

An den
MAGISTRAT SALZBURG
Abteilung 5
Raumplanung und Baubehörde

Auerspergstraße 7
5024 Salzburg

Bitte diesen Raum freilassen

Ord. Nr.

BAUBEWILLIGUNGSANSUCHEN

gemäß § 2 bzw § 10 BauPolG

Bitte vor dem Ausfüllen die umseitigen Erläuterungen lesen!

Name des Bewilligungswerbers	
Anschrift des Bewilligungswerbers Telefon Nr. / Fax Nr. E-Mail-Adresse:	
Name und Anschrift des/der Grundeigentümer(s)	
Bauplatzerklärung (Zutreffendes ankreuzen)	Bauplatzerklärung mit Bescheid vom....., Zahl: 5/01/....., bereits rechtskräftig erteilt Bauplatzerklärungsverfahren bereits anhängig (Zahl: 5/01/.....) Bauplatzerklärung wird parallel beantragt
Genauere Bezeichnung des/der zu bebauenden Grundstücke(s) (Grundstück, KG, Straße, Hausnummer)	
Angaben über die Art der baulichen Maßnahmen (z.B. Wohnhaus, Neubau/ Zubau/Umbau, Änderung der Art des Verwendungszweckes)	
Name und Anschrift des befugten Planverfassers *)	

Name und Anschrift des befugten Bauführers (Bauüberwachung) *)	
Name und Anschrift des Bauausführenden (Unternehmer, der den Bau ausführt) *)	

Gesamtbaukosten (nur für statistische Zwecke), rund €

Beilagen (*Zutreffendes ankreuzen*)

Grundbuchsauszug (amtlich beglaubigt)

Einzelunterlagen (je 3-fach)

Konvolut (3-fach)
Technische Beschreibung
(3-fach)

Lageplan im Maßstab 1:500
Grundrisse (Anzahl:)
Schnitte (Anzahl:)
Ansichten (Anzahl:)

sonstige:
.....
(Anzahl.....)

Salzburg, am
.....
(Unterschrift des Bewilligungswerbers)

*) Siehe beiliegende Erläuterungen

Angaben über Nachbarn (§ 7 BauPolG) – alle Miteigentümer sind jeweils anzugeben!

Grundstück	Namen der Eigentümer	deren genaue Wohnanschrift
1.
2.
3.
4.
5.
6.

Diese Angaben stimmen, wie ich (wir) durch Einsichtnahme im Grundbuch festgestellt habe(n), mit dem derzeitigen Grundbuchstand überein.

Erklärung des Bewilligungswerbers gemäß § 10 Abs 3 BauPolG zur Verfahrensart:

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren

liegen vor
liegen nicht vor

weil

der/die Bau/ten insgesamt einen umbauten Raum vonm³
undoberirdische Geschoße aufweist/aufweisen

es sich um die Errichtung einer technischen Einrichtung in einem
dem vereinfachten Verfahren unterliegenden Bau handelt

es sich um eine bauliche Maßnahme im Sinne
des § 10 Abs 1 Z 2 bis 7 BauPolG handelt

es sich um einen Bau im Sinne des § 10 Abs 2 BauPolG handelt

sich der (charakteristische) Bau im Altstadtschutzgebiet befindet und es sich nicht
um bauliche Maßnahmen im Sinne des § 10 Abs 1 Z 2 und 4 BauPolG handelt

.....
(Unterschrift des Bewilligungswerbers)

Bestätigung des befugten Planverfassers im vereinfachten Verfahren:

Es wird hiemit im Sinne des § 10 Abs 4 BauPolG ausdrücklich bestätigt, dass alle im
Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten sind
(ausgenommen hievon ist/sind die gleichzeitig beantragte/n Ausnahme/n).

.....
(Unterschrift des Planverfassers)

