

Info aus dem Bauamt

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Vor der Errichtung ist um Baubewilligung anzusuchen für:

- den **Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden**;
- die **Änderung des Verwendungszwecks** von Gebäuden oder sonstigen Bauwerken, wenn dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen (wie Lärm oder Abgase) zu erwarten sind;
- der **Abbruch von Gebäuden** (Gebäudeteilen), soweit sie an der Nachbargrundgrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut sind.

Anzeigepflichtige Bauvorhaben im Bauland

Eine Bauanzeige ist mind. 8 Wochen vor Beginn der Bauausführung am Gemeindeamt einzubringen für:

- die Errichtung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen alleinstehenden **Gebäuden bis 35 m²** (wie Gartenhütten, etc.);
- die Errichtung freistehender oder angebauter **Schutzdächer und Carports bis 50 m²** (Dachfläche) wie Terrassenüberdachung;
- **Stützmauern** und **freistehende Mauern** mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, sofern es keine anderen Vorschriften gibt;
- die Errichtung von unbeheizten **Wintergärten** sowie die Verglasung von Balkonen und Loggien;
- die Herstellung von **Schwimm- und Wasserbecken** sowie von Schwimmteichen mit einer Tiefe von **mehr** als 1,5 m oder einer Wasserfläche von **mehr** als 50 m²;
- die **größere Renovierung** von Gebäuden;
- die **Änderung des Verwendungszwecks** von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken;

Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben im Bauland

- die Errichtung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen alleinstehenden **Gebäuden oder Schutzdächer bis 15 m²** (nicht Carport);
- **Stützmauern** und **freistehende Mauern** mit einer Höhe von **nicht** mehr als 1,5 m, sofern es keine anderen Vorschriften gibt;
- die Herstellung von **Schwimm- und Wasserbecken** sowie von Schwimmteichen mit einer Tiefe von nicht mehr als 1,5 m oder einer Wasserfläche von nicht mehr als 50 m²;
- die Herstellung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge

Achtung: die Errichtung von bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben sind nur im **Bauland** zulässig, sofern es keine anderen Vorschriften gibt. Es wäre ratsam vor Beginn der Planungsphase mit der Baubehörde folgende Punkte abzuklären wie die Lage, den Brandschutz, die max. Bebauung sowie die Länge von 15m aller Gebäuden an der Grundgrenze und evtl. sonstiger Bestimmungen. Im Bereich der Straße, Kreuzungen oder Ausfahrten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Straßenverwaltung herzustellen.

Eine eigene **Bauanzeige entfällt** allerdings, wenn das Bauvorhaben im Rahmen eines **Baubewilligungsverfahrens** mitbewilligt wird.



Teilweiser Auszug aus der Oö. Bauordnung, für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.