

L^AT_EX Baumeisterkurs Teil B2

1 Baurecht

1.1 Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

Bewilligung

- Bewilligungspflichtige Bauvorhaben §60
- Anzeigepflichtige Bauvorhaben §62
- Bewilligungsfreie Bauvorhaben §62a

Bewilligungsverfahren

- Bauverhandlung und Baubewilligung §70
- Vereinfachtes Bewilligungsverfahren §70a / §70b
- Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestand §71
- Bewilligung für Bauten lagen Bestandes §71a
- Sonderbaubewilligungen §71b
- Vorübergehende Unterbringung §71c

Für die Erwirkung der Baubewilligung ist nach der Bauordnung (BO) der **BAUHERR** verantwortlich

§61 Bewilligung von Anlagen

Nur wenn nicht nach allem bundes- oder landesgesetzlichen Vorschriften zu Beweilligen ist

§61a Besondere Regelungen für Seveso-Betriebe

Der Neu-, Zu-, und Umbau von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen ("Seveso-Betriebe"), die Nutzungsänderungen zu einem Seveso-Betrieb sowie die wesentliche Änderung von solchen Betrieben bedürfen einer Bewilligung und sind so zu planen und auszuführen, das seine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen angewendet werden kann.

§62 Bauanzeige

Genügt für

- Einbau und Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen
- Loggienverglasungen
- Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen
- sonstige Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken oder wesentliche Änderungen von Äußeren Gestaltungen, Umwidmung, Stellplatzverpflichtungen

text

§62a Bewilligungsfreie Bauvorhaben

Z.B.:

- Abbruch von Bauwerken außerhalb Schutzzonen, Bausperrgebiet und Gebäude nach 01.01.1945
- Gartenhäuschen, Gerätehütten, Flugdächer
- Baustelleneinrichtungen
- Hauskanäle, Senkgruben und Hauskäranlagen
- Baustelleneinrichtungen
- Einfriedungen wenn nicht gegen Verkehrsflächen
- Fenstertausch
- Container für politische Zwecke in Wahlzeiten, Ausweichlokale, Einrichtung zur Versorgung

Zusammenfassung

Bewilligung

- Bewilligungspflichtige Bauvorhaben §60
- Anzeigepflichtige Bauvorhaben §62
- Bewilligungsfreie Bauvorhaben §62a

Bewilligungsverfahren

- Bauverhandlung und Baubewilligung §70
- Vereinfachtes Bewilligungsverfahren §70a / §70b
- Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes §71
- Bewilligung für Bauten lagen Bestandes §71a
- Sonderbaubewilligungen §71b
- Sonderbaubewilligungen §71b
- Vorübergehende Unterbringung §71c

Beilage für das Bewilligungsverfahren

Immer erforderlich

Ansuchen mit Unterschrift des Bauherren
Baulpläne in dreifacher Ausfertigung, unterfertigt, Maßstab 1:100
Nachweis der Zustimmung aller (Mit-) Eigentümer
Statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Begründungs-
benuttschließungskonzepts, zw. Gutachten / Bestätigung eines Zivil-
techniklers über Geringfügigkeit

Je nach Bauvorhaben erforderlich

Bei neu, zu oder umbauten; und bei Änderung oder Instandsetzung von
mehr als 25% der Gebäudehülle
- Nachweis über Wärmeschutz (Energieausweis, in elektronischer Form)
- Nachweis über Schallschutz (in elektronischer Form)
- Nachweis über technische ökologische und wirtschaftliche Einsetz-
barkeit hocheffizienter Alternativsysteme
Nachweis über Genehmigung Bauplatz bzw. Baugrund
Berechnung der Anliegerleitungen sowie der Stellplatzverpflichtung
Risikoanalyse bei gefahrgeeeigneten Betrieben (Richtlinie 96/82/EG)
Baubeschreibung
Fotomontage, Modelle u.ä.
Löschwassernachweis
Gärtnerisches Gestaltungskonzept (ab Bkl. II)
Zustimmung des Kanalbetreibers über Einleitungsmenge für Nieder-
schlagswässer in den Kanal; nachweis über Beseitigung der Spei-
cherung nicht eingeleiteter Wässer

Vom Bauleiter frei wählbar

Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bei der MA 64 erhältlich

§63a Bes. Bestimmungen für die Einreichunterlagen im elektr. Bewilli-
gungsverfahren

- Baupläne digital signiert
- Erklärung, dass der Bauwerber an der elektronischen Zustellung teilnimmt
- Zustimmung von Eigentümer (Miteigentümer) Sollte das elektronische Verfahren gewählt werden, sind auch Anzeige zum Baubeginn und Fertigstellungsanzeige in elektronischer Form zu übermitteln

§64 Baupläne

- Lageplan
- Grundrisse
- Kinderspielplätze
- Aufstellung der Müllgefäße
- Hausbriefanlagen
- Abwasserbeseitigung
- ggf. Pflichtparkplätze

