

BAUWERBER:

Name  
Adresse  
PLZ Ort

An die  
Marktgemeinde Zillingdorf  
Baubehörde  
Rathausstraße 1  
2492 Zillingdorf

Zillingdorf, am .....

Betrifft:

Bauplatz	Anschrift:
Grundstücksnr.	Einlagezahl

## B a u a n s u c h e n

gemäß § 14 NÖ BauO 2014

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Beilagen beantrage(n) ich (wir) die Baubewilligung gemäß § 14, Ziffer NÖ BauO 2014 auf obiger Liegenschaft zur Durchführung folgendes Vorhabens

.....  
.....

**2) Beilagen zum Bauansuchen** gemäß § 18 NÖ Bauordnung 2014

a) Analoge Unterlagen (in Papierform); Pkt.1): 1-fach, Pkt.2)-4): jeweils 3-fach:  
1) Bauansuchen, 2) Grundbuchsauszug, 3) Einreichpläne, 4) Baubeschreibung, 5) Energieausweis.

b) Digitale Unterlagen (in elektronischer Form, als PDF-File) – Übermittlung an: < h.tomasin@zillingdorf.gv.at > Die Unterlagen gemäß Punkt 2.a) sowie alle anderen erforderlichen Beilagen (Berechnungen, Erklärungen, etc.).

**3) Mir (Uns) sind folgende Punkte bekannt:**

- a) Vor Durchführung eines Bauverfahrens hat der Bauwerber dieses mittels Ansuchen (inkl. vollständiger Beilagen) bei der Baubehörde zeitgerecht zur Begutachtung einzureichen.
- b) Innerhalb von 8 Wochen, ab Eingang des Bauansuchens, können seitens der Baubehörde eventuelle Ergänzungen der Antragsbeilagen eingefordert werden.
- c) Innerhalb von 3 Monaten, ab Eingang der vollständigen Antragsunterlagen, muss über das Ansuchen seitens der Baubehörde entschieden werden.
- d) Mit den geplanten Arbeiten darf erst nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides begonnen werden
- c) Innerhalb von 3 Monaten, ab Eingang der vollständigen Antragsunterlagen, muss über das Ansuchen seitens der Baubehörde entschieden werden.
- d) Mit den geplanten Arbeiten darf erst nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides begonnen werden.

GRUNDEIGENTÜMER

BAUWERBER

# **Bewilligungspflichtige Vorhaben gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014 8. Novelle, gültig ab 01.07.2021**

## **Nachstehende Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung:**

- Z. 1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
- Z. 2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
- Z. 3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
- Z. 4. die Aufstellung und der Austausch - ausgenommen jener, die nach §16 Abs. 1 z 3a meldepflichtig sind – von:
  - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW,
  - b) Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
  - c) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW, d) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechlichen Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen, sowie die Abänderung von:
  - e) Feuerungsanlagen nach lit. c, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
  - f) mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;
- Z. 5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
- Z. 6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 auf einem Grundstück im Bauland;
- Z. 7. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
- Z. 8. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
- Z. 9. die Aufstellung von Maschinen oder Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.

## Beilagen Bauansuchen

- o Das Grundstück/Der Teil des Grundstückes\*) ist Bauplatz/wurde noch nicht/am ..... / zum Bauplatz\*) erklärt.
- o Das Grundstück ist mein/unser\*) Eigentum.
- o Die Zustimmung des/der Grundeigentümern/Miteigentümer(s)\*) liegt bei.
- o Das Fahr- und Leitungsrecht ist im Grundbuch eingetragen; Grundbuchsauszug liegt bei. \*)
- o Der abzutretende Straßengrund ist im Teilungsplan dargestellt. \*)
- o Die angeschlossenen Antragsbeilagen (Einreichpläne, Baubeschreibung, Energieausweis, sowie die ergänzenden Berechnungen) sind vom Verfasser derselben unterfertigt.
- o Als Bauführer wurde ..... beauftragt. \*)
- o Der Nachweis der Befugnis/Befähigung des Bauführers gemäß § 25 NÖ Bauordnung 2014 liegt bei.
- o Der Bauführer ist noch nicht bestellt und wird spätestens mit der Meldung des Baubeginns namhaft gemacht. \*)

# Baueinreichung - Baudurchführung - Fertigstellung

## 1) Antragsbeilagen

Die erforderlichen Antragsbeilagen sind im § 18 NÖ Bauordnung 2014 angeführt.

