

Gemeinde
Eben im Pongau

Ansuchen um Baubewilligung gem. § 2 Abs. 1 BauPolG

(zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nicht zutreffendes streichen)

Name des Antragstellers (Vor- und Zuname) Bezeichnung der juristischen Person	
Anschrift, Tel. Nr., e-mail-Adresse (mit der Angabe der e-mail-Adresse erklärt sich der (die) Antragsteller(in) mit der e-mail-Korrespondenz mit der Behörde einverstanden)	
Bezeichnung des Bauvorhabens gem. § 2 BauPolG <i>(zutreffendes ankreuzen)</i> <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Zu- oder Aufbau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen, udgl) oder von Hauskanälen zu einer Kanalisationsanlage <input type="checkbox"/> Änderung der Art des Verwendungszweckes <input type="checkbox"/> Abbruch von Bauten <input type="checkbox"/> Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,50 m Höhe <input type="checkbox"/> Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr <input type="checkbox"/> Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen <input type="checkbox"/> Sonstiges	Beschreibung der baulichen Maßnahme:
Ausführungsort der baulichen Maßnahme (Grundstück Nr., Einlagezahl, Grundbuch der Katastralgemeinde; Adresse)	
Ansuchen um ausnahmsweise Zulassung der Unterschreitung der gesetzlich erforderlichen Mindestabstände zu den Bauplatzgrenzen gemäß § 25 Abs. 8 Bebauungsgrundlagengesetz	
Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (z.B. Raumhöhe, Belichtung etc.) gemäß § 61 Bautechnikgesetz	<input type="checkbox"/> Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt: <input type="checkbox"/> Ausnahmeansuchen liegt bei
Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPolG liegt bei (hiezuhierzu ist ausschließlich das Formular Z 2 gem. LGBl 53/1997 heranzuziehen)	<input type="checkbox"/> für alle Nachbarn <input type="checkbox"/> für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen <input type="checkbox"/> liegt nicht vor

Bauplatzerklärung	<input type="checkbox"/> bestehend mit Bescheid vom Zl <input type="checkbox"/> bereits anhängig (Ansuchen vom) <input type="checkbox"/> wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei) <input type="checkbox"/> wird gemeinsam mit der Baubewilligung beantragt (Antrag liegt bei)
Verzeichnis der Parteien gem. § 7 Abs. 1 Z 1 lit a BauPolG	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bauführer (sofern bereits bekannt)	
Verfasser der Unterlagen (Vor- und Zuname, Anschrift)	
<p>Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber und den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis zu verfügen und dass alle zum Zeitpunkt des Ansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird; der Bewilligungswerber bestätigt gleichzeitig, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um die Errichtung eines Zweitwohnungsvorhabens gem. § 24 Abs. 1 ROG 1998 handelt.</p>	
Ort, Datum Unterschrift des Bewilligungswerbers
Ort, Datum Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

Erforderliche Beilagen zum Ansuchen

1-fach

1. amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
2. ein vollständiges Verzeichnis der gem. § 7 BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellenummer sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke; die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit dem Grundbuchsstand ist vom Bewilligungswerber durch eine ausdrückliche Erklärung zu bestätigen
3. ggf. Kopie der Bauplatzerklärung mit Lageplan
4. soweit eine Zustimmung der Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das Formular Z 2 (LGBI 53/1997) anzuschließen
5. ggf. weitere, in Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Bewilligungen (z.B. nach naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen) gem. § 4 Abs. 3 BauPolG bzw. die Bestätigung dass die in Betracht kommenden Verfahren anhängig gemacht worden sind
6. ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde

3-fach

Baupläne

- a) Lageplan 1:500 auf Grundlage der erteilten Bauplatzerklärung (Lage des Baues im Bauplatz, Ausweisung der Nachbargrundstücke einschließlich Bauten, ebenso der öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich); ferner müssen auf diesem Lageplan auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw. davon, die Wendeplätze sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr eingezeichnet werden; zusätzliche Eintragungen: Nordrichtung, auf dem Bauplatz bestehende Bauten und alle hierauf bestehenden Hauptversorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Abwasser, Sicherheitsabstände)
- b) Grundrisse aller Geschöße mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze (Maßstab 1:100)
- c) Schnitte, insbesondere Stiegenschnitte (Maßstab 1:100)
- d) Ansichten zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues mit beabsichtigter Farbgebung und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten (Maßstab 1:100)
- e) Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer
- f) ggf. Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.
- g) Brandschutzvorkehrungen

Baubeschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues; Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl, der Wohnraumnutz- bzw. der Nutzflächen und des umbauten Raumes; Angabe der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen; Beschreibung der Bodenverhältnisse; bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden.

Bei **Zu-, Auf- und Umbauten** müssen die Baupläne auch den **Altbestand** mit bewilligter Widmung des Baues erkennen lassen. Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier und den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und genau kotiert sein.

