

## Info für Bauwerber

Diese Information soll einen kurzen Überblick für die Abwicklung eines Bauansuchens/bzw. Bauanzeige geben. Wenn diese wenigen Punkte beachtet werden, steht Ihrem Bauvorhaben nichts mehr im Wege.

Bei Planungen von Baumaßnahmen sollten Sie möglichst früh mit der Baubehörde (Gemeinde) Kontakt aufnehmen und sich über **etwaige Besonderheiten** (Bebauungsplan, Flächenwidmung, Gefahrenzonenplan, Gefahrenzonen der Wildbach- u. Lawinenverbauung, geogenes Risiko, etc.) die für das betroffene Grundstück zutreffen könnten, zu informieren.

Auch steht der Amtssachverständige des Bezirksbauamtes Wels bereits in der Planungsphase für die Beratung zur Verfügung und können so unvorhergesehene Überraschungen im Bewilligungsverfahren vermieden werden. Auf jeden Fall empfehlen wir Ihnen, die Einreichunterlagen vom Amtssachverständigen vorprüfen zu lassen, da es vorkommen kann, dass ein Projekt abgeändert werden muss. Die Termine für die Vorprüfung können Sie in der Bauabteilung erfragen.

**Wurde Ihnen ein Projekt bewilligt, ist dieses plangemäß auszuführen. Eine Lageverschiebung von Baukörpern oder Änderung der Höhensituierung, etc. ist meist bewilligungspflichtig!**

Zu den Einreichunterlagen gehören:

- Ansuchen
- Baubeschreibung in zweifacher Ausfertigung
- Einreichplan in zweifacher Ausfertigung
- je nach Bauvorhaben - Energieausweis, Trinkwasserbefund, geologisches Gutachten, etc.

### **Verfahren:**

Wenn alle relevanten Nachbarn im Umkreis von 10 m (bei Wohngebäuden, gemessen von Ihrer Parzellengrundgrenze, auf den beiden Einreichplänen den Einwendungsverzicht zum gegenständlichen Bauvorhaben unterschreiben, kann die Bauverhandlung entfallen und ein sogenanntes vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Wenn Ihr Grundstück von einem Bebauungsplan erfasst ist, die relevanten Nachbarsunterschriften auf dem Einreichplänen aufscheinen und eine Planverfasser- und Bauführerbestätigung auf dem Plan vorliegt, können Sie um eine „**Baufreistellung**“ ansuchen. Nach Begutachtung Ihrer Einreichunterlagen durch den Bausachverständigen, bekommen Sie die Mitteilung, dass mit dem Bauvorhaben begonnen werden kann (schnellstes Bauverfahren).

Steht der **Bauführer** zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht fest, muss der Bauherr diesen vor Baubeginn bekannt geben. Ebenso einen allfälligen Bauführerwechsel!

### **Aufschließung (Kanal, Wasser, Straße)**

Für den Anschluss an die Kanäle (Schmutzwasser-, Mischwasser- und Reinwasserkanäle) der Gemeinde Schlierbach ist unbedingt schon in der Planungsphase Kontakt mit der Baubehörde aufzunehmen. Die Kanaltiefe bzw.

Schachttiefe bitte auch vor Ort messen. Hierbei steht Ihnen der Bauhof (BL Markus Roier, 0664/8467994) der Gemeinde Schlierbach gerne zur Verfügung.

Für Fragen rund ums Wasser bzw. Infos betreffend den Anschluss an die öffentliche Wasserleitung hilft Ihnen die Gruppenwasserversorgung Kremstal (07582/20234, Bereitschaftshandy 0664/4530635) selbstverständlich weiter.

Grundsätzlich ist ein Grundstück durch eine öffentliche Straße aufgeschlossen. Je nach Ausbauzustand der Straße wird mit Erteilung der Baubewilligung ein Verkehrsflächenbeitrag fällig.

### **Rohbaufertigstellung**

Ist der Rohbau fertig gestellt, hat der Bauführer der Baubehörde die Fertigstellung des Rohbaues zu melden und Sie erhalten auf Verlangen von der Baubehörde eine Rohbaubestätigung zur Vorlage an die Wohnbauförderstelle.

### **Baufertigstellung durch den Bauherren:**

Wenn Sie Ihr Eigenheim bzw. Ihr Bauvorhaben fertiggestellt haben, ist der Baubehörde eine Fertigstellungsanzeige samt Heizungsabnahmebefund bzw. im Bescheid geforderten Befunde und Atteste vorzulegen. **Erst nach erfolgter Fertigstellungsanzeige darf das Bauvorhaben auch benützt werden!**

### **Einfriedung des Grundstückes – Gartenzaun:**

Vor Errichtung einer allfälligen straßenseitigen Einfriedung ist die Zustimmung der zuständigen Straßenverwaltung bzw. das Einvernehmen mit der Gemeinde Schlierbach herzustellen.

Wenn Sie planen eine Gartenhütte, Gerätehütte oder ähnliches aufzustellen (mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m<sup>2</sup>) oder ein Carport bzw. freistehende oder angebaute, nicht allseits umschlossene Schutzdächer mit einer bebauten Fläche bis 35 m<sup>2</sup> zu errichten, ist dies ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben.

Eine maßstabsgetreue Skizze (Höhe, Länge, Breite), ein Lageplan (Situierung, Abstände zu Grundgrenzen und Nachbarsobjekte) und eine kurze Beschreibung reichen für die Anzeige völlig aus. Mit Erhalt der Mitteilung durch die Baubehörde kann mit der Bauausführung sofort begonnen werden, das heißt die 8-wöchige Frist muss nicht abgewartet werden.

Schwimmbäder, Schwimmteiche und sonstige Wasserbecken mit einer Wasserfläche ab 35 m<sup>2</sup> bzw. ab einer Tiefe von 1,50 sind anzeigepflichtig. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen bzw. thermischen Solaranlagen kann unter bestimmten Voraussetzung ebenfalls anzeigepflichtig sein.

**WICHTIG:** Wichtig für alle Bauvorhaben ob groß oder klein ist die Widmungskonformität, die vorab geprüft werden muss.

Mit der bautechnischen Beurteilung wird Bestimmungen nach anderen Rechtsmaterien (z.B. Gewerberecht, Arbeitnehmerschutz, Wasserrecht und Naturschutzrecht) nicht vorgegriffen.