



Marktgemeinde Alland

www.alland.at

Hauptstraße 176, 2534 Alland, Bezirk Baden, Niederösterreich

Tel. Nr. 02258/ 2245 oder 6666, Fax. 2424, E-Mail: gemeindeamt@alland.gv.at

DVR 0094919

Sehr geehrte(r) Bauwerber(in) ! Sehr geehrte(r) Planer(in) !

Beiliegende Liste gibt Ihnen einen Überblick über die üblichen und meist erforderlichen Inhalte Ihrer Einreichunterlagen und soll als Hilfestellung auf dem Weg zur Erstellung vollständiger Bauansuchen dienen.

Naturgemäß sind nicht alle Punkte für jedes Bauvorhaben zutreffend, auch abweichende Anforderungen sind bei komplexeren Bauvorhaben möglich.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter **Herr Georg Denner** vom Bauamt der Marktgemeinde Alland gerne unter der Telefonnummer **02258 / 2245 DW 11** bzw. schriftlich (georg.denner@alland.gv.at) zur Verfügung.

Checkliste für Baueinreichungen gem. § 14 NÖ BauO 2014

Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich Nennungen von §§ immer auf die NÖ BO 2014, Bezugnahmen auf OIB Richtlinien verstehen sich immer auf die OIB Richtlinien 2011 in der Fassung der NÖ BTVO 2014 (Anlagen 1-10).

ANTRAGSBEILAGEN, NACHWEISE, AUSDRÜCKLICHES VERLANGEN DER BAUWERBER		
1		Ansuchen (§ 18 Abs. 1)
2		Grundbuchsauszug (§ 18 Abs. 1)
3		Energieausweis (§19 Abs. 5)
4		Baubeschreibung (§19 Abs. 3)
5		Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes. Falls in den Plänen eine Aussage getroffen wird, dass ein außenliegender Sonnenschutz ausgeführt wird, ist dies ausreichend (§ 19 Abs. 3)
6		Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme (§ 18 Abs. 1 Ziff. 5)
7		Versickerungsnachweis bei Versickerung auf Eigengrund - falls zutreffend
8		Verzicht der Nachbarn auf Parteistellung - falls zutreffend, inkl. Grünland Eigentümer (§ 6 Abs. 6)
9		Ausdrückliches Verlangen nach Verzicht auf Notkamine - falls zutreffend (§ 57)
10		Ausdrückliches Verlangen nach Ausnahmen von einzelnen Punkten der OIB RL-falls zutreffend (NÖ BTVO § 5)
11		Verzicht der Nachbarn auf Parteistellung direkt am Einreichplan (§ 6 Abs. 6) - falls zutreffend
12		Teilungsplan bei Straßengrundabtretungen (§18 Abs. 3)
13		Angaben über die Anordnung und Höhe der in der Umgebung bewilligten Hauptgebäude (abgeleitete Bebauungsweisen und Bauklassen) im Baulandbereich ohne Bebauungsplan, falls das planungsgegenständliche Gebäude nicht der offenen Bauweise und der BK I oder II entspricht (§ 54)
14		AGWR II Datenblatt (§18 Abs. 4)

**NACHWEISE FÜR KOMPLEXERE BAUVORHABEN NACH ERMESSEN D. BEHÖRDE (§19 Abs. 3),
FÜR EINFAMILIENHÄUSER ÜBLICHERWEISE NICHT ZUTREFFEND**

	15	Bauphysik, Brand- und Schallschutzgutachten, Brandschutztechnische Beurteilung durch einen zertifizierten Fachmann
	16	Statik bzw. statische Vorbemessung
	17	Spielplatz-Ausgleichsabgabe (§ 42) - falls zutreffend
	18	Kfz- und/oder Fahrradabstellplatz-Ausgleichsabgabe (§ 41) - falls zutreffend
	19	Beschreibung bzw. Gutachten zu eventuellen gleichwertigen Abweichungen (NÖ BTVO § 2)

PLÄNE UND BAUBESCHREIBUNG (§ 19)

Allgemeine Angaben in den Plänen und/oder der Baubeschreibung:

