



<b>Ausführungsort der baulichen Maßnahme/Baustelle</b>	
Straße, Hausnr.	
PLZ	Ort
Tel.-Nr.	E-Mail
Grundstücks Nr.	Einlagezahl
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Grundbuch der Katastralgemeinde/Ortsgemeinde	
<input type="text"/>	

**Bauplatzklärung**

erteilt mit Bescheid der/des \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ Zl. \_\_\_\_\_  
 bereits anhängig (Ansuchen vom) \_\_\_\_\_  
 wird als selbständiger Verwaltungsakt beantragt (Antrag liegt bei)  
 wird gemeinsam mit der Baubewilligung beantragt (Antrag liegt bei)

**Ansuchen um ausnahmsweise Zulassung der Unterschreitung der gesetzlich erforderlichen Mindestabstände zu den Bauplatzgrenzen gemäß § 25 Abs. 8 Bebauungsgrundlagengesetz**

Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt

**Ansuchen um eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (z.B. Raumhöhe, Belichtung etc.) gemäß § 46 Salzburger Bautechnikgesetz 2015**

Beschreibung des Ausnahmeansuchens wie folgt:

**Zustimmungserklärung der Nachbarn und der Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gem. § 7 Abs. 9 BauPoIG liegt bei**  
 (hiezu ist ausschließlich das Formular Z 1 gem. LGBl 56/2002 idF LGBl Nr. 33/2005 heranzuziehen)

für alle Nachbarn  
 für alle Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen  
 liegt nicht vor

**Zustimmungserklärung der Nachbarn gem. § 25 Abs. 7a BGG liegt bei**  
 (hiezu ist ausschließlich das Formular Z 2 gem. LGBl 56/2002 idF LGBl Nr. 33/2005 heranzuziehen)

für alle betroffenen Nachbarn  
 liegt nicht vor

**Verzeichnis der Nachbarn gem. § 7 Abs. 1 Z 1 lit a BauPoIG**  JA  NEIN

<b>Bauführer (sofern bereits bekannt)</b>
---

<b>Verfasser der Unterlagen</b>	
Familiename, Akad. Grad	Vorname(n)
Straße, Haus-Nr., Stock	
PLZ	Ort

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Bewilligungswerber; gleichzeitig wird durch den Bewilligungswerber bestätigt, dass gemäß § 10 Abs. 3 des BauPolG die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren vorliegen und dass gemäß 45 Zweitwohnvorhaben, um keinen Beherbergungsgroßbetrieb und keinen Handelsgroßbetrieb handelt.\* Abs 2 ROG 2009 es sich bei dem Vorhaben um kein

.....  
(Datum und Ort)

.....  
Unterschrift des Bewilligungswerbers

Unterfertigung des Bauansuchens durch den Verfasser der Unterlagen, der gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftet; der Verfasser der Unterlagen bestätigt gleichzeitig, über die gesetzlich erforderliche Planungsbefugnis zu verfügen und dass alle zum Zeitpunkt des Ansu - chens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

.....  
(Datum und Ort)

.....  
Unterschrift des Verfassers der Unterlagen

\* **Anmerkung:** Wenn das Vorhaben auf einem ausgewiesenen Bauland, Zweitwohnungsgebiet oder Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe oder Gebiete für Handelsgroßbetriebe errichtet werden soll, so ist die Erklärung entsprechend abzuändern.

# Erforderliche Beilagen zum Ansuchen

## 1-fach

- a) amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (diese Unterlage darf nicht älter als 3 Monate sein)
- b) ggf. Kopie der Bauplatzerklärung (Bescheid, Verhandlungsschrift und Lageplan)
- c) soweit eine Zustimmung der Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekannt zu geben und das Formular Z 1 (LGBL 56/2002 idF LGBL Nr. 33/2005) bzw. das Formular Z 2 (LGBL 56/2002 idF LGBL Nr. 33/2005) anzuschließen
- d) ggf. weitere, in Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Bewilligungen (z.B. nach naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen) gem. § 4 Abs. 3 BauPolG bzw. die Bestätigung dass die in Betracht kommenden Verfahren anhängig gemacht worden sind
- e) ggf. weitere Unterlagen gem. § 5 Abs. 6 und 7 BauPolG lt. Vorschreibung durch die Baubehörde

