

ERSTINFO FÜR BAUWERBER



Sehr geehrte Bauwerberin / Sehr geehrter Bauwerber!

Sie planen die Ausführung einer baulichen Anlage. Die wichtigsten Ansätze über Einreichung, Abgaben und Fertigstellung haben wir nachstehend für Sie zusammengefasst:

Vor der Planung:

- **Rechtliche Voraussetzungen klären:** Welche Flächenwidmung Ihr Grundstück hat, ob dafür ein Bebauungsplan oder eine Bauplatzbewilligung besteht und welche Bebauung damit möglich ist, erfahren Sie am Gemeindeamt.
- Für bauliche Anlagen und/oder Zäune etc. brauchen Sie innerhalb eines Abstandes von 15m zu einer Bundesstraße, bzw. 8m zu einer Landes- oder Gemeindestraße die Zustimmung der Straßenverwaltung. Ebenso für Grundstückszufahrten und Kanalanschlüsse. Setzen Sie sich mit der zuständigen Straßenmeisterei (für Bundes- und Landesstraßen) bzw. dem Gemeindeamt (für Gemeindestraßen) in Verbindung.
- Erkundigen Sie sich auch über Wasser- und Kanalanschluss, über die (ergänzenden) Anschlussgebühren und den Verkehrsflächenbeitrag.
- Für den Lageplan verwenden Sie bitte als Grundlage einen aktuellen Auszug aus der Katastralmappe (am Gemeindeamt erhältlich).
- Ob aufgrund der Lage oder Art des Bauvorhabens zusätzliche Bewilligungen (Naturschutz, Wasserrecht, etc.) erforderlich sind, können Sie ebenfalls am Gemeindeamt erfragen.
- Auch für bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben (§26 OÖ. Bauordnung) gelten der Flächenwidmungsplan und die Bestimmungen über die Erhaltungspflicht von baulichen Anlagen (§47 OÖ. Bauordnung) sowie allenfalls naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungspflichten.

Während der Planung:

- Sobald Sie einen Planentwurf zur Verfügung haben, können Sie diesen bereits vom Amtssachverständigen vorprüfen lassen. So können eventuelle erforderliche Planergänzungen schon vor Fertigstellung des Einreichplanes berücksichtigt werden. Termine können Sie mit Frau Köck vereinbaren.
- Mit dem Planentwurf kann auch schon gesagt werden, ob für das Bauvorhaben eine Bauanzeige oder ein Bauansuchen eingereicht werden muss, ob die Zustimmung oder Beteiligung der Nachbarn erforderlich ist, etc.
- Antrags- und Anzeigeformular finden Sie auf www.stpantaleon.at > Service - E-Government > Formulare > Bauamt Formulare. Natürlich bekommen Sie diese in Papierform auch am Gemeindeamt.

Einreichung:

- Sorgen Sie bitte dafür, dass Ihre Einreichunterlagen rechtzeitig beim Gemeindeamt einlangen. Ergänzungen, einzuholende Stellungnahmen, Urlaubszeit usw. können den Abschluss des Bauverfahrens unter Umständen einige Wochen verzögern.
- Erkundigen Sie sich, ob und in welche Höhe Ihr Bauvorhaben Anschluss- und Benützungsgebühren verursacht.
- Ihre Projektunterlagen werden zunächst vom Sachbearbeiter und zum nächsten Bauverhandlungstermin vom Amtssachverständigen vorgeprüft. Sind keine Ergänzungen nötig, wird bei Bauanzeigen auch gleich ein Gutachten erstellt. Ansonsten kann ein Termin für die Bauverhandlung oder für das vereinfachte Verfahren vereinbart werden.
- Sind alle Voraussetzungen erfüllt und ist das Gutachten positiv, dann erhalten Sie eine schriftliche Erledigung.
- Ist ein Verkehrsflächenbeitrag zu leisten, wird dieser zu diesem Zeitpunkt fällig

Bauausführung:

- Wurde Ihr Bauverfahren mit einem Bescheid abgeschlossen, beachten Sie bitte die darin angeführten Auflagen und Hinweise!
- Vor den Erdarbeiten fragen Sie rechtzeitig bei den Leitungsträgern nach (Telekom, Energie AG, Wasserversorger, Kanal, eventuell private Durchleitungsberechtigte...)
- Ergeben sich Änderungen am Bauvorhaben, melden Sie dies bitte umgehend dem Gemeindeamt.
- Ist eine Anschlussgebühr oder eine Ergänzung zu leisten wird diese mit der Rohbauerrichtung fällig.

Fertigstellung:

- Die Fertigstellung ist beim Gemeindeamt anzuzeigen (näheres steht im Bescheid bzw. in der Mitteilung)

Diese Punkte können selbstverständlich nur einen generellen Überblick über den Verfahrenslauf geben, je nach Art und Lage des Bauvorhabens können sich mehr oder weniger Verfahrensschritte ergeben.

Für die Bauabteilung der Gemeinde St. Pantaleon

Astrid Köck
(Sachbearbeiter Bauamt)

