



Checkliste Planunterlagen für Bauvorhaben:

Notwendige Einreichunterlagen:

- **Bauansuchen / Anmeldung inkl. Baubeschreibung**
- **Lageplan** (entfällt bei Umbauten) 3-fach
- **Grundrisse** M 1:100 3-fach
- **Ansichten** M 1:100 3-fach
- **Schnitte** M 1:100 3-fach
- **Energieausweis** (nur für Neubauten)
- **nachweislich rechtlich gesicherte Zufahrt**
- **Nachweis Grundeigentum oder Baurecht**

- Baubeschreibung lt. Formular** (bei der Gemeinde erhältlich)
 - ✓ Widmungsangabe (einheitliche Widmung des Grundstückes Voraussetzung – außer bei Sonderflächen)

- Lageplan hat zu enthalten:**
 - ✓ Vermessungsplan mit Maßstab, Koordinatenbezug und Nordrichtung
 - ✓ Grundstücksgrenzen und Grundstücksnummern
 - ✓ Namen aller am Plan ersichtlichen Grundstückseigentümer
 - ✓ Umriss und Ausmaße Neu- oder Zubauten, sowie der bestehenden Gebäude
 - ✓ Abstände zu den Bauplatzgrenzen
 - ✓ Umriss baulicher Anlagen auf angrenzenden Grundstücken
 - ✓ Höhenverhältnisse des umgebenden Geländes und des geplanten Gebäudes
 - ✓ Darstellung der Zufahrt und der Abstellmöglichkeiten
 - ✓ falls vorhanden - Bebauungsplanfestlegungen



□ **Grundrisse haben zu enthalten:**

- ✓ Wände, tragende Bauteile Tür- und Fensteröffnungen
- ✓ Stiegen, Rampen, Aufzüge, Schächte, Rauch- , Abluft- und Abgasfänge
- ✓ Sanitäre Ausstattung der Nassräume
- ✓ Anordnung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge
- ✓ Bemaßungen zur Beurteilung der Zulässigkeit
- ✓ Nutzfläche und Verwendungszweck der Räume

□ **Ansichten haben zu enthalten:**

- ✓ Äußere Ansichten des Gebäudes
- ✓ Verlauf des anschließenden Geländes - vorher/nachher
- ✓ an das Gebäude angrenzende bauliche Anlagen
- ✓ Gebäudehöhe für Berechnung der Mindestabstände
- ✓ Naturgelände an der Fassadenflucht vor und nach der Bauführung

□ **Schnitte haben zu enthalten:**

- ✓ Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragende Bauteile und Dachaufbauten
- ✓ Fenster- und Türöffnungen, Fundamente
- ✓ Höhenmaße – wie Raumhöhe, Deckenstärke, Geländerhöhen
- ✓ Fußbodenniveau der Geschoße und allfälliger Terrassen
- ✓ Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung

Achtung: Alle Pläne und Unterlagen müssen eine Unterschrift samt Stempel eines befugten Ingenieurkonsulenten oder Baumeisters und des Bauwerbers aufweisen!!!

Fehlende oder unzureichende Unterlagen werden von der Gemeinde nachgefordert und verzögern den Abschluss des Genehmigungsverfahrens!!!



Genehmigungspflichten:

Interner Gebrauch - Stand November 2009

Genehmigungspflichtig:

- alle Neubauten von Gebäuden außer Schuppen unter 10 m² Grundfläche
- alle Zu- und Umbauten an bestehenden Gebäuden
- Änderung von Gebäuden wenn bautechnische Erfordernisse berührt werden (zB. Veränderung von tragenden Mauern)
- Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden - auch Änderung auf Freizeitwohnsitz!!
- Errichtung und Änderung von Einfriedungen gegenüber öffentlichem Gut (Verkehrsflächen)

Anmeldepflichtig:

Generalklausel zu Gunsten der Anzeigepflicht!!!

- Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteile (Balkonverglasungen usw.)
- Stützmauern und Einfriedungen bis insgesamt 2 m Höhe
- Terrassen, Pergolen (Vorsicht Definition Gebäude)
- Schuppen - zB. Für Holz oder Geräte bis zu einer Grundfläche von 10 m² und 2,80 m Höhe
- Ortsübliche Städel und Bienenhäuser bis 20 m² in Holzbauweise (außer Freiland oder auf Sonderflächen)
- Sportplätze, Reitplätze
- Umfassende Sanierung von Gebäuden sofern nicht bewilligungspflichtig



Frei:

- Wasserkraftanlagen oder Stromerzeugungsanlagen mit **Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen**
- Anlagen zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Beschneigung mit **Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen**
- Abfallbehandlungsanlagen, Deponien, Kompostieranlagen, Abfallcontainer
- Meteorologische oder hydrologische Messeinrichtungen (Container)
- Nebeneinrichtungen von Strassen – zB. Haltestellen inkl. Häuschen
- Seilbahnen
- Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden wenn keine bautechnischen Erfordernisse berührt werden
- Vollwärmeschutz, Fenstertausch wenn äußere Gestaltung nicht wesentlich berührt
- Errichtung und Änderung von Einfriedungen bis 1,50 m Höhe und Stützmauern bis 1 m Höhe – **Ausnahme gegenüber von Verkehrsflächen**
- Errichtung von Werbeeinrichtungen außerhalb geschlossener Ortschaften (Achtung Naturschutz!!)
- Solaranlagen unter 20 m² Fläche und max. **Parallelabstand** zu Wand oder Dach von 30 cm

Im Freiland und auf landwirtschaftlichen Sonderflächen:

- Kleine bauliche Anlagen wie Heupillen, Hainzenhütte, Düngerstätten, Fahrsilos, ortsüblichen Umzäunungen
- Anlagen für Wildgehege und zur Jagdausübung mit **Ausnahme von Jagdhütten**
- Baustelleneinrichtungen mit **Ausnahme von Wohncontainern**
- Kleinflächige Brauchtumsanlagen