

Kurztitel

Oö. Bauordnung 1994

Kundmachungsorgan

LGBL.Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBL.Nr. 36/2008

§/Artikel/Anlage

§ 25

Inkrafttretensdatum

01.04.2008

Außerkrafttretensdatum

30.06.2013

Text**§ 25****Anzeigepflichtige Bauvorhaben**

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Kleinhausbauten und von sonstigen Wohngebäuden, ausgenommen Hochhäuser, einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen, wenn
 - a) ein Bebauungsplan rechtswirksam ist, der für den Bauplatz die Mindestanforderungen des § 32 Abs. 1 Z 2 bis 6 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 festlegt,
 - b) die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben,
 - c) die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften von einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde und
 - d) die Überwachung der gesamten Bauausführung von befugten Bauführern und erforderlichenfalls von besonderen sachverständigen Personen übernommen und diese Übernahme schriftlich bestätigt wurde;
2. unter den Voraussetzungen nach Z 1 lit. b und d sowie unter der Voraussetzung, daß die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften von einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde:
 - a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Betriebsgebäuden - einschließlich von solchen der Land- und Forstwirtschaft - mit einer bebauten Fläche bis zu 300 m² und einer Gebäudehöhe von höchstens neun Meter, bei Zubauten jedoch bis zur Höhe des bestehenden Gebäudes, wenn die Betriebsgebäude weder zum dauernden Aufenthalt von Menschen noch zur Tierhaltung bestimmt sind;
 - b) der Neu-, Zu- oder Umbau von Nebengebäuden;
- 2a. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit
 - a) sie nicht nach § 24 Abs. 1 Z 5 einer Bewilligung bedürfen oder
 - b) in den Fällen des § 24 Abs. 1 Z 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 1, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 2, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird;
3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 fallende
 - a) umfassende Sanierung von Gebäuden;
 - b) sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen

- Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;
4. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von
 - a) Hauskanalanlagen im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 12 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001;
 - b) Düngersammelanlagen einschließlich geschlossener Jauche- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
 - c) Senkgruben;
 5. die Verglasung von Balkonen und Loggien sowie die Herstellung von Wintergärten;
 6. 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;
 7. die Anbringung oder Errichtung von Solaranlagen mit einer Fläche von mehr als 20 m² sowie die Errichtung von gemäß dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Windrädern von mehr als zehn Meter Höhe, gemessen vom tiefsten Befestigungspunkt;
 - 7a. die Anbringung oder Errichtung von Parabolantennen mit mehr als 0,5 Meter Durchmesser, wenn sie allgemein sichtbar sind;
 8. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter;
 9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m²;
 - 9a. 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;
 - 9b. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten, nicht allseits umschlossenen Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m², auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden;
 10. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrsilos mit Bodenplatte, Umfassungswänden von mehr als 1,50 Meter Höhe und allfälliger Überdachung;
 11. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;
 12. der Abbruch von Gebäuden, soweit er nicht nach § 24 Abs. 1 Z 4 einer Bewilligung bedarf;
 13. 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; der Gemeinderat kann durch Verordnung insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes die Fläche, ab der eine Anzeigepflicht gegeben ist, bis auf 250 m² herabsetzen;
 14. 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;
 15. die Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände.

(Anm: LGBL Nr. 114/2002, 96/2006, 36/2008)

(1a) Bei den im Abs. 1 Z 3 bis 15 angeführten Bauvorhaben entfällt eine eigene Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgen und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind. (Anm: LGBL Nr. 96/2006, 36/2008)

(2) § 24 Abs. 2 und 4 gelten sinngemäß.

(3) Für die Bauanzeige und deren Inhalt gilt § 28 Abs. 1 Z 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Bauwerbers der Anzeigende tritt. Für Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 1 und 2 gilt zusätzlich § 28 Abs. 1 Z 4 sinngemäß, soweit die Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2 nicht unter eine Ausnahme des § 3 Abs. 2 fallen.

(4) Der Bauanzeige sind anzuschließen:

1. bei Bauvorhaben
 - a) nach Abs. 1 Z 1 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 7 genannten Unterlagen,
 - b) nach Abs. 1 Z 2 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Unterlagen,
 jeweils zusätzlich mit der schriftlichen Bestätigung des Planverfassers und der Personen, die die Überwachung der Bauausführung übernommen haben;
2. bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 3 und 11 die im § 28 Abs. 2 Z 1 und 4 genannten Unterlagen, wobei für den Bauplan § 29 Abs. 2 und 5 sinngemäß gelten und zudem weiters gilt, dass der Bauplan der Anzeige nur in zweifacher Ausfertigung anzuschließen ist; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 3 lit. a überdies ein allenfalls erforderlicher Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz);

3. bei allen anderen Bauvorhaben nach Abs. 1 ein allgemeiner Grundbuchsatzzug im Sinn des § 28 Abs. 2 Z 1 sowie eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muß; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 12 überdies die Zustimmung des Eigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Anzeigende nicht Alleineigentümer ist.

§ 28 Abs. 3 gilt in allen Fällen sinngemäß. (*Anm: LGBL. Nr. 96/2006, 36/2008*)

(*Anm: LGBL. Nr. 70/1998*)