



Erforderliche Unterlagen zur Baueinreichung

- 1) **Bauansuchen** (1-fach) mit Angaben des gesamten Umfangs der geplanten Maßnahmen unterfertigt vom Bauwerber (z.B.: „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage , Carport und Einfriedung“). (Siehe auch Formular unter www.leobersdorf.at/bauamt)
- 2) **Grundbuchsauszug** (1-fach)= Nachweis des Grundeigentums (höchstens 6 Monate alt) oder Nachweis des Nutzungsrechts.
- 3) **Zustimmung des Grundeigentümers** (1-fach), oder Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen des Miteigentums, oder vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.
- 4) **Fahr- und Leitungsrecht** (1-fach) - Nachweis eines eingetragenen Servituts.
- 5) **Einreichpläne** (3-fach)
Unterfertigt vom Bauwerber, den Grundstückseigentümern und dem Planverfasser
 - a) Lageplan M=1:250
 - b) Grundriss, Ansichten, Schnitte – alle M=1:100
- 6) Nachweis der **Planungsbefugnis** des Planverfassers (1-fach)
(Architekt, Ziviltechniker, planender Baumeister)
- 7) **Baubeschreibung** (3-fach) unterfertigt vom Planverfasser
- 8) **Gleichwertiges Abweichen** von den Grundanforderungen an Bauwerken Antrag (1-fach) unterfertigt vom Bauwerber, sowie Beschreibung, planliche Darstellung und Nachweis über die Eignung der Vorkehrungen.
- 9) **Gebäudedatenblatt** (1-fach) bei Neu- und Zubauten, Teil A für jedes Gebäude, Teil B für jede Nutzungseinheit. (Siehe auch Formular unter www.leobersdorf.at/bauamt)
- 10) a) **Energieausweis** (3-fach) gemäß OIB-Richtlinie, unterfertigt vom Verfasser oder
c) **Wärmebedarfsberechnung** (3-fach), wenn kein Energieausweis erforderlich ist.
- 11) Nachweis (1-fach) über die Prüfung des **Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3 und § 44 NÖ Bauordnung 2014)
- 12) Nachweis (1-fach) der Einhaltung des **sommerlichen Überwärmungsschutzes** (gemäß ÖNorm B 8110-Teil 3).
- 13) Nachweis der rechtlich **gesicherten Grundgrenzen**, (1-fach):
Grenzkataster, Grenzvermessung, Grenzstellungsverfahren.
- 14) **Detail- und Konstruktionspläne**
(sowie sie zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind).
- 15) **Statische Vorbemessung** / Vorstatik (1-fach)
Statische Berechnung der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen (Vorstatik für neue tragende Bauteile, Säulen, Unterzüge, Auswechslungen, etc., Kopie der statischen Vorbemessung durch Statiker, Zivilingenieure, Baumeister, etc.).
- 16) Aussagen zu den **Grundstückseigenschaften** (1-fach), unterfertigt vom Planverfasser (Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes, Ergebnisse der Baugrunduntersuchung, Baugrundeigenschaften etc.).
- 17) Angabe über den höchsten örtlichen **Grundwasserspiegel** - in Meter über Adria (1-fach).

- 18) Angabe zur Ableitung der **Regenwässer**
(Berechnung der anfallenden Mengen, Größe der Sickerschächte, Sickerfähigkeit des Bodens, Ergebnis eines Sickerversuches oder hydrologischen Gutachtens)
 - 19) **Brandschutztechnische Beschreibung** (1-fach) gemäß OIB-Richtlinie 2-NÖ,
(Brandschutznachweis, Brandschutzberechnung, Brandbelastung, Brandschutzkonzept, Fluchtzeitberechnung, etc.).
 - 20) Nachweis über die Einhaltung des **Schallschutzes** (1-fach) gemäß OIB-Richtlinie 5-NÖ, Ermittlung des maßgeblichen standortbezogenen und gegebenenfalls bauteillagebezogenen Außenlärmpegel- getrennt für Tag und Nacht.
 - 21) Nachweis der **Gebäudehöhen** (1-fach) unterfertigt vom Planverfasser
(Berechnung der Gebäudehöhe / Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe).
 - 22) **Farbkonzept** / Fassadengestaltung (1-fach)
(Ansichtsplan inkl. Färbelungsvorschlag und Farbnummern)
 - 23) **Vorprojekt Heizungsanlage** (1-fach)
 - a) Art des Brennstoffs/ Heizraum oder Aufstellungsraum
 - b) Heizungskamin und Notkamin
 - 24) **Kontrollierte Wohnraumlüftung** (1-fach)
(Angabe, ob eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut wird).
 - 25) **PKW- Stellplätze** (1-fach)
(Berechnung der erforderlichen Anzahl der PKW- Stellplätze / Stellplan für Kraftfahrzeuge / Ausgestaltung der Garage, Carport, Stellplatz/ Rigol an Grundstücksgrenze zum Gehsteig).
 - 26) **Fahrrad-Stellplätze** (1-fach)
(Berechnung der erforderlichen Anzahl an Fahrrad-Stellplätze/ Stellplan).
 - 27) Angaben über die **Sicherung der Baugrube** und die Sicherung der Nachbarobjekte
(Zustimmungserklärung der Eigentümer für Unterfangungen, etc.).
 - 28) **Baustelleneinreichung** (Plan M=1:250)
(Ein Ansuchen nach §90 Straßenverkehrsordnung ist durch die Baufirma erforderlich!
Bei einer Gemeindestraße an die Marktgemeinde; bei einer Landesstraße an die BH-Baden).
 - 29) Ansuche um (kostenpflichtige) **Abänderungen von öffentlichen Einrichtungen**
(z.B.: Gehsteigüberfahrten, Laternen, Grünflächen, Baum, etc.)
 - 30) **Betriebskonzept** (3-fach)
(Bei Bauvorhaben im Grünland erforderlich).
-