

# Merkblatt für die Baueinreichung

Nachstehende Unterlagen sind für die Erlangung einer Baubewilligung der Behörde vorzulegen:

Einzureichende Unterlagen	Hinweise
1. Bauansuchen	Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.
2. Eigentumsnachweise	Der Eigentumsnachweis (Grundbuchsauszug nicht älter als 3 Monate) ist erhältlich beim Bezirksgericht-Grundbuch oder Vermessungsamt.
3. Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers bzw Miteigentümers	Beizubringen, wenn der Bauwerber nicht auch Grundeigentümer (Alleineigentümer) ist. Die Zustimmung der Miteigentümer ist jedoch ist jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb einer selbständigen Wohnung oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit im Sinne des § 1 Abs 1 und 2 des Wohnungseigentumsgesetzes handelt.
4. Beleg über die Zustimmung des Superädifikatseigentümers	Muss nur bei Bauführungen an einem Superädifikat beigebracht werden, welches nicht im Eigentum des Bauwerbers steht.
5. Anrainerverzeichnis (im Bauansuchenformular auszufüllen)	Das Verzeichnis der Anrainer ist bezogen auf die angrenzenden oder durch eine Verkehrsfläche getrennten Grundstücke zu erstellen. Die Anrainer sind beim Vermessungsamt zu erheben.
6. Verzeichnis der Beteiligten (im Bauansuchenformular auszufüllen)	In das Verzeichnis der Beteiligten sind jene Servitutsberechtigte aufzunehmen, welchen nachstehende Leitungsrechte zukommen: a) elektrische Leitungsanlagen b) Mineralölfemleitungsanlagen c) Fernmeldeanlagen d) Gasleitungen e) Wasserleitungen f) Abwasserleitungen
4. Baubeschreibung techn. Bericht (2-fach)	Die Baubeschreibung hat zu enthalten: a) die Erläuterung des Vorhabens, b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll, c) die Größe der bebauten Fläche, d) die Größe des umbauten Raumes, e) die Bruttogeschossflächendichte (das Verhältnis der Bruttogeschossflächen, gemessen zu der gemäß lit. b angegebenen Quadratmeterzahl), f) Angaben für die Ermittlung der Abstandsflächen, g) Angaben über den energiesparenden Wärmeschutz im Sinne des § 11 der Kärntner Bauvorschriften (Angabe der Wärmedurchgangszahlen k) h) den durchschnittlichen Heizwärmebedarf eines Gebäudes (Energiekennzahl).

5. Lageplan, Maßstab 1:500 (bzw. 1:200)  
(2-fach)

Der Lageplan hat folgende Angaben zu enthalten:

- a) die Nordrichtung,
- b) den Maßstab,
- c) die Grenzen des Grundstückes, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke ,
- d) die Nummern der Grundstücke nach lit. c samt Angaben der Katastralgemeinde, bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen,
- e) vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach lit. c , wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen (§ 5 der KBV) dieser bestehenden Gebäude darzustellen sind,
- f) der Standort des Vorhabens mit Maßangaben,
- g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens,
- h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
- i) die Verbindung zu einer öffentl. Fahrstraße,
- j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für KFZ,
- k) die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der KBV

7. Baupläne, Maßstab 1: 100 (bzw. 1:50)  
(2-fach)

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten (auch Darstellung des Urgeländes und des projektierten Geländes sowie des Geländes der angrenzenden Grundstücke)

8. Nachweis über Wasserversorgung

Tiefbauamt -Wasserwerk  
Bei Privatbrunnen ist beizubringen:

- a) ein bakteriologischer Befund
- b) ein chemischer Befund
- c) eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens

9. Nachweis über Abwasserbeseitigung

Tiefbauamt-Wasserwerk  
wasserrechtliche Bewilligung (BH)

**BITTE BEACHTEN SIE, daß sämtliche Pläne, Berechnungen und Beschreibungen von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und sowohl von diesem als auch vom Bewilligungswerber unterfertigt sein müssen.**

## ZUSATZBELEGE

Zusatzbelege sind gemäß § 12 Abs 1 K-BO 1996 erforderlich, wenn ein Vorhaben nach § 6 lit a bis c auf einer Fläche errichtet werden soll, für die eine im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht und das diese Nutzungs- beschränkung enthaltende Gesetz eine Bewilligung für solche Vorhaben vorsieht.

## Mögliche Arten von Nutzungsbeschränkungen, die eine Bewilligung vorsehen:

### Kärntner Naturschutzgesetz

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale

### Kärntner Nationalparkgesetz

#### Wasserrechtsgesetz 1959

- wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete (beachte: Kärntner Wasserschongebietsverordnung 1998, LGBl Nr 103/1998)
- Hochwasserabflußgebiete

#### Forstgesetz 1975

- Gefahrenzonen
- Bannwälder
- Für Vorhaben auf Waldboden ist eine Rodungsbewilligung erforderlich

#### Bundesstraßengesetz 1971

- Schutzbereiche entlang von:
  - a) Bundesautobahnen: 40m beiderseits der Autobahn
  - b) Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen von Bundesautobahnen: 25m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
  - c) Landesstraßen B: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
 (sofern die Bundesstraßenverwaltung nicht binnen sechs Wochen nach Einlangen des Antrages einer Bauführung gemäß § 21 Abs 1 des Bundesstraßengesetzes 1971 zustimmt)

#### Kärntner Straßengesetz 1991

- Schutzbereiche entlang von Landesstraßen:
  - Bezirks- und Eisenbahnzufahrtsstraßen sowie Landesstraßen L: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes

#### Denkmalschutzgesetz

- Objekte unter Denkmalschutz

#### Eisenbahngesetz

- Bauverbotsbereich:
  - a) bei Haupt- und Nebenbahnen bis zu 12m von der Mitte des äußersten Gleises bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze bis zu 12m von dieser
  - b) bei Seilbahnen bis zu 12m beiderseits des äußersten Seilstranges bei Berg- und Talstationen innerhalb der Bahngrundgrenze bis zu 12m von dieser
- Gefährdungsbereich in der Umgebung von Eisenbahnanlagen
- bei Hochspannungsleitungen als Freileitungen in der Regel je 25m, wenn sie verkabelt sind, in der Regel je 5m beiderseits der Leitungssachse

#### Altlastensanierungsgesetz

- Verdachtsflächen und Altlasten