	20	Unterschriften von Bauwerber, Grundeigentümer und konzessioniertem Planverfasser
	21	Baubeschreibung, Unterschrift von konzessioniertem Planverfasser
	22	KG, GST, EZ
	23	Bezeichnung des Bauvorhabens, Allgemeine Beschreibung, Bauabschnitte, etc.
	24	Angabe der Gebäudeklasse (GK) in der Baubeschreibung oder am Plan, des Fluchtniveaus sowie der Anzahl der oberirdischen und unterirdischen Geschoße.
	25	Erwähnung eventueller Besonderheiten des Baugrunds (Verdachtsflächenkataster, Denkmalschutz,...)
	26	Grundstückgröße, bebaute Fläche, Ermittlung der Bebauungsdichte, Bruttogeschoßflächen für jedes einzelne Geschoß, Nutzflächenaufstellung. Nachweis der Bruttogeschoßfläche im Falle erhaltenswerter Gebäude im Grünland (ROG § 20 Abs. 5).
	27	Nutzfläche der Wohnungen und Betriebsräume
	28	Bauausführung, insbesondere hinsichtlich Brand-, Schall- und Wärmeschutz
	29	Angabe des Außenlärmpegels bzw. Prüfung der individuell zutreffenden Schallschutzanforderung (OIB 5, 2.)
	30	Baumaterialien, sofern zum Verständnis Angaben über die in den Plänen dargestellten Konstruktionsaufbauten hinaus erforderlich sind.
	31	Berechnung der erforderlichen Kfz- und Fahrrad-Stellplatzanzahl - falls zutreffend
	32	Berechnung der erforderlichen Spielplatzgröße - falls zutreffend
	33	Angabe über Regen- und Schmutzwasserentsorgung
	34	Angabe über ggf. erforderliche barrierefreie Ausgestaltung
	35	Angaben über die Aufschließungen (z.B. Wasser, Nachweis der Eignung von Brunnenwasser, wenn kein Anschluss erfolgt)
	36	Beheizbarkeit von Aufenthaltsräumen, Definition beheizter / nicht beheizter Räumlichkeiten (§ 57), Angaben zum Heizsystem, der Warmwasserbereitung und zur kontrollierten Wohnraumlüftung - falls zutreffend.

Lageplan (oder entsprechende Darstellung der genannten Punkte in den Grundrissen):

	37	Aussage über die Grundlagen des Lageplans und der Grundgrenzen laut §19 Abs.1 und 1a: Grenzvermessung von einem Vermessungsbefugten, Grundstück im Grenzkataster oder Ergebnisse des Grenzfeststellungsverfahrens.
	38	Flächenwidmung, Straßenfluchtlinien, Widmungsgrenzen (bei Verlauf innerhalb der Liegenschaft kotiert)
	39	WLV Gefahrenzonen (Grenzlinien der roten und gelben Zonen), Hochwasserzonen (HQ30, HQ100)
	40	Nordpfeil, Maßstab (1:200 oder 1:500)
	41	Lage der geplanten und bestehenden Objekte mit Abständen zu den Grundgrenzen

42	Nachbarliegenschaften im Umkreis von 14 m Radius mit Nachbarverzeichnis, auch Grünlandeigentümer.
43	Gebäude auf den Nachbarliegenschaften mit Abständen zur gemeinsamen Grundgrenze
44	Straßenniveau, Höhenanlage des Geländes (Zumindest der Eckpunkte bei ebenen Grundstücken, bei Hanglagen jeweils aller relevanten Punkte) , Nullniveau jeweils Lokal und Höhe über Adria
45	Höhenangaben angrenzender Nachbarliegenschaften.
46	Maße der seitlichen und hinteren Bauwiche (§50) einschließlich Nachweis der ausreichenden Bemessung lt. Gebäudehöhe (§ 53 und 53a). Kotierung der geringsten Abstände zu allen Grundgrenzen. Der Höhennachweis kann wahlweise nach § 53a Abs. 1 oder § 53 Abs. 2 erfolgen.
47	Zufahrten mit Breiten und Radien, Darstellung des öffentlichen Bereichs, Baumscheiben, Lichtmasten, etc.
48	Vorhandene und geplante Einbauten und Freileitungen, Kanal, Sickeranlagen, Trinkwasserbrunnen.
49	Fahr- und Leitungsrechte laut Grundbuch - falls zutreffend

