über ausreichende Versorgung mit Trink- und Nutzwasser
  - Gemeindewasserversorgung
  - Private Wasserversorgung (Eigenversorgung, Wassergenossenschaft)
- Nachweis über ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung
- Geologisches Gutachten bei bekannten Problemzonen



- Naturschutzrechtlicher Bewilligungsbescheid bei Bauvorhaben im Grünland
  - Forstrechtlicher Bewilligungsbescheid
  - Statisches Gutachten
  - Vereinbarung mit Straßenerhalter bei Bauvorhaben mit neuem Einbindebereich in Landes- oder Gemeindestraßen
  - Straßenrechtlicher Bewilligungsbescheid - Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Bauverbotsbereich von Landesstraßen
  - Sonstige Unterlagen:
- 
- 

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 (z. B. Kärntner Naturschutzgesetz, Wasserrechtsgesetz, Bundesstraßengesetz, Kärntner Straßengesetz, Denkmalschutzgesetz) anzuschließen.

Bei der Errichtung und Änderung von Bauvorhaben, Geländeänderungen etc. im HQ30 – Abflussbereich – Saaker Bach ist z. B. eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (die Checkliste, Gefahrenzonenpläne finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://www.noetsch.at/informationen-bauwesen>)

Anmerkung: Sollte um **Wohnbauförderung** angesucht werden, so sind die Pläne und technischen Beschreibungen **3-fach** vorzulegen.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, erreichen Sie uns unter:

Marktgemeinde Nötsch im Gailtal  
9611 Nötsch 222  
Tel. 04256/ 2145  
Fax 04256/ 2145-5  
E-Mail: [noetsch@ktn.gde.at](mailto:noetsch@ktn.gde.at)

## **AMTSSTUNDEN**

Montag bis Donnerstag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:30 Uhr

Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr

## **PARTEIENVERKEHR**

Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr und

Donnerstag 13:30 bis 15:30 Uhr

Bausprechtage nach telefonischer Auskunft einmal monatlich!

Unsere Bebauungspläne, den Flächenwidmungsplan und sonstige Informationen finden Sie auf unserer Homepage: <https://www.noetsch.at/informationen-bauwesen>



# ERLÄUTERUNGEN

---

## ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN

Dem Antrag (1) auf Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die **BESCHREIBUNG (2)**, der **LAGEPLAN (3.1)** und der **BAUPLAN (3-3.4)** anzuschließen.

## ÄNDERUNG VON GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN

Dem Antrag (1) Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die **BESCHREIBUNG (2)**, der **LAGEPLAN (3.1)** und der **BAUPLAN (3-3.4)** anzuschließen. Außerdem ist in den Bauplänen außer der geplanten baulichen Maßnahme auch der **BESTEHENDE ZUSTAND** ersichtlich zu machen.

## ÄNDERUNG DER VERWENDUNG VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN

Dem Antrag (1) Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die **BESCHREIBUNG (2)** und der **BAUPLAN (3-3.4)** anzuschließen. Außerdem ist in den Bauplänen außer der beabsichtigten **ÄNDERUNG DER VERWENDUNG** auch die **BISHERIGE VERWENDUNG** ersichtlich zu machen.