## 2) Umfang und Inhalte der Einreichunterlagen

Die notwendigen Inhalte und Angaben für den Einreichplan, für die Baubeschreibung und für den Energieausweis sind im § 19 NÖ Bauordnung 2014 angeführt.

## 3) **Beauftragte Fachleute und Bauführer gemäß § 25 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014:**

Der Bauherr hat mit der Planung und Berechnung des Bauvorhabens Fachleute zu betrauen, die hiezu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind. Besitzt der Bauherr oder einer seiner Dienstnehmer selbst diese Befugnis, ist eine solche Betrauung nicht erforderlich.

## 4) **Bauführer**

Die Arbeiten für Vorhaben nach § 14 Z. 1, 2, 3, 6, 7 und 8 sind durch einen Bauführer zu überwachen. Für dessen Befugnis gilt Abs. 1 sinngemäß. Er muss gewerberechtlich oder als Ziviltechniker zur Planung oder Berechnung dieses Bauvorhabens bzw. dessen Teile sowie zur Übernahme der Bauleitung befugt sein.

## 5) **Baudurchführung**

Mit der Baudurchführung darf erst nach Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden. Innerhalb von 2 Jahren ab Rechtskraft muss mit der Bauführung begonnen werden, sonst verfällt die Baubewilligung.

## 6) **Baubeginn gemäß § 26 NÖ Bauordnung 2014:**

Der Bauherr hat das Datum des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde vorher anzuzeigen. Diese Anzeige wird unwirksam, wenn mit der tatsächlichen Ausführung nicht innerhalb von 4 Wochen ab dem angegebenen Zeitpunkt begonnen wird. Ab dem angezeigten Baubeginn darf die zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens erforderliche Baustelleneinrichtung ohne weitere Bewilligung aufgestellt werden.

## 7) **Bauführer**

Spätestens wenn der Bauherr der Baubehörde den Baubeginn meldet, hat er gleichzeitig den Bauführer bekannt zu geben und der Meldung ist ein Nachweis der Befugnis anzuschließen. Die Baubehörde hat dem Bauführer je eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides sowie seiner mit einem Hinweis auf ihn versehenen Beilagen (Bauplan, Baubeschreibung etc.) auszufolgen.

**8) Bauführerwechsel**

Endet die Funktion des Bauführers vorzeitig, hat er dies der Baubehörde mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung der Baubewilligung samt Beilagen ist an die Baubehörde zu übermitteln. Die Ausführung des Bauvorhabens ist zu unterbrechen, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht ist.

**9) Fertigstellung**

Ab Baubeginn ist das Bauvorhaben innerhalb von 5 Jahren zu vollenden. Die Fertigstellung ist der Baubehörde inkl. Vorlage aller erforderlichen Befunde gemäß Baubewilligungsbescheid schriftlich zu melden.

**10) Meldung**

Spätestens mit der Fertigstellungsmeldung sind der Baubehörde auch die hergestellten Kanalanschlüsse (Schmutzwässer und Regenwässer) bekanntzugeben, sowie die angeschlossenen Geschosse: z.B. Keller (Waschmaschine, Waschbecken, WC, Dusche), Erdgeschoss, Obergeschoss.

**11) Benützung**

Die Benützung des Objektes ist erst ab Vorliegen der vollständigen Fertigstellungsmeldung gestattet