

An die  
Marktgemeinde St.Andrä-Wördern  
Altgasse 30  
3423 Wördern

Datum: \_\_\_\_\_

# BAUANSUCHEN

## gem. § 14 NÖ BO 2014

---

Name des(r) Bauherr(e)n \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Antragsbeilagen wird ersucht, mir (uns) als Bauwerber gemäß §§ 14 und 23 NÖ Bauordnung 2014 die baubehördliche Bewilligung zum (zur)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

auf dem Grundstück in

\_\_\_\_\_

Grundstück Nr. \_\_\_\_\_ Einlagezahl \_\_\_\_\_ Katastralgemeinde \_\_\_\_\_

zu erteilen.

(Die Zustimmung der Grundeigentümer (Mehrheit, nach Anteilen) liegt bei.)

Die beiliegenden Unterlagen wurden von allen Grundeigentü-  
mern/Bauwerbern/Planverfassern/Erstellern unterfertigt.

Als Bauführer wurde die Firma \_\_\_\_\_  
beauftragt /// der Bauführer wird vor Baubeginn namhaft gemacht.

Unterschrift(en):

\_\_\_\_\_

**Beilagen:**

Einreichpläne (3-fach)

Baubeschreibung (3-fach)

Energieausweis (3-fach, wenn erforderlich)

AGWR-Datenblatt (1-fach, wenn erforderlich)

# Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

## Verfahrensverlauf

---

Das Formular „Bauansuchen“ benötigen Sie für, nach der Niederösterreichischen Bauordnung 2014 in § 14 geregelte, „bewilligungspflichtige“ Bauvorhaben, wie zum Beispiel:

- Neubau von Gebäuden
- Zubau an bestehenden Gebäuden
- Errichtung jeglicher Gebäude über 10m<sup>2</sup> Grundfläche
  - Wie zum Beispiel jegliche Gartenhütten, Gerätehütten, Sauna,...
- Errichtung von baulichen Anlagen
  - Wie zum Beispiel Einfriedungsmauer, Wurfsteinmauer,...
- Die Abänderung von Bauwerken (*Wenn Standsicherheit, Brandschutz, Belichtung, Belüftung, ... beeinträchtigt sein könnte*)
  - Wie zum Beispiel das Abändern der Raumaufteilung
- Die Aufstellung von
  - Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW
  - Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind
- Die Veränderung der Höhenlage des Geländes
- Der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind

Um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben umsetzen zu können, ist es ratsam, in erster Linie die Mitarbeiter des Bauamts der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern zu kontaktieren, um sich über die Flächenwidmung des zu bebauenden Grundstücks sowie etwaigen weiteren Bestimmungen kurz vor zu informieren.

Anschließend sollten Sie einen befugten Planverfasser/Baumeister/Architekt,... kontaktieren und Ihre Ideen zu Papier bringen. (= Erstellung der Einreichpläne inkl. Beschreibung und sonstiger Unterlagen gemäß der NÖ Bauordnung 2014, NÖ BTV, und aller übrigen einschlägigen Gesetze; siehe zum Beispiel Liste „Architekten und Baumeister“)

Um danach ein „Bewilligungsverfahren“ bei der Baubehörde einzuleiten, ist das Formular „Bauansuchen“ inkl. aller notwendigen, am Formular angeführten Unterlagen bei der Baubehörde einzubringen.

Die Baubehörde prüft die Unterlagen auf ihre Gesetzmäßigkeit und Vollständigkeit und ersucht Sie als Bauwerber gegebenenfalls schriftlich, etwaige Unterlagen, welche zur Überprüfung/Beurteilung/Bewilligung des Bauvorhabens notwendig sind, nachzureichen bzw. gegebenenfalls, die Einreichunterlagen um fehlende Angaben/Informationen zu ergänzen; sollte eine Ihrer Ideen gesetzlich nicht umsetzbar sein, werden Sie ebenfalls zur Umplanung aufgefordert. Möglicherweise wird ebenfalls ein Termin mit den Bauwerbern/Grundeigentümern, Planverfassern sowie evtl. den Kanal- und Wasserorganen der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern am zu bebauenden Grundstück vereinbart um die Gegebenheiten vor Ort festzustellen.

Ist die Vorprüfungsphase positiv abgeschlossen und sind alle Unterlagen vollständig und den Gesetzen entsprechend am Bauamt aufliegend, können seitens der Baubehörde alle „Parteien und Nachbarn“ über das Bauvorhaben informiert werden. Das sind zum Beispiel alle Grundeigentümer im Umkreis von 14m ab Ihren Grundstücksgrenzen, aber auch Straßenerhalter, Eigentümer von etwaigen Einbauten (EVN!), usw. Jene verständigten Personen haben anschließend die Möglichkeit, 14 Tage ab Erhalt der Verständigung, in die Einreichunterlagen Einsicht zu nehmen und gegebenenfalls schriftliche Einwendungen dazu bei der Baubehörde einzubringen.

Ist jene Frist abgelaufen und es wurden keine schriftlichen Einwendungen der Beteiligten eingebracht, kann seitens der Baubehörde ein positiver Baubewilligungsbescheid erlassen werden. (Sollten Einwendungen abgegeben werden, werden diese durch die Baubehörde auf ihre Zulässigkeit geprüft und schriftlich weiter behandelt.)

Nach Erhalt des Baubewilligungsbescheides haben Sie nach dessen Rechtskraft grundsätzlich 2 Jahre Zeit um mit den Bauarbeiten zu beginnen; der Baubeginn ist der Gemeinde schriftlich zu melden. Ab Baubeginn haben Sie weitere 5 Jahre Zeit um die Bauarbeiten fertigzustellen und die „Fertigstellungsmeldung“ inkl. aller erforderlichen, im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebenen, Befunde und Bescheinigungen, bei der Baubehörde einzubringen. Das Bauvorhaben darf aus baurechtlicher Sicht erst nach der ordnungsgemäßen Fertigstellung bei der Baubehörde tatsächlich benutzt werden.