## 3-fach

### Baupläne

- a) ein auf der Grundlage der erteilten oder beantragten Bauplatzerklärung verfasster Lageplan über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz und im Verhältnis zu den gemäß § 7 Abs 1 Z 1 maßgebenden Grundstücken einschließlich der Bauten darauf sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht; aus diesem Plan müssen überdies die Lage des Bauplatzes zur Nordrichtung, seine Größe, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein; ferner muss auf diesem Plan die Lage und die Größe der im Bauplatz zu bebauenden Fläche angegeben sein; in den Lageplan sind schließlich auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw davon, die Wendeplätze sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen;
- b) die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug- Stellplätze;
- c) die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhaus-schnitte;
- d) alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind;
- e) soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist, die Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
- f) gegebenenfalls die Angabe der Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.

## Technische Beschreibung

- a) eine Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baus;
- b) die Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw Baumassenzahl, der Wohnnutz- bzw Nutzflächen, des umbauten Raumes und der Gebäudehülle in m<sup>2</sup>, bei Änderung der Gebäudehülle von bestehenden Bauten auch die Prozentangabe der davon erfassten Gebäudehülle;
- c) einen Nachweis über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz, und zwar in Form eines Energieausweises, wenn ein solcher nach § 17a Abs 1 und 2 erforderlich ist;
- d) eine Beschreibung der für das Ansehen des Baus maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind;
- e) eine Beschreibung der Bodenverhältnisse; und
- f) bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden;
- g) eine Darstellung der Prüfung des Einsatzes von hoch-effizienten alternativen Energiesystemen in technischer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht.

Bei **Zu-, Auf- und Umbauten** müssen die Baupläne auch den **Altbestand** mit bewilligter Widmung des Baues erkennen lassen. Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier und den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und genau kotiert sein.

Die Pläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein.

**Bitte beachten Sie: Mit der Ausführung der baulichen Maßnahme darf erst nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden!**

### Hinweise zum vereinfachten Verfahren\*)

#### a) Was kann im vereinfachten Verfahren bewilligt werden?

Gem. § 10 Abs. 1 BauPolG sind folgende Maßnahmen, soweit es sich nicht um Maßnahmen gem. § 2 Abs. 2 und 3 bzw § 10 Abs 2 BaupolG handelt, im vereinfachten Verfahren abzuführen:

1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m<sup>3</sup> und höchstens drei oberirdischen Geschossen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teils davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung und erhebliche Änderung von Hebeanlagen;
5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;

6. die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs. 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

Nicht zulässig ist das vereinfachte Verfahren bei folgenden im § 10 Abs. 2 BauPolG genannten Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 32 Abs 1 und 2 ROG 2009);
3. gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

## b) Voraussetzung eines befugten, Planverfassers

Im vereinfachten Verfahren sind die Unterlagen jedenfalls von einer hierzu nach den gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person zu verfassen und zu unterfertigen, ausgenommen es handelt sich um zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende eingeschobene Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20m<sup>2</sup>. Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig mit um eine Ausnahme davon angesucht wird (§ 10 Abs. 4 BauPolG).

## c) Wie sieht der weitere Verfahrensablauf nach Einbringung des Bauansuchens aus?

Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

Die Baubehörde prüft das Ansuchen in bautechnischer Hinsicht nur im Hinblick auf folgende in § 10 Abs. 6 BauPolG genannten Punkte.

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Ausführung einer baulichen Maßnahme ohne Baubewilligung ist eine Verwaltungsübertretung und mit einer Geldstrafe von bis zu 25000 € (im Fall der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe bis 6 Wochen) zu bestrafen.

- \*) die Hinweise auf diesem Formular geben lediglich einzelne baurechtliche Bestimmungen wieder, auf deren Inhalt seitens der Baubehörde besonders hingewiesen wird; sie ersetzen nicht die Kenntnis aller anderen, mit diesem Verfahren verbundenen baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften durch Antragsteller bzw. Bauherrn, Planer, Bauführer und Bauausführenden.