

Leitfaden für die Eingabe von Bauansuchen

Stand 06/2015

Die vorliegende Liste dient als Hilfsmittel, die Grundlagen für ein Bauansuchen (für Um- Zu- und Neubauten und Änderung des Verwendungszweckes) darzustellen. Da sich die gesetzlichen Bestimmungen laufend verändern, handelt es sich um Aufzählungen die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Bitte wenden Sie sich mit ihren Fragen direkt an die Mitarbeiter des Bauamtes: 05338/7205 120.

Grundsätzliches zum Baugrundstück:

- Durch den Bauwerber ist vorab abzuklären:
 - ob die Widmung des Grundstückes dem geplanten Bauvorhaben entspricht.
 - ob Bebauungsrichtlinien (Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte, Baufluchtlinien, Straßenfluchtlinien etc.) vorgegeben sind.
 - ob das Grundstück vermessen ist.
 - ob für das Grundstück ein Bebauungsplan besteht.
- Sollte der Bauwerber nicht Grundstückseigentümer sein, ist der Nachweis über die Zustimmung des Eigentümers zum geplanten Bauvorhaben zu erbringen.
- Es ist nachzuweisen, dass der Bauplatz durch eine ausreichende Zufahrt erschlossen ist.

Benötigte Unterlagen zum Bauansuchen

1. Vollständig ausgefülltes Formular - Baugesuch inkl. Baubeschreibung

(<http://www.vivomondo.com/de/rathaus/kundl/gemeindeamt/buergerservice/formulare>)

das Baugesuch muss unter anderem enthalten:

- Korrekte Anschrift des Gesuchstellers (Bauwerber) inkl. Telefonnummer
- Baubeschreibung
- Baumassen und Kubaturen
- Anzahl der Stellplätze gemäß der Stellplatzverordnung der Marktgemeinde Kundl ([http://www.vivomondo.com/de/rathaus/kundl/gemeindeamt/unser_amt_organisation/verordnungen/stellplatzverordnung/\(language\)/ger-DE](http://www.vivomondo.com/de/rathaus/kundl/gemeindeamt/unser_amt_organisation/verordnungen/stellplatzverordnung/(language)/ger-DE))

2. Einreichpläne

- I. **Lageplan / Übersichtsplan (§ 24 Tiroler Bauordnung – 2011)** erstellt durch einen befugten Geometer (in 3 - facher Ausfertigung).

Jedenfalls sind im Lageplan die Katastergrenzen des Bauplatzes, die Schnittpunkte mit den Grenzen der angrenzenden Grundstücke, die Umrisse und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden Gebäude, dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes sowie das Fußbodenniveau des Erdgeschosses des Neu- bzw. Zubaus bezogen auf die absolute Höhe, und die Höhen des Urgeländes der wesentlichen Gebäudepunkte bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, sowie die Abstandslinien 5 m, 15 m und 50 m darzustellen.

- II. **Grundrisspläne, Ansichten und bautechnisch relevante Schnitte** (in 3 – facher Ausfertigung) erstellt durch dafür befugte Planer gemäß der Planunterlagenverordnung der Tiroler Landesregierung einsehbar unter: <http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=10000287>

Jedenfalls haben die Grundrisspläne aller Geschoße im Maßstab 1:100 folgendes zu enthalten:

- a. Mauern und Wände (in der korrekten Farbe dargestellt: Rot – Neubau, Gelb – Abbruch, Grau – Bestand) samt Öffnungen und Türen samt Aufgehrichtung und Bemaßung.
- b. Die auf Meereshöhe bezogenen absolut Maße des fertigen Fußbodens in jedem Geschoß.

- c. Außenkanten/ Auskragungen im jeweils darunter liegenden Geschoß
- d. Gebäudefertigmaße, die Außenanlagen mit Höhenverhältnissen, Parkplätze, Gefälle der Garagen- und Parkplatzzufahrten, Einfriedungen mit Höhen (bezüglich Einfahrten und Parkplätze wird auf die Einhaltung der Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) hingewiesen).
- e. Die nutzbare Durchgangslichte von Türen, Gängen und Treppen gemäß den Richtlinien des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB - Richtlinien <http://www.oib.or.at>) in Verbindung mit den geltenden Normen.
- f. Brüstungshöhen
- g. Die Nutzflächen und den Verwendungszweck der betroffenen Räume
- h. Die Brandschutzkategorie bei relevanten Bauteilen gemäß den OIB - Richtlinien (<http://www.oib.or.at/>) in Verbindung mit den geltenden Normen
- i. Allenfalls erforderliche Absturzsicherungen gemäß den OIB - Richtlinien (<http://www.oib.or.at/>) in Verbindung mit den geltenden Normen

III. In den Schnitten ist jedenfalls darzustellen:

- a. Sämtliche für die Beurteilung relevanten Höhenmaße und Fußbodenniveaus der Geschosse und allfälliger Terrassen.
- b. Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung.

IV. In den Ansichten ist jedenfalls darzustellen:

- a. Sämtliche für die Beurteilung relevanten Höhenmaße (Firsthöhen, Traufenhöhen, Geländehöhen etc.)
- b. Durchstoßpunkt der Wand mit der Dachhaut inkl. Abstandsberechnung und Höhe auf das Urgelände.
- c. Mittlere Wandhöhe von Garagen, Carports etc. an der Grundstücksgrenze
- d. Gelände vor und nach der Bauführung an Fassade und Grundgrenze
- e. Einfriedungen inkl. aller erforderlichen Höhen

3. Oberflächenwässer

Für die Versickerung der Oberflächenwässer ist der Leitfaden des Landes Tirol heranzuziehen. Um eine eventuell benötigte wasserrechtliche Bewilligung ist gesondert bei der BH – Kufstein anzusuchen.

<http://www.tirol.gv.at/fileadmin/www.tirol.gv.at/themen/umwelt/wasser/wasserinfo/downloads/oberflaechenwaesser-leit-200502.pdf>

4. Baumassen

Jedem Bauansuchen ist eine nachvollziehbare Baumassenberechnung (unterteilt in Neubau, Bestand und Abbruch) beizulegen [1 – fach].

Diese hat die Baumassen gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG), ÖNORM B 1800 und Tiroler Verkehrsaufschließungs- Abgabengesetz (TVAG) zu enthalten, und es ist die Baumassendichte und die Nutzflächendichte anhand der Baumassenberechnung nachzuweisen.

https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/downloads/Fachliche_Grundlagen/Baumassenberechnung_nach_dem_tiroler-raumordnungsgesetz_2014.pdf

5. Energieausweis

Es ist ein Energieausweis gemäß den OIB – Richtlinien, der Tiroler Bauordnung und den Technischen Bauvorschriften (<http://www.energie-tirol.at/>) beizubringen.

6. AGWR - Datenerfassung

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist die Gemeinde verpflichtet, die Gebäude und deren Nutzungseinheiten entsprechend dem Allgemeinen Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) zu erfassen und in eine zentrale Datenbank der Statistik Austria einzutragen. Dafür sind detaillierte Angaben zum Projekt erforderlich. Im Bauamt erhalten sie eine Beschreibung mit Erläuterungen und den erforderlichen Datenblättern (AGWR II – Gebäude- und Nutzeinheitendatenblatt) zur einheitlichen Datenerfassung.