

Was wird für ein Bauvorhaben gemäß NÖ Bauordnung 2014 benötigt

Für ein Bauvorhaben in Niederösterreich (NÖ) gemäß der NÖ Bauordnung 2014 sind verschiedene Unterlagen und Genehmigungen erforderlich. Diese variieren je nach Art und Umfang des Bauvorhabens, aber im Allgemeinen werden folgende Schritte und Dokumente benötigt:

1. Bauplatzbewilligung

Bauplatzbewilligung: Bevor eine Baugenehmigung beantragt werden kann, muss der Bauplatz bewilligt sein. Dies ist erforderlich, wenn noch keine gültige Bauplatzbewilligung vorliegt. Diese kann aber gleichzeitig mit dem Bauansuchen erfolgen

2. Bauanzeige oder Baubewilligung

Bauanzeige: Für kleinere Bauvorhaben, wie z.B. den Bau eines Carports oder einer Gartenhütte, reicht eine Bauanzeige aus. Hier wird der Behörde das Vorhaben zur Kenntnis gebracht, und wenn innerhalb einer bestimmten Frist keine Einwände erhoben werden, kann mit dem Bau begonnen werden.

Baubewilligung: Größere Bauvorhaben, wie der Bau eines Einfamilienhauses oder einer gewerblichen Anlage, erfordern eine Baubewilligung. Diese muss bei der zuständigen Behörde/Gemeinde beantragt werden.

3. Einreichunterlagen

Für die Einreichung eines Bauantrages bzw. einer Bauanzeige werden folgende Unterlagen, jeweils 3-fach, benötigt:

- **Bauplan:** Er muss von einem befugten Planverfasser (z.B. Architekt) erstellt sein und die geplante Bebauung im Detail darstellen.
- **Lageplan:** Dieser Plan zeigt die Lage des Grundstücks und die geplante Bebauung darauf.
- **Baubeschreibung:** Eine detaillierte Beschreibung des Bauvorhabens, der verwendeten Materialien und der Bauweise.
- **Statische Berechnungen:** Je nach Bauvorhaben können statische Berechnungen erforderlich sein, die die Standfestigkeit des Gebäudes nachweisen.
- **Nachweise zur Energieeffizienz:** Es sind Nachweise zur Energieeffizienz des geplanten Gebäudes erforderlich, um sicherzustellen, dass die Bauvorschriften in Bezug auf Energieeinsparungen eingehalten werden.
- **Nachweise über Brandschutz:** Insbesondere bei gewerblichen Bauten und Mehrfamilienhäusern ist der Nachweis eines ausreichenden Brandschutzes notwendig.
- **Entwässerungsplan:** Bei der Ableitung von Regen- und Abwasser ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.

4. Technische Überprüfungen

Technische Gutachten: Je nach Projekt können weitere technische Gutachten erforderlich sein, wie etwa ein geologisches Gutachten oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung.

5. Bescheide und Genehmigungen

Baubewilligungsbescheid: Nach Prüfung der Unterlagen stellt die Behörde einen Baubewilligungsbescheid aus, der die Bedingungen für die Durchführung des Bauvorhabens enthält.

Weitere Bewilligungen: Abhängig von der Lage und Art des Bauvorhabens könnten zusätzliche Genehmigungen erforderlich sein, z.B. eine Naturschutzbewilligung.

6. Baubeginnsanzeige

Vor Beginn der Bauarbeiten muss der Baubeginn der Behörde innerhalb von 2 Jahren ab Baubescheiddatum angezeigt werden.

7. Bauausführung und Bauaufsicht

Die Bauarbeiten müssen entsprechend den genehmigten Plänen und den baurechtlichen Vorgaben durchgeführt werden. In der Regel ist eine Bauaufsicht durch einen befugten Bauleiter/Bauführer erforderlich.

8. Fertigstellungsanzeige

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Fertigstellung des Bauvorhabens der Behörde anzuzeigen. Nach Baubeginn, Frist bis spätestens 5 Jahren.

Jedes Bauvorhaben kann spezielle Anforderungen haben, daher ist es ratsam, sich frühzeitig bei der zuständigen Baubehörde zu informieren und gegebenenfalls Fachleute wie Architekten oder Bauingenieure hinzuzuziehen.

Die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf bietet jeden 1. Mittwoch im Monat einen Bausprechttag mit dem Bausachverständigen mit vorheriger telefonischer Anmeldung an.