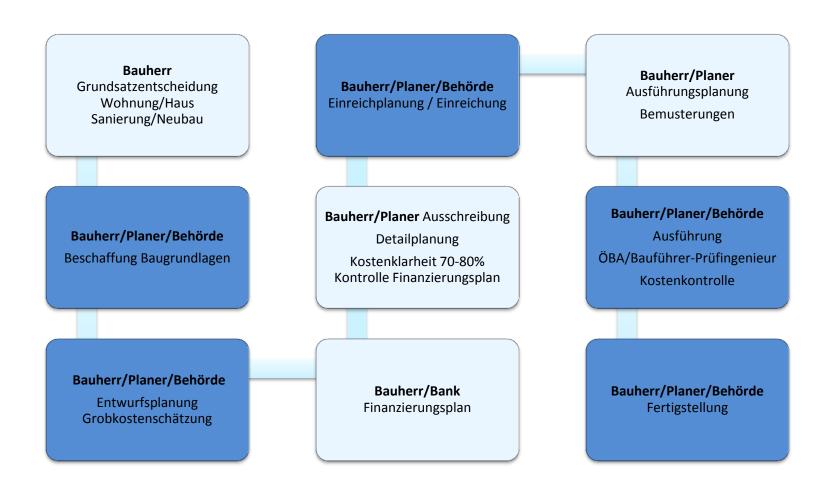
BAUEN IN MELK

Vortrag am 24.01.2019



Wohnbauabend 2019 Bauablauf





Wohnbauabend 2019 Bauherr/Planer/Rehörde

Bauherr/Planer/Behörde Beschaffung Baugrundlagen



Sanierung/An-, Zu- und Umbau:

- Bestandsaufnahme
 - Überprüfung ob der Bestand konsensmäßig errichtet wurde.
 - Einholen der Bebauungsbestimmungen z.B.: Abstände, Bauklassen, Bebauungsweisen, Bebauungsdichte und Sonderauflagen z.B.: Bundesdenkmalamt (1x monatlich findet ein Bürgertag zum Thema Denkmalschutz im Rathaus statt)

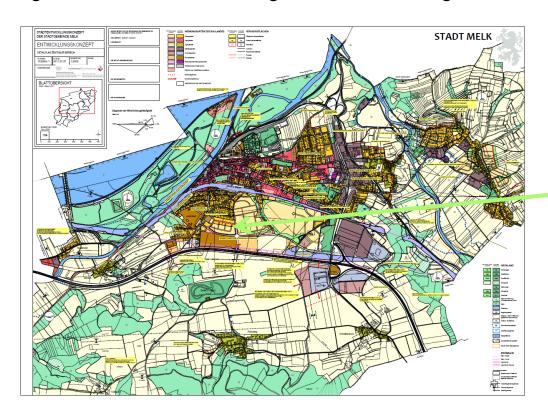


Bauherr/Planer/Behörde Beschaffung Baugrundlagen



Neubau - Bauplatzsuche:

Neben den vorhandenen privaten Baugrundstücke in Melk, bietet das Stift Melk gemeinsam mit der Stadtgemeinde Melk folgende Baurechtsgrundstücke an.



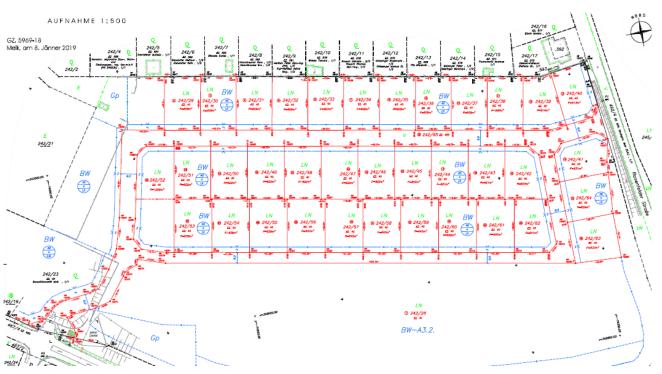
Baurechtsgründe Aufschließung Lebzelterbreite



