



An die
Gemeinde Untersiebenbrunn
Baubehörde
Hauptstraße 16
2284 Untersiebenbrunn

Untersiebenbrunn, am

Betrifft:

Bauplatz-Anschrift:		
Grundstücks-Nr.:	EZ.:	KG:

§18 (1a) - Bauansuchen

gemäß § 14 in Verbindung mit § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014

- 1) Unter Hinweis auf die angeschlossenen Beilagen beantrage(n) ich (wir) die Baubewilligung gemäß § 18, Ziffer 1a NÖ Bauordnung 2014 auf obiger Liegenschaft zur Durchführung folgendes

Vorhabens:

.....

.....

.....

Unterlagen zum Bauansuchen gemäß § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014

Bauansuchen, Maßstäbliche Darstellung/Planskizzen und Technische Beschreibung in 2-fache Ausfertigung

- 2) Mir (Uns) sind folgende Punkte bekannt:

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

GRUNDEIGENTÜMER
.....
(Datum und Unterschrift)

BAUWERBER
.....
(Datum und Unterschrift)

Bebauungsplan Gemeinde Untersiebenbrunn

1. Bauplatzgestaltung und -ausnutzung

1.1. Das Mindestmaß von neuen Bauplätzen hat 500 m² zu betragen. Dies gilt nicht für bestehende Grundstücke im Bauland mit einer Fläche von unter 500 m², sofern sie zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes noch nicht zum Bauplatz im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 erklärt waren.

2. KFZ Abstellanlagen / Ein- und Ausfahrten

2.1. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei KFZ-Stellplätze vorzusehen.

2.2. Vor der Einfahrt zu Carports und / oder Garagen ist auf Eigengrund ein Vorplatz (im Sinne eines KFZ-Auf-/Abstellplatzes) zu schaffen. Dies gilt sinngemäß auch für Halleneinfahrten u. dgl. (zur Sicherung einer geordneten Einbindung in den fließenden Verkehr).

2.3. Pro Bauplatz dürfen im Bauland-Kerngebiet und im Bauland-Wohngebiet max. zwei Ein-/Ausfahrten mit in Summe 6 Laufmetern errichtet werden.

3. Gestaltung von Einfriedungen, baulichen Anlagen und Freiflächen

3.1. Bauliche Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, sind im vorderen Bauwuch in den gesondert gekennzeichneten Bereichen „a“ nicht zulässig.

3.2. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen dürfen eine Maximalhöhe (inkl. Sockel) von 1,5 m aufweisen. Lokale Überschreitungen (mit max. 20% der Einfriedungshöhe) durch Pfeiler sind zulässig. Der Sockel darf max. 50 cm hoch ausgeführt werden. Die Zaunfelder dürfen eine maximale Höhe von 1,0 m aufweisen und nur zu maximal 50% aus flächigen bzw. flächig wirkenden Bauteilen bestehen.

4. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

4.1. Niederschlagswässer sind zu retentieren und / oder auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen.

4.2. Oberflächenbefestigungen (z. B. Terrassen, Zufahrten zu Carports oder Garagen), die ein Flächenmaß von in Summe 50 m² pro Bauplatz überschreiten, sind versickerungsfähig auszuführen.

4.3. 50% der Dachflächen von Flach- und/oder flach geneigten Dächern sind zu begrünen oder zur alternativen Energiegewinnung heranzuziehen.

5. Besondere Bebauungsbestimmungen für die Dorfstraße

5.1. Die planlich festgelegte lineare Anbauverpflichtung in der Dorfstraße ist straßenseitig durch trauf- und/oder giebelständige Anordnung der Gebäude, mit einer Mindestfirshöhe von 7 m und einer maximalen Dachneigung von 45°, zu erfüllen.

5.2. Einfriedungen und bauliche Anlagen im vorderen Bauwuch dürfen maximal 0,5 m hoch ausgeführt werden. Einfriedungen in der Gebäudeflucht (entlang der vorderen Baufluchtlinie) sind zur Wahrung bzw. Herstellung einer durchgängigen Gassenfrontenbebauung als massive Mauern mit einer Mindesthöhe von 2,0 bis max. 2,5 m verputzt und/oder als ziegelrotes Sichtmauerwerk auszuführen.

6. Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird in separaten Beiblättern zum Bebauungsplan (Plannummer 5403-1/23, Blätter 1 bis 3) geregelt.

Bauansuchen:

Maßstäbliche Darstellung und Technische Beschreibung

Die Antragsbeilagen müssen alle Angaben enthalten, welche für die Beurteilung des Vorhabens ausreichen; der Bauwerber kann beim Verfahren nach § 18 Abs. 1a die „Maßstäblichen Darstellungen“ und die „Technische Beschreibung“ auch selbst erstellen. Der Verfasser ist – unabhängig von behördlichen Überprüfungen – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihm erstellten Unterlagen verantwortlich.

Beilage

zum Bauansuchen gemäß § 14 i.V.m. § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014

Erreichbarkeit

Im Zuge der Prüfung der Unterlagen können eventuell Fragen auftreten. Zur raschen Kontaktaufnahme zur Abklärung werden folgende Kontaktdaten bekannt gegeben:

BAUWERBER:

Name

Telefon

Mobil

Email

VERFASSER:

Firma

Ansprechperson

Telefon

Mobil

Email

Baubeginn:

- Meldung durch den Bauwerber

Fertigstellung:

- Meldung durch den Bauwerber
- Übermittlung der Befunde und Atteste gemäß Baubewilligungsbescheid

Lageplan

zum Bauansuchen gemäß § 14 i.V.m. § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014

Vorhaben:

Maßstäbliche Lageplan (M 1: 250)

Darstellungen: Höhenlagen (Absolute Höhe über Adria) des Baugrundstücks, der Straße, des Nachbargrundstücks

Abmessungen des Objekts (Länge, Breite)

Abstände zu den Grundstücksgrenzen

Feststellung zu den Grundstücksgrenzen

Grundrisse Ansichten Schnitte

zum Bauansuchen gemäß § 14 i.V.m. § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014
im A4- oder A3-Papierformat

Vorhaben:

Maßstäbliche Grundriss(e) (M 1: 100)

Darstellungen: Schnitt(e) und Ansicht(en) (M 1:100)

Abmessungen (Länge, Breite, Höhe)

Abstände zu den Grundstücksgrenzen

Technische Beschreibung

zum Bauansuchen gemäß § 14 i.V.m. § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014
im A4-Papierformat

Vorhaben:

Beschreibung: Abmessungen (Länge, Breite, Höhe)
Materialien (von: Konstruktion, Dacheindeckung, Wände, etc.)
Entwässerung, Regenwasserversickerung
Statische Beschreibung (Fundamente, Befestigungen, etc.)

Zusätzliche Unterlagen

zum Bauansuchen gemäß § 14 i.V.m. § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014
im A4-Papierformat

Vorhaben:

Statische
Vorbemessung: Nachweis von einem hierzu Befugten, dass bei der Dimensionierung der tragenden Bauteile und Fundamente die auftretenden Lasten (Eigengewichte, Windlasten, Schneelasten, etc.) und die Lastabtragungen inkl. der Verbindungen und Befestigungen berücksichtigt wurden.