

DAS NEUE BAUVERFAHREN

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

§24(1) 1.
Neu-, Zu- u. Umbau v. **Gebäuden**

§24(1) 2.
Errichtung u. Änderung v. **sonstigen Bauten**, wenn schädliche Umwelteinwirkungen od. Orts- u. Landschaftsbildstörung

§24(1) 3.
Verwendungszweck-änderung von Gebäuden od. sonstigen Bauten, wenn Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene, schädliche Umwelteinwirkungen

§24(1) 4.
Abbruch von Gebäude (teilen), die **an der Grundgrenze zusammengebaut** sind

Projektsunterlagen:
§28(1)
1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk-Nr, KG, EZ
4. Bauplatzbewilligung
§28(2)
1. Grundbuchauszug
2. Eigentümerzustimmung
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan+Planverfasser
5. Wasserbefund und
6. Energieausweis für Wohngebäude

Projektsunterlagen:
§28(1)
1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk.Nr,KG,EZ
§28(2)
1. Grundbuchauszug
2.
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan+Planverfasser

Projektsunterlagen:
§28(1)
1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk.Nr,KG,EZ
§28(2)
1. Grundbuchauszug
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan

Projektsunterlagen:
§28(1)
1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk-Nr, KG, EZ
§28(2)
1. Grundbuchauszug
2. Eigentümerzustimmung
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan+Planverfasser

NACHBARZUSTIMMUNG

NEIN

JA

VORPRÜFUNG

BAUVERHANDLUNG

Vereinfachtes Bauverfahren

Vorprüfung = PLANPRÜFUNG

Baubewilligungsbescheid

BAU AUSFÜHRUNG

befugter Bauführer

befugter Bauführer

befugter Bauführer

BAUFERTIGSTELLUNG

§42 **Kleinwohnhaus u. Nebengebäude:**
Fertigstellungsanzeige des Bauherrn
§43(2) **Sonstige Gebäude:**
Fertigstellungsanzeige mit Bauführerbefund u. sonstige Befunde

§43(3) Fertigstellungsanzeige nach
Vorschreibung im Baubescheid

OÖ. BAUORDNUNGSNOVELLE 1998

BAUANZEIGEVERFAHREN

§25(1) 1.
Neu-, Zu- u. Umbau v.
Wohngebäuden samt Stell-
plätze, Neben- u. Gemein-
schaftsanlagen

§25(1) 2.
a) Betriebsgebäude, lafowi
Gebäude, <300m², H<9,0m
kein dauernder Aufenthalt
v. Menschen,
keine Tierhaltung
b) Nebengebäude

§25(1) 3.
Änderung von Gebäuden,
wenn Festigkeit,
Brandschutz, Gesundheit,
Hygiene, Orts- u. Land-
schaftsbild od. äußeres Aus-
sehen verändert werden

§25(1)
4. Hauskanalanlagen
Düngersammelanlagen
geschlossene Jauchegrube
5. Balkonverglasungen
Wintergärten
6. Schwimmbecken
T>1,50m, Fläche >35m²
7. Solaranlagen >20m²
Alternativenergieanlagen
Windräder >10m
Wärmepumpen
7a. Parapolantennen Ø>0,5
Antennenanlagen >10m
8. Geländeveränderg >1,5m
9. 1 gesch. Gebäude <12m²
10. Fahrhilfen H >1,5m
samt Überdachung
11. Heizungsanlagen, wenn
nicht andersrechtl.
12. Abbruch v. Gebäuden
13. Oberflächenbefestigung
>1000m²
14. Stütz/Mauern > 1,5 m
nur iVm. §25(1) 1.+2.

Projektsunterlagen:
§28(1)
1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk-Nr, KG, EZ
4. Bauplatzbewilligung
§28(2)
1. Grundbuchauszug
2. Eigentümerzustimmung
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan + Planverfasser
5. Wasserbefund u.
6. Energieausweis für
Wohngebäude

Projektsunterlagen:
§28(1)
1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk-Nr, KG, EZ
4. Bauplatzbewilligung
§28(2)
1. Grundbuchauszug
2. Eigentümerzustimmung
3. Nachbarverzeichnis
4. Bauplan + Planverfasser

Projektsunterlagen:
§28(1)
1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk-Nr, KG, EZ
§28(2)
1. Grundbuchauszug
4. Bauplan +
Planverfasser

Voraussetzungen: *)
Nachbarzustimmung
Bestätigungen von
Planverfasser + Bauführer
Bebauungsplan gem.
§ 32(1)2-6 Raumordnungsges.