Grundrisse:

50	Generell Plandarstellung entsprechend den einschlägigen Normen (ÖN A 6240 Teil 1 und 2) mit vollständiger Kotierung aller Bauteile und Abstände nach Länge, Breite und Höhenlage. Winkelangaben bei nicht rechtwinkligen Bauteilen
51	Darstellung und Kotierung von Brandabschnitten, brandabschnittsbildende Wände, Trennwände und -decken (OIB 2, 3.1. und 3.2.)
52	Ausführung von Brandwänden an Grundgrenzen (OIB 2, 4.)
53	Abstände zu anderen Brandabschnitten, Abstände von Öffnungen, Brandüberschlag über Eck (OIB 2, 3.1.)
54	Begehbarkeit vom Dachböden samt Seitenböden zur Brandbekämpfung
55	Türen und Tore (Öffnungsrichtung, Durchgangslichten, bei Notausgängen/Fluchtwegen mit Beschlagsart). Brandschutztüren, Rauchschutztüren mit Klassifikation
56	Brandschutz bei Rohrdurchführungen, Installationsschächten
57	Fluchtwegführungen und -längen, Rettungswege (OIB 2, 5.1. und 5.2.)
58	Zugänglichkeit für die Feuerwehr (OIB 2, 6.1.)
59	Eindeutige Raumnutzungen alt/neu, Fläche, Einhaltung der Mindestgrößen, Bodenbeläge
60	Ausreichende Belichtung von Aufenthalts-/Wohnräumen (OIB 3, 9.1.) unter Berücksichtigung des Bezugsniveaus (§ 4 Z.11a und Z.21).
61	Bei Dachschrägen Größe der Aufenthaltsräume 10m ² über 1,50m Raumhöhe (§ 47)
62	Fußbodenoberkanten, Raumhöhen für alle Geschoße/Räumlichkeiten (OIB 3, 11.)
63	Lüftung von Räumen (OIB-RL 3, Pkt.10)
64	Durchgangsbreiten von Stiegen, Gängen,... (OIB 4, 2.2.)
65	Abstand von Türen von Treppenantritten (OIB 4, 2.2.6 und ÖN B 5371, Pkt. 8)
66	Lüftung von Räumen (OIB-RL 3, Pkt.10)
67	Treppenbreiten, Steigungsverhältnis, Einengungen, Durchgangslichten für Gänge und Treppen (OIB 4)
68	Handläufe, Geländer, Absturzsicherungen, Brüstungen, Verglasungen (OIB 4, 4. und 5.)
69	Rauchfänge (Durchmesser, System/Typen), Kehr- und Reinigungsöffnungen, Aufstiege für den RFK
70	Klassifizierung der Dachflächen nach ÖN B3417, Planung der Dachaufstiege und Dachsicherheits-einrichtungen.
71	Maßnahmen gegen Abrutschen von Eis- und Schnee auf öffentl. Gut oder Nachbarflächen (OIB RL 4, 5.2.)
72	Blitzschutz Ausführung oder Nachweis des Gegenteils mit Risikoanalyse bei Gebäuden mehr als 400 m ² BGF oberirdisch (OIB RL 4, 7.)
73	Schmutz- und Regenwasserableitung mit Trassenführung und erforderlichen Putzschächten (OIB 3, 3.), Sickerschächte, Übergabeschächte an den Grundgrenzen, Wasserzählerschacht
74	Aufstellplätze für die Müllgefäße, Müllräume (OIB 3, 4.), Lage der Hausbrieffachanlagen - falls zutreffend

