\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , am

(Stadt-, Markt-Gemeindeamt, pol. Bezirk)

Tel.: RSb

Fax:

Zl.:

Gegenstand: Bauvorhaben

Grundstück Nr. KG

Baubewilligung

Bezug: Ihr Ansuchen vom

An

**Bescheid**

I. Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am durchgeführten Bauverhandlung, wird Ihnen gemäß § 35 (1) der Oö. BauO LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 14/2024 die

# Baubewilligung

für ..............................................................................................................................................................................

auf dem (den) Grundstück(en) Nr.

EZ KG

entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan des

vom Zl. erteilt.

Gemäß § 35 (2) und (3) Oö. BauO 1994 werden folgende **Bedingungen und Auflagen** für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benützung dieses Baues vorgeschrieben:

1. Die mit ⌧ gekennzeichneten Punkte der auf der 4. Seite dieses Bescheides abgedruckten allgemeinen Bedingungen und Auflagen.

2. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die öffentliche Verkehrsfläche vor dem Grundstück Nr.

hergestellt ist oder eine für das Bauvorhaben ausreichende, mindestens 3 Meter breite provisorische Zufahrt zur Verfügung steht (§ 35 Abs. 4 Oö. BauO 1994).

3. Die Verbindung zum öffentlichen Straßennetz ist durch die Zufahrt / einen Zugang über das Grundstück Nr.

EZ KG

herzustellen und zu erhalten.

4. **1)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1)** Falls keine weiteren Auflagen vorgeschrieben werden - streichen!

5.

**II. Kosten**

Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Gemeinde einzuzahlen.

a) Verwaltungsabgaben nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl. 37/2012

Tarifpost

Tarifpost

b) Kommissionsgebühren nach § 77 AVG iVm der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013, LGBl. 82/2013

für angefangene halbe Stunden X Amtsorgane

c) Barauslagen nach § 76 AVG für

.....................................

Somit insgesamt .....................................

**Hinweis gem. § 40a (1) Oö. BauO 1994: 1)**

Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten, die ein Fundament erfordern, hat die Bauführerin oder der Bauführer der Baubehörde nach der Fertigstellung des Fundaments unaufgefordert eine von ihr oder ihm ausgestellte Bestätigung (Befund) darüber vorzulegen, dass das Gebäude in Bezug auf die Grundstücks- oder Bauplatzgrenzen bewilligungsgemäß situiert wird. Mit der Ausführung der Außenbauteile darf erst nach Vorlage dieser Bestätigung (Befund) begonnen werden.

## Begründung

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der aufgetragenen Bedingungen und Auflagen voll erfüllt sind.

Die Kostenvorschreibung gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1)** Falls nicht zutreffend, bitte streichen!

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie **binnen vier Wochen** nach Zustellung **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht erheben. Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

**Die Beschwerde ist schriftlich1 beim Gemeindeamt einzubringen** und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,

2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),

3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,

4. das Begehren und

5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

*Hinweis zur Gebührenpflicht:2,3*

*Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.*

*Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.*

*Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.*

Der Bürgermeister:

**Beilagen:**

1 Bauplan**4)**

1 Zahlschein

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1 Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekannt­machungen der ***[bescheiderlassende Gemeinde]*** unter [***www.gemeinde.gv.at***](http://www.gemeinde.gv.at)***.***

2 Es gelten die Gebührenbefreiungen in § 14 TP 6 Abs 5 Gebührengesetz.

3 Beachten Sie im Bauverfahren: gemäß § 14 TP 6 Abs 5 Z 20 Gebührengesetz sind die Eingaben der Nachbarparteien von der Gebühr befreit.

**4** Die Zweitausfertigung wird nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mit dem Genehmigungsvermerk nach § 35 Abs. 6 Oö. BauO 1994, zugestellt.

HINWEISE:

1. Mit der Bauausführung darf erst nach der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden (§ 39 Abs. 1 Oö. BauO 1994).

2. Änderungen des Bauvorhabens (Planänderungen) sind bewilligungspflichtig, soweit die Ausnahmen nach § 39 Abs. 2 Oö. BauO 1994 nicht vorliegen.

3. Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen

(§ 40 Abs. 1 Oö. BauO 1994).