Erforderliche Unterlagen für ein Baubewilligungsansuchen

1. Ansuchen mittels dieser Drucksorte (einfach).
2. Grundbuchsabschrift (Grundbuch: Rudolfsplatz 2), woraus die Eigentümer des Grundstückes
ersehen werden können; diese Unterlage darf nicht älter als drei Monate sein.
3. Erklärung gemäß § 45 Abs 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009 des
Bewilligungswerbers, dass es sich bei der geplanten Bauführung nicht um einen
Handelsgroßbetrieb, Beherbergungsgroßbetrieb oder um ein Zweitwohnungsvorhaben handelt
(Vordruck liegt bei der Magistratsabteilung 5 – Raumplanung und Baubehörde oder online auf).
4. Baupläne (dreifach), in technisch üblicher, verschiedenfarbiger Darstellung (siehe § 5 BauPolG):
 - a) Lageplan im Maßstab 1:500. Dieser Lageplan muss auf der Grundlage der Bauplatzerklärung
den Bauplatz und seine Umgebung zeigen, die Lage des Baues im Bauplatz festhalten und die
eindeutige Bestimmung der Nachbarn (§ 7 Abs 1 Z 1 BauPolG) ermöglichen.
Die Nachbargrundstücke sind einschließlich der Bauten auszuweisen, ebenso die
öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich.
Zusätzliche Eintragungen: Nordrichtung, auf dem Bauplatz bestehende Bauten, alle hierauf
bestehenden Hauptversorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Abwasser, Sicherheitsabstände);
 - b) Grundrisse aller Geschoße mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume und mit

- Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze;
- c) Schnitte, insbesondere Stiegenhausschnitte;
- d) Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind;
- e) Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
- f) gegebenenfalls Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.

Anmerkung:

Bei Zu-, Auf- und Umbauten müssen die Baupläne auch den Altbestand des Baues erkennen lassen. Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier oder Gleichwertigem technisch einwandfrei und dauerhaft erstellt werden und genau kotiert sein. Maßstab 1:100 oder 1:50 (ausgenommen Lageplan).

5. Baubeschreibung (dreifach) über die technischen Einzelheiten des Baues und der Bodenverhältnisse sowie der für das Ansehen des Baues maßgebenden Umstände (soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind), Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl sowie Berechnung der Wohnnutz- bzw. Nutzflächen und des umbauten Raumes sowie der für den baurechtlich gebotenen Mindestwärmeschutz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen.
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.

**ACHTUNG: Die Einreichunterlagen sind im Format 21 x 29,7 cm normgerecht zu falten!
Der Verfasser ist gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar!**

6. Die im § 10 Abs 1 Z 1 bis 7 BauPolG angeführten baulichen Maßnahmen unterliegen dem vereinfachten Verfahren, in dem nur eine eingeschränkte bautechnische Prüfung durchgeführt wird, wobei der Planverfasser ausdrücklich zu bestätigen hat, dass alle im Zeitpunkt des Baubewilligungsansuchen geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Überdies hat der Bewilligungswerber im Baubewilligungsansuchen das Vorliegen oder Nichtvorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu erklären.
7. Wenn im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften weitere behördliche Bewilligungen erforderlich sind (z.B. gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung, veranstaltungsbehördliche Genehmigung, naturschutzbehördliche Bewilligung u.a.), so ist diesem Baubewilligungsansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, dass das in Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht wurde.

WEITERE ERLÄUTERUNGEN

Abwasserbeseitigung

Auf das Erfordernis der Sicherstellung einer entsprechenden Abwasserbeseitigung (z.B. Kanalanschluss, wasserrechtliche Bewilligung für Versickerung) wird verwiesen.

Planverfasser

§ 5 Abs 9 BauPolG: Für die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten mit einem umbauten Raum von mehr als 300 cbm, muß der Verfasser der Unterlagen eine hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person sein.

Bauführer (=Bauüberwachung)

§ 11 Abs 2 BauPolG: Der Bauherr hat ferner für die Überwachung der Vornahme von im § 2 Abs 1 Z 1 bis 4, 6 und 8 angeführten baulichen Maßnahmen, ausgenommen Traglufthallen, Zelte und Wohnwagen sowie zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen, einen Bauausführenden oder eine sonstige hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person als Bauführer zu bestellen. Der zu bestellende Bauführer ist gemäß § 12 Abs 4 BauPolG vom Bauherrn mit der an die Baubehörde zu richtenden Baubeginnanzeige (§ 12 Abs 3 BauPolG) namhaft zu machen.

Bauausführender (=Unternehmer, der den Bau ausführt)

§ 11 Abs 1 BauPolG: Der Inhaber der Bewilligung (Bauherr) hat sich zur Ausführung einer im § 2 Abs 1 Z. 1 bis 4, 6 und 8 angeführten baulichen Maßnahme, ausgenommen Traglufthallen, Zelte und Wohnwagen sowie Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs 4 zweiter Satz, solcher Personen zu bedienen, die hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugt sind (**Bauausführende**).