

# DAS BAUVERFAHREN in Oö.

## BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

§24(1) 1. Neu-, Zu- u. Umbau v. <b>Gebäuden</b>	§24(1) 2. Errichtung u. Änderung v. <b>sonstigen Bauten</b> , wenn erhebliche Gefahr, wesentliche Belästigung oder Orts- u. Landschaftsbild gestört werden kann	§24(1) 3. <b>Änderung des Verwendungszweckes</b> von Gebäuden o. sonst. Bauten, wenn Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene, schädli. Umwelteinwirkungen	§24(1) 4. <b>Abbruch</b> von Gebäude (teilen), die <b>an der Grundgrenze zusammengebaut</b> sind	§ 24 (1) 5.  Antennenanlagen über 3m Höhe in best. Widmungen - siehe Beiblatt
<b>Projektsunterlagen:</b> §28(1) 1. Bauwerberadresse 2. Eigentümername 3. Gstk-Nr, KG, EZ 4. Bauplatzbewilligung §28(2) 1. Grundbuchauszug 1a. Gefahrenzonenplan 2. Eigentümerzustimmung 3. Nachbarverzeichnis 4. Bauplan+Planverfasser 5. Wasserbefund und 6. <b>Energieausweis</b> 7. <b>&gt;1000m<sup>2</sup>-Alternativenergie</b> §29(1) Bestätigung barrierefreies Bauen	<b>Projektsunterlagen:</b> §28(1) 1. Bauwerberadresse 2. Eigentümername 3. Gstk.Nr,KG,EZ  §28(2) 1. Grundbuchauszug 1a. Gefahrenzonenplan 2. 3. Nachbarverzeichnis 4. Bauplan+Planverfasser	<b>Projektsunterlagen:</b> §28(1) 1. Bauwerberadresse 2. Eigentümername 3. Gstk.Nr,KG,EZ  §28(2) 1. Grundbuchauszug 1a. Gefahrenzonenplan 2. 3. Nachbarverzeichnis 4. Bauplan	<b>Projektsunterlagen:</b> §28(1) 1. Bauwerberadresse 2. Eigentümername 3. Gstk-Nr, KG, EZ  §28(2) 1. Grundbuchauszug 2. Eigentümerzustimmung 3. Nachbarverzeichnis 4. Bauplan+Planverfasser	

**NACHBARZUSTIMMUNG**  
und allfäll. Stellungnahme der Umweltschutzbehörde

**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. sonstigen Befunden

§43(3) Fertigstellungsanzeige  
(mit allfälliger Befundvorlage nach Vorschreibung im Baubescheid)  
**Bestätigung über die barrierefreie u. d. Energieausweis entsprech. Ausführung**

# BAUANZEIGEVERFAHREN

§25(1) 1.  
Neu-, Zu- u. Umbau v. **Wohngebäuden** samt Stellplätze, Neben- u. Gemeinschaftsanlagen

**Projektsunterlagen:**  
§28(1)  
1. Bauwerberadresse  
2. Eigentümername  
3. Gstk-Nr, KG, EZ  
4. Bauplatzbewilligung  
§28(2)  
1. Grundbuchauszug  
1a. Gefahrenzonenplan  
2. Eigentümerzustimmung  
3. Nachbarverzeichnis  
4. Bauplan + Planverfasser  
5. Wasserbefund u.  
**6. Energieausweis**  
**7. >1000m<sup>2</sup>-Alternativenergie**  
§29(1) Bestätigung barrierefreies Bauen

§25(1) 2.  
**a) Betriebsgebäude u. lafowi Gebäude** bis 300m<sup>2</sup> H bis 9,0m, kein dauernd. Aufenthalt v. Menschen, keine Tierhaltung  
**b) Nebengebäude**

**Projektsunterlagen:**  
§28(1)  
1. Bauwerberadresse  
2. Eigentümername  
3. Gstk-Nr, KG, EZ  
4. Bauplatzbewilligung  
§28(2)  
1. Grundbuchauszug  
1a. Gefahrenzonenplan  
2. Eigentümerzustimmung  
3. Nachbarverzeichnis  
4. Bauplan + Planverfasser  
§29(1) Bestätigung barrierefreies Bauen

§ 25 (1) 2a.  
bestimmte Antennenanlagen über 3m Höhe siehe Beiblatt

§25(1) 3.  
**a) umfassend. Sanierung**  
**b) sonst. Änderung von Gebäuden**, wenn Festigkeit, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene, Orts- u. Landschaftsbild od. äußeres Aussehen verändert werden

**Projektsunterlagen:**  
§28(1)  
1. Bauwerberadresse  
2. Eigentümername  
3. Gstk-Nr, KG, EZ  
§28(2)  
1. Grundbuchauszug  
4. Bauplan + Planverfasser  
**zu umfassend. Sanierung allenfalls Energieausweis**

§25(1)  
4.a) Hauskanalanlagen  
b) Düngersammelanlagen geschlossene Jauchegrube  
c) Senkgruben  
5. Balkonverglasungen Wintergärten  
6. Schwimmbecken u.-teiche T>1,50m, Fläche >35m<sup>2</sup>  
7. Solaranlagen >20m<sup>2</sup> Windräder >10m, wenn nicht ELWOG  
7a. Parabolantennen Ø>0,5, allg. sichtbar  
8. Geländeveränderg >1,5m  
9. 1gesch. Gebäude <= 12m<sup>2</sup>  
9a. Würstelstände auf Verkehrsfl. u. tourist-Info, WC  
9b. Schutzdächer bis 35m<sup>2</sup>  
10. Fahrsilos H >1,5m+Dach  
11. Aufzugschächte z.best.Geb.  
12. Abbruch v. Gebäuden  
13. Oberflächenbefestigung >1000m<sup>2</sup>  
14. Stütz/Mauern > 1,5 m; Stütz.m.+Einfriedung  
15. Lärmschutzwände > 3m

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

**Voraussetzungen: \*)**  
Nachbarzustimmung  
Bestätigungen von Planverfasser + Bauführer  
allfäll. Stellungnahme d. Umweltschutzbehörde

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

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

§25(1a) Bauanzeige entfällt, wenn die anzeigepl. Vorhaben in Verbindung mit einem bewilligungspfl. Vorhaben gem. § 24 im Bauplan dargestellt sind

**Vorprüfung = PLANPRÜFUNG**

Zurkenntnisnahme      Bescheid (m.Auflagen)      Untersagungsbescheid

**BAUFREISTELLUNG**

**Vorprüfung = PLANPRÜFUNG**

Zurkenntnisnahme      Bescheid (m.Auflagen)      Untersagungsbescheid

**BAUAUSFÜHRUNG**

befugter Bauführer

befugter Bauführer

befugter Bauführer

befugter Bauführer  
Vorschreibung im Bescheid

**BAUFERTIGSTELLUNG**

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

§ 25a(1b) iVm. §43(2)1.  
**Vorschreibung mit Bescheid**  
Fertigstellungsanzeige mit Bauführerbefund