75	Anforderungen an die Barrierefreiheit - falls zutreffend (§ 46, OIB 4, 8. und ÖN B 1600)
75	Spielplatz mit Lage- und Größenangabe - falls zutreffend (§ 66), Berechnung der Sollgröße auch falls dieser nicht hergestellt wird bzw. werden kann.
76	Fahrrad-Abstellanlagen, Lage und Anzahl, Abmessungen (§ 65)
77	Kinderwagenraum, Abstellraum, Wasch-/Trockenraum, Abfallraum oder Platz im Freien sofern zutreffend (§ 47)
78	Kfz-Stellplätze, Anzahl, Mindestgrößen und Zufahrten, Rampenneigungen, lichte Höhen, (§ 64, OIB 4, 2.7. und NO BTVO § 12-13). Lagemäßige Verzeichnung der Vorsorge für Ladepunkte für Elektrofahrzeuge (§ 64 Abs. 3) bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen.
79	In Garagengeschoßen: Bemaßung der Stellplätze, Angabe der Rampenneigungen, Ausrundungen und Schleppkurven; Ausgestaltung der Garagentore, Lüftungen (CO2 und Brauchraumlüftung), Lüftung von Garage (OIB 3, 8.3.)
80	Sämtliche brandschutztechnischen Anlagen (Brandmelde-, Sprinkler-, Druckbelüftungs-, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen) sind auf den Grundrissplänen mit Bezeichnung der Wirkflächen einzutragen
81	Einfriedungen zum öffentlichem Gut (sowie deren Darstellung auch in den Ansichten)

Schnitte und Ansichten:

82	Art der Fundierung und des Tragwerkes, Frostschrüzen
83	Boden-, Wand-, Decken- und Dachaufbauten mit Brandschutzanforderung und Brennbarkeitsklasse bei Bauteilen mit Brandschutzanforderung (OIB 2, 2.1. und 2.2.). Die Aufbauten sind übereinstimmend mit jenen im Energieausweis zu bezeichnen oder alternativ ist der Wärmeschutz ebenfalls auf den Plänen ersichtlich zu machen.
84	Ersichtlicher Schutz vor Feuchtigkeit aus dem Boden in den Aufbauten (OIB 3, 6.1.)
85	Ersichtlicher Schutz vor Niederschlag in den Aufbauten (OIB 3, 6.2.)
86	Ersichtlicher Schutz vor Wasserdampfkondensation in den Aufbauten (OIB 3, 6.4.)
87	Angabe der Höhe des hundertjährigen Hochwassers (HGW100), falls anhand der Gefahrenzonenkartierung zutreffend
88	Schnittführungen vorzugsweise durch das Stiegenhaus und die Nachbarfundierungen
89	Darstellung des Bezugsniveaus (§ 4 Z.11a, §18 Z.3d) und allfälliger zulässiger Geländeänderungen (§67) in allen Ansichten und Schnitten. Kotierung der maximalen Abweichungen vom Bezugsniveau. Kotierung des Bezugsniveaus an den Grundgrenzen und Gebäudeecken lokal und absolut ü. Adria.
90	Gebäudehöhen der Gebäudefronten, Höhenlage von Gebäude- und Geländeoberkanten, Maximalhöhen. Darstellung in allen Schnitte und allen Ansichten. Berechnung und Nachweis der Gebäudehöhen, Giebellflächen einschließlich Höhe an den Eckpunkten, etc. exakt nach den Regeln des § 53 bzw. §53a. Nachvollziehbare Kotierung aller für die Prüfung der Höhennachweise erforderlichen Maße (auch für z.B. Mauern an Grundstücksgrenzen).
91	Darstellung, Beschriftung und Kotierung bestehender und neu hergestellter Geländeoberkanten für alle Grundgrenzen und an allen Fassaden. Darstellung der Höhenlagen der angrenzenden Liegenschaften.
92	Nachweis für Geschoße als unterirdisches Geschoß, falls anhand der Planung fraglich (§ 4 Z.16). Nachweis für Wände (§ 4 Z.15 bzw. Z.31) falls nicht offensichtlich.
93	Raumhöhen und Durchgangslichten (z.B. bei Stiegenlauf, Gängen, Tiefgaragen)
94	Allenfalls Belichtungsnachweis von Hauptfenstern auf Nachbargrundstücken (z.B. in geschlossener Bebauungsweise)
95	Glasarten, Absturzsicherungen, etc.: Darstellung analog zu den Grundrissen (OIB 4, 4. und 5.)
96	Darstellung aller Ansichten, auch der Feuermauern und der Ansichten der Nebengebäude, Garagen, etc.
97	Ansicht der Einfriedung an oder gegen Straßenfluchtlinien bzw. öffentliches Gut
98	Material und Fundierung der Einfriedungen