

„10 GEBOTE für Häuslbauer“:

1. Du sollst vor dem Grundkauf prüfen, ob das **Grundstück lastenfrei** ist.
2. Du sollst beim Gemeindeamt in den **Flächenwidmungsplan** und - falls vorhanden – in den **Bebauungsplan** sowie in **Gefahrenzonenpläne** (Hochwasser und geogene Risiken) **Einsicht nehmen**.
3. Du sollst dich erkundigen, ob noch weitere **Bewilligungen** (z. B. Naturschutz, Forst- oder Wasserrecht) für das Bauvorhaben erforderlich sind.
4. Du sollst für das Grundstück um die erforderliche **Bauplatzbewilligung** ansuchen.
5. Du sollst zur Planung und Erstellung der Baupläne einen **befugten Planverfasser** (z. B. Baumeister, Architekt) beiziehen.
6. Du sollst möglichst bald beim zuständigen Gemeindeamt deine **Bauabsichten** (Vorentwurf) **bekannt geben** und dich beraten lassen.
7. Du sollst mit den **Nachbarn** rechtzeitig über dein Bauvorhaben reden und zu Verfahrensvereinfachung nach Möglichkeit ihre **Zustimmung einholen**.
8. Du sollst zum Bauansuchen **vollständige Unterlagen** (insbesondere Bauplan, Baubeschreibung, Energieausweis, sonstige Nachweise) beim Gemeindeamt **einreichen**.
9. Du darfst erst nach Rechtskraft der Baubewilligung (Bauanzeige) mit der **Bauausführung** beginnen.
10. Du darfst erst nach Einbringen der **Fertigstellungsanzeige** bei der Gemeinde das Gebäude benutzen.

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben:

Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung)

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
2. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören;
3. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z. 2, dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;
4. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z. 2 oder Teilen hievon, wenn sie an der Nachbargrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut sind.

Anzeigepflichtige Bauvorhaben:

Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige)

1. Die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes;
2. Die Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden;
3. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von
 - a) Hauskanalanlagen bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal;
 - b) Düngersammelanlagen einschließlich geschlossener Jauche- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
 - c) Senkgruben;
4. die Verglasung von Balkonen und Loggien sowie die Herstellung von Wintergärten;
5. die Herstellung von Schwimmteichen, Schwimm- und sonstigen Wasserbecken mit einer Tiefe von mehr als 1,50 Meter oder mit einer Wasserfläche von mehr als 35 m²;
6. die Errichtung von gemäß dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und –organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Windkraftanlagen;
- 6a. die Anbringung oder Errichtung von nach dem Oö. Elektrizitätswirtschafts – u. organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Photovoltaikanlagen sowie von thermischen Solaranlagen,
 - a) soweit sie frei stehen und ihre Höhe mehr als 2 m über dem künftigen Gelände beträgt oder
 - b) soweit sich an baulichen Anlagen angebracht werden und die Oberfläche der baulichen Anlage um mehr als 1,50 m überragen;
7. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter;
8. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m²;
- 8a. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke;
- 8b. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m², auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden;
9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrsilos mit einer nutzbaren Bodenplatte von mehr als 50 m²;
10. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;
11. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen), soweit er nicht einer Bewilligung bedarf;
12. Oberflächenbefestigungen, die eine Bodenversiegelung bewirken, wie Asphaltierungen, Betonierungen und dgl., wenn die befestigte Fläche insgesamt 1000 m² übersteigt, sofern die Maßnahme nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht unterliegt;
13. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;
14. die Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden mit einer Höhe von mehr als 3 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Fr. Claudia Prüwasser (Tel. 07729 2255-203, claudia.pruewater@neukirchen.ooe.gv.at) zur Verfügung.