

Inhaltsverzeichnis

Die Bauplatzbewilligung	3
Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben	5
Anzeigepflichtige Bauvorhaben	6
Bauvorhaben, die weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig sind	9
Was für ein Verfahren hat die Baubehörde durchzuführen?	11
Die Baufertigstellungsanzeige	14
Der Bauplan	16

Der rasche Weg zur Baubewilligung

Diese Broschüre enthält eine Kurzdarstellung der wichtigsten Bestimmungen zur Bauplatzbewilligung, zum Baubewilligungsverfahren, zum Anzeigeverfahren, zur Baufertigstellungsanzeige etc.

Darüber hinaus gehende Detailauskünfte erhalten Sie:

- im Bau - Service Center der Bau- und Bezirksverwaltung, Tel. 7070/3056, Neues Rathaus, Hauptstraße 1-5, 4. Stock
- im Sekretariat der Bau- und Bezirksverwaltung, Tel. 7070/3033, Neues Rathaus, Hauptstraße 1-5, 4. Stock, e-mail: bbv@mag.linz.at
Faxnummer des Anlagen- und Bauamtes: 7070/54 3033
- Im Internet unter www.linz.at „Service A-Z“

Antragsformulare mit den entsprechenden Erläuterungen für Bauanzeige- oder Baubewilligungsverfahren sind im **Bau - Service Center** erhältlich, können aber auch über **Internet** (siehe oben) abgerufen, downgeloadet und online ausgefüllt werden.

Die Bauplatzbewilligung

Bauen setzt immer eine gesicherte Erschließung des Bauplatzes voraus. Damit dies auch eingehalten wird, ist **für die überwiegende Anzahl von geplanten Bauvorhaben neben der Erteilung einer Baubewilligung auch eine Bauplatzbewilligung notwendig.**

Was gehört zu einer gesicherten Erschließung?

- Anschluss an das öffentliche Straßennetz
- gesicherte Wasserversorgung
- ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung
- Anschluss an das Energieversorgungsnetz

Wann benötigt man eine Bauplatzbewilligung?

Als Voraussetzung für die

- Erteilung einer Baubewilligung
- Baufreistellung eines Bauvorhabens (Sonderform der Bauanzeige)

Ausnahmen:

- Eine Bauplatzbewilligung ist nicht erforderlich
- wenn eine gültige Bewilligung für das betroffene Grundstück bereits vorliegt
- für Baubewilligungen, die nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt werden
- für Baubewilligungen für Gebäude auf Verkehrsflächen
- für Baubewilligungen für zur Gänze unter dem künftigen Gelände gelegene Gebäude oder Gebäudeteile
- für Baubewilligungen für Gebäude im Grünland
- für Baubewilligungen für unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft dienende Gebäude im Dorfgebiet
- für Baubewilligungen für Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben (wie mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 50 m², kleine Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Umspann-, Umform- und Schaltanlagen und dgl.), wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.

Was hat ein Antrag um Bauplatzbewilligung zu enthalten?

- Name und Anschrift des Antragstellers
- Name und Anschrift des Grundeigentümers
- Grundstücksnummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde des/der betroffenen Grundstücke/s
- die vorgesehenen Veränderungen
- Angaben über die beabsichtigte Verbindung des Bauplatzes mit dem öffentlichen Straßennetz.

Welche Unterlagen sind dem Antrag auf Bauplatzbewilligung anzuschließen?

- Dem Antrag auf Bauplatzbewilligung ohne gleichzeitige Änderung der Grenzen von Grundstücken sind anzuschließen:
 - ein allgemeiner Grundbuchsauszug
 - ein Auszug aus der Katastralmappe (3-fach)die beide dem Stand zurzeit der Einbringung des Antrages entsprechen müssen;
- die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist.
- Dem Antrag auf Bauplatzbewilligung bei gleichzeitiger Änderung der Grenzen von Grundstücken (Teilung) sind anzuschließen:
 - die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist.
 - ein Teilungsplan in 6-facher Ausfertigung; in diesem Plan - soweit es die Übersichtlichkeit erfordert, in einem gesonderten Plan - müssen auch die auf den Grundstücken allenfalls vorhandenen Baubestände (Gebäude) sowie die Verbindung des Grundstückes zum öffentlichen Straßennetz dargestellt sein.

Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

Für folgende Bauvorhaben ist eine Baubewilligung durch die Baubehörde erforderlich:

1. **Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden**
sofern nicht eine Bauanzeige genügt bzw. eine „Baufreistellung“ möglich ist
2. **Errichtung oder wesentliche (= einem Umbau gleichkommende) Änderung sonstiger Bauwerke**
allerdings nur soweit dadurch erhebliche Gefahr oder Belästigung für Menschen oder eine Störung des Ortsbildes eintreten können
3. **Änderung des Verwendungszweckes** von Gebäuden oder sonstigen Bauten
(Zweckwidmungsänderung)
aber nur dann, wenn hiedurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind
4. **Abbruch von Gebäuden** (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauten, wenn sie **an der Nachbargrundgrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut** sind
5. **Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen** mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit sie nicht in bestimmten Widmungskategorien errichtet werden.

Was hat der Antrag zu enthalten?

- Name und Anschrift des Bauwerbers
- Name und Anschrift des Grundeigentümers
- Grundstücknummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde des/der Baugrundstücke/s
- Daten der Bauplatzbewilligung

Welche Unterlagen sind dem Antrag anzuschließen?

- nur bei Bauvorhaben nach Z. 1, 2 und Z. 4: die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer)
- ein Verzeichnis der Nachbargrundstücke und Nachbarn
- ein Bauplan in zweifacher Ausfertigung
- der Nachweis der ausreichenden Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (Wasserbefund) bei Neubauten

- der Energieausweis für Wohngebäude
- Nachweis über die Prüfung des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Energiesystemen.

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

1. **Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen** mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit
 - a) sie nicht einer Bewilligung bedürfen oder
 - b) in den Fällen der Bewilligungspflicht Z 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn im 10m Radius, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn im 50m Radius, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird;
2. **Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken**, wenn dadurch ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse zu erwarten ist;
3. die nicht unter die Bewilligungspflicht fallende
 - a) **größere Renovierung** von Gebäuden
 - b) **sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden**, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert
4. **Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung** von
 - a) **Hauskanalanlagen** im Sinn des Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001
 - b) **Düngersammelanlagen** einschließlich geschlossener Jauche- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
 - c) **Senkgruben**

5. **Verglasung von Balkonen und Loggien sowie die Herstellung von Wintergärten**
6. **Herstellung von Schwimm- oder Löschteichen sowie Schwimm- und sonstigen Wasserbecken** mit einer Tiefe von mehr als 1,50 Meter oder mit einer Wasserfläche von mehr als 50 m²
7. **Errichtung von gemäß dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Windkraftanlagen**
- 7a. **Anbringung oder Errichtung von nach dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Photovoltaikanlagen sowie von thermischen Solaranlagen,**
 - a) soweit sie frei stehen und ihre Höhe mehr als 2 m über dem künftigen Gelände beträgt oder
 - b) soweit sie an baulichen Anlagen angebracht werden und die Oberfläche der baulichen Anlage um mehr als 1,5 m überragen
8. **Veränderung der Höhenlage** einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter
9. **Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden eingeschossigen Gebäuden** mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m²
- 9a. **Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke**
- 9b. **Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten Schutzdächern** mit einer bebauten Fläche bis zu 50 m², auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden
10. **Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrhilfen** mit einer nutzbaren Bodenplatte von mehr als 50 m²
11. **Errichtung von Aufzugsschächten** bei bestehenden Gebäuden
12. **Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen),** soweit er nicht einer Bewilligung bedarf

13. **Oberflächenbefestigungen**, die eine Bodenversiegelung bewirken, wie Asphaltierungen, Betonierungen und dgl., wenn die befestigte Fläche insgesamt 1000 m² übersteigt, sofern die Maßnahme nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht unterliegt; der Gemeinderat kann durch Verordnung insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes die Fläche, ab der eine Anzeigepflicht gegeben ist, bis auf 250 m² herabsetzen
14. **Stützmauern und freistehende Mauern** mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung oder Absturzsicherung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände
15. **Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden** mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände

Was hat eine Bauanzeige zu enthalten?

- Name und Anschrift des Anzeigenden
- Name und Anschrift des Grundeigentümers
- Grundstücksnummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde des Baugrundstückes
- außerdem bei Bauvorhaben nach Z. 1. und Z. 2.: Daten der Bauplatzbewilligung

Welche Beilagen sind der Anzeige anzuschließen?

