



# MARKTGEMEINDE TULLNERBACH

Hauptstraße 47, 3013 Tullnerbach  
Telefon 02233/52288-0, Fax 02233/52288-20  
E-Mail: [gemeinde@tullnerbach.gv.at](mailto:gemeinde@tullnerbach.gv.at)  
DVR-Nr.: 3522, UID-Nr.: ATU16252506



Bauwerber: .....

Wohn-/Zustelladresse:.....

E-Mail:..... Telefon: .....

Füllen Sie dieses Formblatt vollständig aus, insbesondere e-mail-Adresse und Telefonnummer sind für eine rasche Abwicklung des Verfahrens von größter Bedeutung!

An  
Marktgemeinde Tullnerbach  
Hauptstraße 47  
3013 Tullnerbach

## BAUANSUCHEN

(gem. § 15 NÖ Bauordnung 2014 idgF)

Unter Hinweis auf die angeschlossenen Antragsbeilagen wird ersucht, mir/uns als Bauwerber die baubehördliche Bewilligung gemäß § 15 der NÖ Bauordnung 2014 idgF für

### Vorhaben:

(siehe Umseitige Aufstellung)

- .....
- .....
- .....
- .....

auf dem Gst-Nr.: ....., EZ:....., KG 01908 Tullnerbach

Bauplatzadresse: .....zu erteilen.

Ich (Wir) rege(n) hiermit die Beiziehung eines nichtamtlichen Sachverständigen (Ziviltechnikers) im Sinne des § 52 AVG 1991 an und stimme(n) mit meiner(unsere) Unterschrift(en) einem vorläufigen maximalen Kostenrahmen von € 1.000,00 zu.

Bitte beachten Sie hierzu die umseitigen Erläuterungen!

Datum

Unterschrift von. Bauwerber (n) u. Grundeigentümer(n)

## ERLÄUTERUNGEN

### Beilagen gem. § 18 (1a) NÖ Bauordnung 2014 idgF:

- Maßstäbliche Darstellung (2-fach)
  - Beschreibung des Vorhabens (2-fach)
  - Grundbuchsauszug (nicht älter als 6 Monate)
  - Typenprüfbericht (bei Heizkessel)
  - Energieausweis (thermische Sanierung)
- 

### Sachverständige

#### **§ 52 AVG 1991 (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz)**

- 1) Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, so sind die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen.
- 2) Wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, kann die Behörde aber ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen.
- 3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, so kann die Behörde dennoch nichtamtliche Sachverständige heranziehen, wenn davon eine wesentliche Beschleunigung des Verfahrens zu erwarten ist. Die Heranziehung ist jedoch nur zulässig, wenn sie von demjenigen, über dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet wurde, angeregt wird und die daraus entstehenden Kosten einen von dieser Partei bestimmten Betrag voraussichtlich nicht überschreiten.

#### **Anmerkung:**

Da das Amt der NÖ Landesregierung den Baubehörden aufgrund knapper Personalressourcen kaum mehr Amtssachverständige zur Verfügung stellen kann, ist eine sehr lange Verfahrensdauer einzuplanen und kann das Einhalten der gesetzlich vorgeschriebenen Erledigungsfrist nicht garantiert werden.

---

### **Entscheidungsfristen:**

Gemäß § 5 der NÖ Bauordnung 2014, hat die Baubehörde über einen Antrag auf Baubewilligung, sofern das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, sowie über einen Antrag nach § 7 Abs. 6 **binnen 3 Monaten**, zu entscheiden. Die Entscheidungsfrist beginnt erst, wenn alle Antragsbeilagen (§ 18 Abs. 1 bis 3 und § 19) der Baubehörde vorliegen. Ist für das Vorhaben eine Bewilligung nach einem anderen Gesetz erforderlich, beträgt die Entscheidungsfrist **6 Monate** ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrages.

---

### **Hinweise für Bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren gem. § 15 der NÖ BO 2014 idgF:**

Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern zu unterfertigen, auch bei Eigenplanung. Die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z.B. Baupläne, Beschreibungen, Berechnungen) sind – unabhängig von behördlichen Überprüfungen – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich.

Die Unterlagen müssen alle zur Beurteilung durch die Behörde (durch bautechnische Sachverständige) erforderlichen Darstellungen und Angaben enthalten.

Im Wesentlichen sind dies jene Unterlagen, die auch für ein reguläres Baubewilligungsverfahren erforderlich sind. Die Unterlagen müssen nicht von einem befugten Planverfasser (keine firmenmäßige Fertigung) erstellt werden, jedoch wird es in vielen Fällen erforderlich sein, dass die Planung durch eine Person mit entsprechenden Fachkenntnissen durchgeführt wird.

#### **Nachstehende Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung im vereinfachten Verfahren:**

1. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen, wenn hiedurch
  - Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
  - Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
  - der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge oder für Fahrräder,
  - der Spielplatzbedarf,
  - die Festigkeit und Standsicherheit, der Brandschutz, die Barrierefreiheit, die Belichtung, die Trockenheit, der Schallschutz oder der Wärmeschutzbetroffen werden könnten;
2. die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
3. die regelmäßige Verwendung eines Grundstücks oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger oder die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
4. die Verwendung eines Grundstücks als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß § 3 Z 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
6. die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);
7. die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> oder von mobilen Geflügelställen jeweils auf demselben Grundstück;
8. die Aufstellung einer Photovoltaikanlage mit einer Engpassleistung von mehr als 100 kW (ausgenommen auf Bauwerken) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan;
9. die Errichtung eines eigenständigen Bauwerks mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m;
10. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage, deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m;
11. die Abänderung eines Bauwerks, wenn der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
12. die Aufstellung und der Austausch eines Heizkessels – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs. 1 Z 3 und 3a meldepflichtig sind – mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung;
13. Vorhaben in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie in Gebieten, in denen zu diesem Zweck eine Bausperre gilt (§ 30 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):
  - a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen soweit sie nicht unter § 14 Z 7 fallen;
  - b) an von allgemein zugänglichen Bereichen einsehbaren Flächen und Gebäudeteilen jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
    - aa) die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken;
    - bb) die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlageanlagen;
    - cc) die Aufstellung von freistehenden Rankgerüsten;
  - c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke, Sonnenschutzeinrichtungen) oder der Gestaltung der Dächer.