Die Pläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein.

Hinweise zum Baubewilligungsverfahren*)

a.) Wofür ist eine Baubewilligung erforderlich?

Für folgende bauliche Maßnahmen - **soweit diese nicht bewilligungsfreie Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 und 3 BauPolG darstellen** - ist eine Baubewilligung erforderlich (§ 2 Abs. 1 BauPolG):

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl.) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die sonstige Änderung von Bauten und techn. Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 1 Abs. 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen, als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs. 2 bzw. § 28 Abs. 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
8. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendepunkten;
9. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5m übersteigen;
10. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,50 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
11. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

b.) Voraussetzung eines befugten Planverfassers

Im Baubewilligungsverfahren müssen bei Bauführungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 BauPolG mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m³ die Unterlagen von einer hierzu nach den gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein. Der Verfasser ist gegenüber die Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.

c.) Wie sieht der weitere Verfahrensablauf nach Einbringung des Bauansuchens aus?

Über das Bauansuchen ist nach Durchführung der Vorprüfung und des Ermittlungsverfahrens (ggf. einschließlich einer mündlichen Verhandlung) durch Bescheid der Baubehörde zu entscheiden. Wer die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung vornimmt begeht eine Verwaltungsübertretung und ist unbeschadet den sonstigen Folgen mit einer Geldstrafe bis zu €25.000,-- und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen zu bestrafen.

*) die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders hingewiesen wird; sie ersetzen nicht die Kenntnis aller anderen, mit diesem Verfahren verbundenen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften durch Antragsteller bzw. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.

Bitte ausfüllen!

Energiesparen = Kostensparen

Die U-Werte bestimmen ganz wesentlich die Energiekennzahl eines Gebäudes. Je niedriger die U-Werte, bzw. die Energiekennzahl eines Gebäudes, desto geringer ist der Heizaufwand. Die jeweiligen U-Werte erfahren Sie im Baustoffhandel oder bei Ihrem Planer.

	U-Werte Mindestwert laut Bautechnikgesetz	U-Werte empfohlener Wert	U-Werte tatsächlicher Wert
Außenwände	0,51	< 0,20 Niedrigenergiehaus < 0,15 Passivhaus	
Feuermauern	0,76	0,70	
Trennwände gegen unbeheizte Gebäudeteile	0,76	0,70	
Trennwände zwischen Wohnungen	1,56	0,90	
Außendecken	0,28	< 0,20 Niedrigenergiehaus < 0,15 Passivhaus	
Geschoßdecke gegen unbeheizte Räume	0,40	0,15	
Geschoßdecke zwischen beheizten Räumen	1,03	0,90	
Fenster, Türen	2,50	1,40 0,80 Passivhaus	
erdberührte Wände beheizter Räume	0,61	0,25 0,15 Passivhaus	
erdberührte Fußböden beheizter Räume	0,42	0,25 0,15 Passivhaus	

Durchschnittliche Energiekennzahlen im Vergleich:

(durchschnittliche jährliche Heizkosten eines Einfamilienhauses)
 Neubau (eher unterdurchschnittliche Ausführung)
 Niedrigenergiehaus
 Passivhaus

**tatsächliche
Energiekennzahl**

100 kWh/m²/Jahr
 40 kWh/m²/Jahr _____
 15 kWh/m²/Jahr Energieberatung

Die Errichtung eines Niedrigenergiehauses oder eines Passivhauses ist, bei entsprechender Planung, ohne bzw. ohne nennenswerte Mehrkosten realisierbar. Energiesparende Maßnahmen ergeben überdies mehr Förderpunkte.

☐ Heizen mit erneuerbarer Energie

Die Beheizung des Gebäudes (Niedertemperaturheizung) sollte mit erneuerbarer Energie erfolgen. Die Errichtung einer Pellets-, Hackgut- oder Stückholzfeuerung wird überdies vom Land Salzburg gesondert gefördert.

☐ Warmwasserbereitung mit der Sonne

Thermische Solaranlagen sind hervorragend für die Warmwasserbereitung und teilsolare Raumheizung geeignet. Überdies werden diese Anlagen vom Land Salzburg und von der Gemeinde St. Johann gefördert bzw. Zuschüsse gewährt.

☐ Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Ein ausgezeichnetes Raumklima schaffen Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung. Die integrierte Wärmerückgewinnung senkt überdies die Heizkosten drastisch.

☐ Kostenlose Energieberatung

Weitere Informationen über energiebewusstes Bauen erhalten Sie im Bauamt der Gemeinde (P. Stadler, A. Viehhauser, Zi. Nr. 13) und bei der Umweltberatung (Zi. Nr. 2).

Produktunabhängige, fachlich kompetente Beratung erhalten Sie kostenlos bei der Energieberatung des Landes Salzburg (Tel. 0662/8042-4558, F. Laubichler)