1. bei Bauvorhaben nach Z. 12 (Abbruch): die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer)
2. bei Bauvorhaben nach Z. 2 und Z. 3 lit b und Z 11: ein Bauplan in 2-facher Ausfertigung einer gesetzlich befugten Person (Planverfasser)
3. bei Bauvorhaben nach Z. 4 - Z. 10, Z. 12 und Z. 13.: eine ausreichende Beschreibung und maßstabsgetreue zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muss
4. bei Bauvorhaben nach Z. 3 lit a.: Energieausweis

Bauvorhaben, die weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig sind

1. **Einbau von Sanitärräumen und den sonstigen Innenausbau** von bestehenden Gebäuden
2. **Baustelleneinrichtungen**, wie Bauhütten, für die Dauer der Bauausführung
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 jeweils tiefer gelegenen Gelände; Einfriedungen, soweit sie nicht anzeigepflichtig sind;
5. **Pergolen**;
6. **Spielhäuschen und ähnliche Einrichtungen**, soweit diese überhaupt als bauliche Anlagen gelten und nicht ausgenommen sind (Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen aller Art)
7. **Schwimm- oder Löschteiche sowie Schwimm- und sonstige Wasserbecken** mit einer Tiefe bis zu 1,50 Meter und mit einer Wasserfläche bis zu 50 m²
8. bauliche Anlagen (**Anbringung oder Errichtung von nach dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Photovoltaikanlagen** sowie von **thermischen Solaranlagen, Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrsilos** mit einer nutzbaren Bodenplatte von mehr als 50 m, die **Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden** mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände) soweit sie **die dort angegebenen Abmessungen (Fläche, Höhe) nicht erreichen**
9. **Gebäude im Zusammenhang mit baulichen Anlagen, die der Leitung oder Umformung von Energie dienen**, wie Freileitungen, Leitungsmasten, Transformatorstationen, Kabelstationen und -leitungen, Gasreduzierstationen und -leitungen, Pumpstationen, Fernwärmeleitungen und dgl., soweit es sich nicht um Gebäude handelt und **Funkanlagen**, die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften unterliegen, einschließlich der dazugehörigen Antennen, mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m² und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden

10. **Folientunnels**, soweit sie zum Anbau von Pflanzen verwendet werden
11. **nicht Wohnzwecken dienende ebenerdige, eingeschossige und freistehende Gebäude bzw. Schutzdächer**, jeweils mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m², soweit sie nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland liegen und entsprechend den für sie geltenden bau- bzw. raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplans, ausgeführt werden
12. **Ladestationen für Elektrofahrzeuge**
13. bauliche Anlagen zum Grillen, Backen, Dörren oder Selchen, soweit sie ausschließlich privaten Zwecken dienen und es sich nicht um Gebäude oder Schutzdächer handelt.

ACHTUNG

Auch bei nicht bewilligungspflichtigen bzw. nicht anzeigepflichtigen Bauvorhaben müssen die Vorschriften des Baurechts und des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes eingehalten werden.

Wird ein solches Bauvorhaben im Widerspruch zu diesen Bestimmungen ausgeführt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verlangen.

Es empfiehlt sich daher, auch bei nicht bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben die MitarbeiterInnen der städtischen Bau- und Bezirksverwaltung zu kontaktieren.

Was für ein Verfahren hat die Baubehörde durchzuführen?

1) Normales Baubewilligungsverfahren

Grundsätzlich hat die Baubehörde über einen Antrag auf Errichtung bzw. Ausführung eines baubewilligungspflichtigen Bauvorhabens zwingend eine **Bauverhandlung** unter **Ladung sämtlicher Nachbarn** durchzuführen und in der Folge einen Baubewilligungsbescheid zu erlassen.

Ausnahmen:

- vereinfachtes Bauverfahren
- „Baufreistellung“

2) Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Die Vereinfachung liegt darin, dass die mündliche **Bauverhandlung entfällt**, wenn das Bauvorhaben plangemäß zu bewilligen ist und die **Nachbarn** durch ihre **Unterschrift am Bauplan** erklärt haben, gegen das Bauvorhaben **keine Einwendungen** zu erheben.