Voraussetzungen: *)
Nachbarzustimmung
Bestätigung von
Planverfasser + Bauführer

***) Wenn nicht alle Voraussetzungen erfüllt sind,
dann Baubewilligungsverfahren gem. § 24**

Vorprüfung = PLANPRÜFUNG

Vorprüfung = PLANPRÜFUNG

**Zurkenntnis-
nahme**

**Bescheid
(m.Auflagen)**

**Untersagungs-
bescheid**

**Zurkenntnis-
nahme**

**Bescheid
(m.Auflagen)**

**Untersagungs-
bescheid**

BAUFREISTELLUNG

BAUAUSFÜHRUNG

befugter Bauführer

befugter Bauführer

befugter Bauführer

BAUFERTIGSTELLUNG

§42 Kleinwohnhaus u. Nebengebäude:
Fertigstellungsanzeige des Bauherrn
§43(2) Sonstige Gebäude:
Fertigstellungsanzeige mit Bauführerbefund u. sonstige Befunde

Projektsunterlagen:
§28(1) 1. Bauwerberadresse
2. Eigentümername
3. Gstk-Nr, KG, EZ
§28(2) 1. Grundbuchauszug
Zeichnungen + Beschreibung
Abbruch: Eigentümerzustimmung

Die Oö. BAUORDNUNG gilt nicht für

1. bauliche Anlagen, die abfall- oder abfallwirtschaftsrechtlichen, berggesetzlichen oder schiffahrts-polizeilichen Vorschriften unterliegen;
2. bauliche Anlagen, die wasserrechtlichen Vorschriften unterliegen und unmittelbar der Wassernut-zung (z.B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung oder Energiegewinnung) dienen;
3. bauliche Anlagen, die der Abwicklung oder Sicherung des Verkehrs von Eisenbahnen oder auf Flugplätzen dienen;
4. bauliche Anlagen, die spezifisch militärischen Zwecken dienen, wie Befestigungsanlagen, Muniti-onslager, Flugplätze, Luftraumüberwachungseinrichtungen, Fernmeldeanlagen und sonstige im öf-fentlichen Interesse geheimzuhaltende Militäranlagen;
5. bauliche Anlagen, die der Leitung oder Umformung von Energie dienen, wie Freileitungen, Lei-tungsmasten, Transformatorenstationen, Kabelstationen und -leitungen, Gasreduzierstationen und -leitungen, Pumpstationen, Fernwärmeleitungen und dgl., soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
6. Funkanlagen, die telekommunikations- rechtlichen Vorschriften unterliegen, einschließlich der da-zugehörigen Antennen, soweit es sich nicht um Gebäude oder um Anlagen im Sinn des § 25 Abs. 1 Z. 7a handelt;
7. bauliche Anlagen, die forstrechtlichen Vorschriften unterliegen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
8. Kanäle, Verkehrsflächen, Brücken und Stege;
9. Wohnwagen, Mobilheime und andere Bauten auf Rädern, soweit sie zum Verkehr behördlich zuge-lassen oder auf Campingplätzen im Sinn des O.ö. Campingplatzgesetzes abgestellt sind;
10. Zelte, soweit es sich nicht um Gebäude handelt; Bauten für eine vorübergehende Dauer von höch-stens vier Wochen, soweit sie nicht Wohn- oder sonstigen Aufenthaltszwecken dienen;
11. Telefonzellen, Warenautomaten und ähnliche Einrichtungen;
12. Zelte, bewegliche Stände, Schaubuden und ähnliche Einrichtungen auf Märkten, Ausstellungen und dgl.; Ausstellungsgegenstände und dgl.;
13. Lärm- und Schallschutzwände, die nach anderen Rechtsvorschriften vorgesehen sind oder errichtet werden;
14. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen aller Art, soweit es sich nicht um Gebäude oder um sonstige Bauten im Sinn des § 24 Abs. 1 Z. 2 handelt.

§ 26 Bewilligungs- u. anzeigefreie Bauvorhaben

1. den Einbau von Sanitärräumen und den sonstigen Innenausbau von bestehenden Gebäuden, soweit er nicht unter § 24 Abs. 1 Z. 1 oder unter § 25 Abs. 1 Z. 3 fällt;
2. Baustelleneinrichtungen, wie Bauhütten, für die Dauer der Bauausführung (§ 38 Abs. 2 bis 4, § 39 Abs. 1);
3. Bauvorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
4. Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 Meter über dem Gelände; Ein-friedungen, soweit sie nicht Bauten im Sinn des § 24 Abs. 1 Z. 2 sind; Wild- und Weidezäune;
5. Pergolen;
6. Spielhäuschen und ähnliche Einrichtungen auf Kinder- und Jugendspielplätzen, soweit diese über-haupt als bauliche Anlagen gelten und nicht schon gemäß § 1 Abs. 3 Z. 14 ausgenommen sind;
7. Schwimm- und sonstige Wasserbecken mit einer Tiefe bis zu 1,50 Meter und einer Wasserfläche bis zu 35 m²;
8. bauliche Anlagen der im § 25 Abs. 1 Z. 7 genannten Art, soweit sie die dort angegebenen Abmes-sungen (Fläche, Höhe) nicht erreichen;
9. Fahrsilos mit Umfassungswänden bis zu 1,50 Meter Höhe;
10. Folientunnels ohne Feuerungsanlagen.“