Bauherr/Planer/Behörde Beschaffung Baugrundlagen



Bauplatz Lebzelterbreite





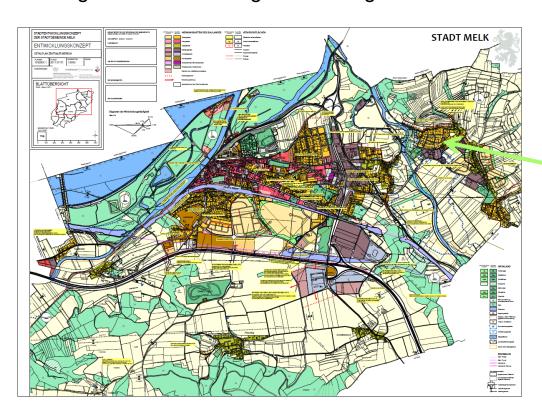


Bauherr/Planer/Behörde Beschaffung Baugrundlagen



Neubau - Bauplatzsuche:

Neben den vorhandenen privaten Baugrundstücke in Melk, bietet die Stadtgemeinde Melk folgendes Baugrundstück zum Verkauf an.



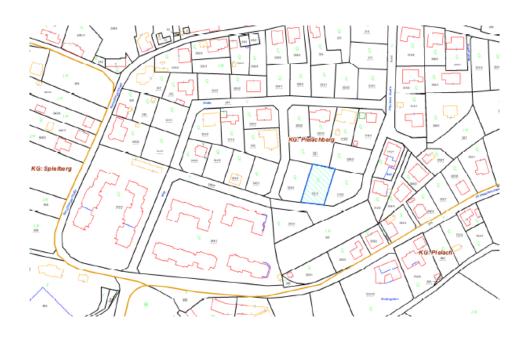
Baugrund Aufschließung Pielachberg



Bauherr/Planer/Behörde Beschaffung Baugrundlagen

STADT MELK

Bauplatz Pielachberg







Bauherr/Planer/Behörde Beschaffung Baugrundlagen



Alle Informationen zu freien Grundstücken können bei Herrn Horst Langer / Finanzabteilung eingeholt werden.

Kontakt:

Tel: 02752/21100-9300

Mail: horst.langer@stadt-melk.at





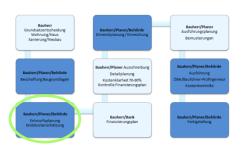
Bauherr/Planer/Behörde Entwurfsplanung/Grobkostenschätzung



Entwurfsplanung (Bauwerber/Planer/Behörde):

Durch den Planer, einen Architekt, Zivilingenieur oder Baumeister: Der Planer verfasst die Wünsche und die Bedürfnisse des Bauherrn unter Berücksichtigung der gültigen Bauvorschriften und Normen wie z.B. NÖBO, NÖBTV, NÖROG, etc. und der Kosten in einem Entwurf.

Vor der Ausarbeitung der Einreichunterlagen sollte der Entwurf einerseits mit der Baubehörde und anderseits mit dem Finanzierungsplan abgestimmt werden.



Bauherr/Planer/Behörde Entwurfsplanung/Grobkostenschätzung



Aus Sicht der Baubehörde ist auf folgende Punkte besonders zu achten:

- Stimmt die Widmungsart des Grundstücks mit dem geplanten Bauwerk überein.
- Ist das Grundstück/Bauwerk belastet, z.B. durch: ein Bausperre, ein Bauverbot (Rote Zone, Gelbe Zone, Überflutungsgebiet)
- Sind die Eigentümerverhältnisse und Grenzen des Grundstückes/Bauwerks geklärt (Grenzkataster)
- Sind Bebauungsbestimmung eingehalten Abstände, Bauklassen,
 Bebauungsweisen, Bebauungsdichte ggf. Sonderauflagen (Bundesdenkmalamt).
- Sind die Nachbarrechte gewahrt.
- Sind die gesetzlichen Grundlagen eingehalten.