Wird ein Bauplan, der diese Unterschriften enthält, der Baubehörde mit dem Bauansuchen vorgelegt, dann erübrigt sich die Ausschreibung einer Bauverhandlung und die Baubehörde kann den Baubewilligungsbescheid gleichsam vom „grünen Tisch“ aus erlassen.

Der Bauwerber hat es also in der Hand, entweder das normale Baubewilligungsverfahren zu beantragen oder sich um die Nachbarzustimmung zu bemühen und dadurch die Ausschreibung einer Bauverhandlung zu vermeiden.

3) Das Verfahren bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben

Ziel des Anzeigeverfahrens ist es, dass der Bauwerber **ohne Baubewilligungsverfahren** und innerhalb einer Frist von 8 Wochen nach Vorlage der vollständigen Anzeige mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen kann.

Im Anzeigeverfahren prüft die Baubehörde, ob das Bauvorhaben den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes oder zwingenden baurechtlichen Bestimmungen entspricht. Ist dies der Fall, kann mit der **Bauausführung nach Ablauf der 8-Wochen-Frist** begonnen werden oder **bereits vorher**, wenn die Baubehörde schriftlich mitgeteilt hat, dass eine Untersagung nicht beabsichtigt ist.

Stellt die Baubehörde einen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan oder zu zwingenden baurechtlichen Bestimmungen fest oder bedarf das angezeigte Bauvorhaben einer Baubewilligung, so hat sie die Ausführung des Bauvorhabens **zu untersagen**.

An Stelle der Untersagung hat die Baubehörde auch die Möglichkeit, für das Bauvorhaben

bestimmte Bedingungen und Auflagen vorzuschreiben.

4) Das Baufreistellungsverfahren

Die Baufreistellung ist eine Sonderform des Anzeigeverfahrens.

Bei der Baufreistellung **entfällt** die sonst geforderte **Baubewilligung** und es **genügt** die **Anzeige** an die Baubehörde unter Anschluss der erforderlichen Pläne und Unterlagen.

Folgende Bauvorhaben sind für ein „Baufreistellungsverfahren“ geeignet:

- der Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden, ausgenommen Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 Meter, einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen
- der Neu-, Zu- oder Umbau von Betriebsgebäuden - einschließlich von solchen der Land- und Forstwirtschaft - sowie die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten Schutzdächern unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) die bebaute Fläche darf einschließlich des Bestands höchstens 600 m² betragen;
 - b) die Gesamthöhe darf 9 Meter nicht überschreiten;
 - c) die baulichen Anlagen dürfen nicht zur Haltung von Tieren genutzt werden;
- der Neu-, Zu- oder Umbau von Nebengebäuden

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- a) es muss ein **Bebauungsplan** rechtswirksam sein, der für den Bauplatz folgende Mindestanforderungen festlegt:
 - die im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungen sowie die Darstellung von überörtlichen Planungen
 - die Fluchtlinien
 - die Gebäudehöhe
 - den Verlauf und die Breite der Verkehrsfläche
 - die Art der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Energieversorgung
- b) die **Nachbarn** müssen durch ihre **Unterschrift** auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben
- c) die **Übereinstimmung** des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften muss von einem befugten **Planverfasser bestätigt** sein und

Im Übrigen gelten für das Baufreistellungsverfahren die obigen Ausführungen zum Anzeigeverfahren über die Zulässigkeit der Bauausführung, die Untersagung bzw. Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen gleichlautend.

Die Baufertigstellungsanzeige

Wenn das Bauvorhaben fertiggestellt ist, ist dies der Baubehörde zu melden.

Je nach Art des Bauvorhabens unterscheidet man zwei Fertigstellungsverfahren:

1) Bloße Baufertigstellungsanzeige von Wohngebäuden mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden

Ist ein ausschließlich Wohnzwecken dienendes Gebäude mit insgesamt max. 3 Wohnungen oder ein Nebengebäude errichtet bzw. bezugsfertig, so genügt nunmehr die **bloße schriftliche Anzeige der Baufertigstellung durch den Bauherrn an die Baubehörde.**

Die Vorlage von Befunden des Bauführers etc. über die ordnungsgemäße Bauausführung ist bei solchen Bauvorhaben nicht mehr erforderlich.