4. Durch die gegenständliche baupolizeiliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen.

5. Nach Beendigung der Bauausführung hat der Bauherr die Baufertigstellung anzuzeigen.

**Dieser Bescheid ergeht weiters an:**

1. Bezirkshauptmannschaft … als Naturschutzbehörde

2. Landesstraßenverwaltung beim Amt der OÖ Landesregierung, Klosterstraße 7, 4020 Linz

3. Land- und Forstwirtschaftsinspektion beim Amt der OÖ Landesregierung, (bei land- und forstwirtschaftlichen Zweckbauten)

4. Grundeigentümer der Baugrundstücke (wenn vom Antragsteller verschieden)

5. Vermessungsamt

6. Oö. Umweltanwaltschaft (nach Maßgabe des § 32 Abs. 2 Oö. BauO 1994 bzw. § 25 Abs. 2 Oö. Umweltschutzgesetz 1996)

**Nachbarn:** (sofern sie Einwendungen erhoben haben):

# Allgemeine Bedingungen und Auflagen für die Baubewilligung

🞎 a) Das Bauvorhaben ist projektgemäß (entsprechend dem Bauplan einschließlich der Baubeschreibung) unter Berücksichtigung der bei der mündlichen Bauverhandlung am im Befund dargestellten Abänderungen und Ergänzungen auszuführen.

Baustoffe, Bauteile und Bauarten müssen den Anforderungen des § 51 Oö. BauTG 2013, entsprechen. Für die Gruppen von Baustoffen gem. §§ 55 ff Oö. BauTG 2013, ist eine europäische technische Zulassung vorzulegen.

🞎 b) Vor Beginn der Bauausführungen ist der Baubehörde der Zeitpunkt des Baubeginnes anzuzeigen.

🞎 c) Für Zwecke der baubehördlichen Überprüfung sind noch vor Baubeginn die Baufluchtlinien entsprechend der Situierung im Bauplan durch den Bauführer in der Form eines Schnurgerüstes darzustellen. Dabei sind nachfolgende Abstände einzuhalten:

Abstand zur Straße m

Abstand zu den Nachbargrundstücken:

Grundstück Nr. m

m

m

Die im Bauplan festgelegte Höhe des Erdgeschoßfußbodens und des Gebäudes bestimmt sich nach dem bei der mündlichen Bauverhandlung festgelegten, unverrückbaren Fixpunkt, der ca. m über dem Niveau der Straße liegt.

🞎 d) Gemäß § 46 Oö. BauTG 2013, ist die im Bauplan mit dem Ausmaß von m² dargestellte nicht überbaute Fläche als Spielplatz für Kinder zu schaffen und ständig zu erhalten.

🞎 e) Gemäß § 43 Oö. BauTG 2013, sind entsprechend dem Bauplan für die Kraftfahrzeuge der Bewohner und Benützer der baulichen Anlage Stellplätze zu errichten und ständig bereitzuhalten.

🞎 f) Gem. § 44 Oö. BauTG 2013 sind entsprechend dem Bauplan für die Fahrräder der Bewohner und Benützer der baulichen Anlage (ausgenommen Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen) .... ebenerdig, geeignete und überdachte Abstellplätze zu errichten und ständig bereitzuhalten.

🞎 g) Vor den Erdarbeiten, durch welche unterirdische Leitungen oder Einbauten berührt werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.

🞎 h) Für die tragenden Bauteile ist der Nachweis der Standsicherheit durch Vorlage einer statischen Berechnung zu erbringen. Mit dem Bau darf erst nach Ausfolgung der von der Baubehörde mit dem Prüfvermerk versehenen statischen Berechnung begonnen werden. Baubehördliche Anmerkungen und Korrekturen sind zu beachten.

🞎 i) Die Ausführung des Baues ist in statischer, konstruktiver oder technologischer Hinsicht von einem dazu befugten Sachverständigen überwachen zu lassen.

🞎 j) Der Bauführer hat sämtliche vom Um- oder Zubau betroffenen oder zusätzlich belasteten tragenden Bauteile des Altbaues auf ihre Tragfähigkeit und ihren Bauzustand zu untersuchen, soweit erforderlich zu unterfangen, zu verstärken oder durch entsprechend dimensionierte Teile zu ersetzen.

🞎 k) Das Bauwerk ist

1. mit einem entsprechenden, den Bodenverhältnissen angepassten Erdungssystem und

2. mit einer dauernd wirksamen Blitzschutzanlage auszustatten.

Die Blitzschutzanlage ist von einem konzessionierten Blitzschutzunternehmer herzustellen und alle 3 Jahre auf die Funktionsfähigkeit überprüfen zu lassen. Mit der Anzeige der Baufertigstellung ist ein Prüfbefund aufgrund der dafür gültigen Rechtsvorschriften vorzulegen.

🞎 l) Die Elektroinstallationen müssen den für diese geltenden Rechtsvorschriften entsprechen, Sonder­bestimmungen für feuchte, feuergefährdete und erdschlussgefährdete Räume sind zu beachten.

🞎 m) Feuerstätten für Zentralheizungen dürfen in Wohnräumen und sonstigen Aufenthaltsräumen nicht errichtet werden.

🞎 n) Die straßenseitige Einfriedung ist vom Straßenrand in einer Entfernung von m zu errichten.

🞎 o) Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens entsprechend § 43 Abs. 1 und 21) / § 421) Oö. BauO 1994 der Baubehörde anzuzeigen.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1)** Nichtzutreffendes streichen