Bauherr/Planer/Behörde Entwurfsplanung/Grobkostenschätzung



Abgaben an die Behörde

- Kanaleinmündungsabgabe/Kanaleinmündungsergänzungsabgabe (GVU)
- Wasseranschlussabgabe/Wasseranschlussergänzungsabgabe (GVU)
- Bei der Baubewilligung fallen Gebühren an, diese sind abhängig von der Größe des Vorhabens



Wohnbauabend 2019 Bauherr/Planer/Behörde Einreichplanung/Einreichung



Einreichplanung/Einreichung (Bauwerber/Planer/Baubehörde):

Einreichunterlagen sind durch den Planer zu erstellen und haben alle Informationen die für die Erstellung eines Baubescheids notwendig sind zu beinhalten.

Fristen:

Die Baubehörde hat innerhalb von 3 Monaten, nach einlangen der vollständigen Einreichunterlagen schriftlich, mittels Bescheid zu entscheiden.

Einreichunterlage It. §18 und §19 NÖBO bestehen aus:

- Antrag auf Bauplatzerklärung
- 1x Ansuchen um die Erteilung der Baubewilligung
- 1x Grundbuchsauszug nicht älter als 6 Monate
- 3-fach (bzw. 4-fach bei Betriebsstätten) Baubeschreibung: Soll das Bauwerk einerseits funktional und anderseits technisch beschreiben.

Ein wichtiger Bestandteil ist das Adress-GWR Datenblatt, usw.,...



Bauherr/Planer/Behörde Einreichplanung/Einreichung



Einreichunterlage It. §18 und §19 NÖBO bestehen aus:

- 3-fach (bzw. 4-fach bei Betriebsstätten) Einreichpläne:
 Einreichpläne sind farbig zu erstellen und beinhalten
 Planzeichenverordnung ÖNORM A 6240
- Lageplan der alle Anrainer/Nachbarn enthält Bebauungsplan, Versorgung und Entsorgung
- Grundriss aller Geschosse
- Schnitte (durch Stiegen, Höhensprünge, usw.,... in den Schnitten ist das angrenzende Gelände dazustellen)
- Ansichten (in den Ansichten ist das angrenzende Gelände dazustellen)
- ggf. Energieausweis
- ggf. Gutachten z.B.: Statische Berechnungen, Lärmschutzgutachten, Brandschutzkonzept,...



Wohnbauabend 2019 Bauherr/Planer/Behörde Ausführung



Ausführung Baubeginn (Bauwerber/Planer/Baubehörde):

- Bekanntgabe des Bauführers/Prüfingenieur
- Bekanntgabe des Baubeginn
 Fristen It. § 24 NÖBO:
 2 Jahre nach Erteilung des letztgültigen Baubescheids,
 ansonsten erlischt der Bescheid!!!

ÖBA/Bauführer - Prüfingenieur

Erstellung von Befunden z.B.: Rohbaubefund, Kaminbefund



Bauherr/Planer/Behörde Fertigstellung



Fertigstellungsmeldung:

Nach der Fertigstellung eines Bauvorhaben ist das der Baubehörde zu melden.

Fristen It. § 24 NÖBO:

Das Bauwerk ist innerhalb 5 Jahren nach Baubeginn fertigzustellen, **ansonsten erlischt der Bescheid = KEIN Konsens!!!**

Der Fertigstellung sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Fertigstellungsmeldung
- 2 fach Lageplan bei Neu- und Zubauten einschl. der Bestätigung über die Lagerichtigkeit des Bauwerks.
- Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsmäßige Ausführung des Bauvorhaben
- Diverse Befunde welche im Zuge der Bewilligung vorgeschrieben wurden z.B. Kaminbefund, E-Befund,...



Fragen und Antworten



Auskünfte zu den Themen Einreichung, Baubestimmungen Flächenwidmung, etc. können Sie in der Abteilung Bautechnik und Baurecht der Stadtgemeinde Melk erfragen.

Kontakt:

Leitung der Abteilung Bautechnik und Baurecht

Ing. Jennifer Sauerwein DW 7000

Leitung-Stellvertretung der Abteilung Bautechnik und Baurecht

Ing. Catherina Böck DW 7100

Rathausplatz 11 / 2. Obergeschoß

Tel: 02752/21100

Mail: bau@stadt-melk.at

Homepage der Stadtgemeinde Melk: www.stadt-melk.at

Homepage des Land Niederösterreichs: www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Bauen-Neubau.html

BAUEN IN MELK

Vortrag am 24.01.2019