Der **Bauherr** übernimmt allerdings mit der Baufertigstellungsanzeige der Baubehörde gegenüber die volle **Verantwortung** für die ordnungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens.

2) Baufertigstellung sonstiger baulicher Anlagen

Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden, die keine Wohngebäude mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäude sind, sind der Baufertigstellungsanzeige anzuschließen:

- eine vom **Bauführer bzw. Sachverständigen ausgestellte Bestätigung (= Befund) über die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung** des Bauvorhabens sowie
- die im Baubewilligungsbescheid geforderten **Befunde** (Blitzschutzattest, Dichtheitsattest usw.)

Wann darf die bauliche Anlage benützt werden?

Bauliche Anlagen, deren Fertigstellung der Baubehörde angezeigt und erforderlichenfalls ordnungsgemäß belegt wurde, dürfen **nach Ablauf von 8 Wochen** in Benützung genommen werden, wenn seitens der Baubehörde keine Untersagung der Benützung erfolgt.

Sie dürfen **bereits vorher** benützt werden, wenn die Baubehörde dem Bauherrn schriftlich mitteilt, dass gegen die Benützung keine Einwände bestehen.

Die **Benützung** ist binnen 8 Wochen von der Baubehörde **zu untersagen**, wenn

- die bauliche Anlage ohne Baufertigstellungsanzeige benützt wird
- der Baufertigstellungsanzeige keine oder mangelhafte oder unzureichende Unterlagen angeschlossen sind und trotz Verbesserungsauftrag nicht ordnungsgemäß nachgereicht oder ergänzt werden
- Planabweichungen festgestellt werden, die einer Baubewilligung bedürfen oder
- Mängel festgestellt werden, die eine ordnungsgemäße Benützung der baulichen Anlage verhindern.

Der Bauplan

Neben dem Antrag um Baubewilligung bzw. der Bauanzeige stellt der Bauplan die wichtigste Unterlage für die Einreichung dar.

Der Bauplan darf bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben nur von einer **gesetzlich dazu befugten Person** (Planverfasser) erstellt werden.

Zur Verfassung von Bauplänen sind berechtigt

- Architekten sowie Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieure für das Bauwesen bzw. den Hochbau
- Baumeister
- Zimmermeister beschränkt auf Holzhäuser, Dachstühle, Holzbauten und dgl.

Anforderungen an Baupläne:

Der Bauplan hat alles zu enthalten, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den baurechtlichen Vorschriften notwendig ist.

Im Detail sind dies

- Lageplan
- Außengestaltungsplan
- Grundrisspläne
- Schnitte
- Ansichten
- Baubeschreibung (Angaben über die bebaute Fläche, den umbauten Raum, die Nutzfläche, die Zahl und Größe der Räumlichkeiten und gegebenenfalls ihre besondere Zweckwidmung (wie Wohnungen, Büros und Geschäftsräumlichkeiten), die vorgesehenen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten, die Anlagen für die Wasser-, Wärme- und Energieversorgung, Müll- und Abwasserbeseitigung sowie den Umgang mit Hang- und Oberflächenwässern
- bei einer baulichen Anlage, für die § 31 Oö. Bautechnikgesetz 2013 gilt, eine Bestätigung des Planverfassers oder der Planverfasserin, dass das Bauvorhaben mit dieser Bestimmung übereinstimmt
- die Ladepunkte und die Leitungsinfrastruktur (Leerverrohrungen oder Kabeltrassen für Elektrokabel) nach Maßgabe des § 20 Oö. Bautechnikverordnung 2013.

Auf dem Deckblatt bzw. dem im gefalteten Zustand oben liegenden Teil des Planes müssen

- die Bezeichnung und der Ort des Bauvorhabens
- die Art des Planes (wie Lageplan, Grundriss, Detailplan) und das Datum der Planverfassung
- die Namen des Bauwerbers, des Grundeigentümers, des Planverfassers und - wenn er bei Einreichung des Bauplanes schon bestimmt ist - des Bauführers angegeben sein.

Alle Pläne sowie die Baubeschreibung sind vom Planverfasser, von den Grundeigentümern, vom Bauwerber und vom Bauführer zu unterzeichnen. Ist der Bauführer bei Einreichung des Bauplanes noch nicht bestimmt, hat er die Unterzeichnung vor Beginn der Bauausführung nachzuholen.