

Baubeschreibung

gem. § 23, (1), 11 Stmk. BauG. einschließlich AGWR - Datenerfassung

Version: Jänner 2023

Bauwerber/in

Name:			
Anschrift:			
E-Mail:		Tel. Nr.:	
Physische Person (Privatperson) ☐		Juristische Person (Unternehmen, Stiftung, Verein, etc) ☐	

1. Bauvorhaben (gemäß § 19, § 20 Steiermärkisches Baugesetz)

☐ Neubau	Titel des Bauvorhaben / Zusätzliche Beschreibung:
☐ Umbau	
☐ Zubau	
☐ Nutzungsänderung	
☐ Abbruch	
☐ Sonstiges	
Nutzungsabsicht	

2. Bauplatz

Straße:		Hausnummer:	
Grundstücksnummer:		Einlagezahl:	
Katastralgemeinde:		Bauplatzgröße in m²:	
Ausweisung im FLÄWI:		Gültiger Bebauungsplan:	
Beschreibung und Nachweis der Zufahrt			
Beschreibung und Nachweis Standsicherheit Untergrund			

3. Bauliche Anlage

Bei mehreren Gebäuden:	Bestand	Haus 1	Haus 2	Haus 3
Hausnummer:				

(Bei mehr als 3 Häusern ist ein Beiblatt mit Angaben je Gebäude erforderlich)

Neubau, Zubau, Umbau

Gebäudehöhe(n) in m:				
Gesamthöhe in m:				
Raumhöhe(n) in m:				
Geschoßhöhe(n) in m:				
Geschoßanzahl oberirdisch:				
Geschoßanzahl unterirdisch:				
Barrierefreie Ausführung:	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Anpassbarer Wohnbau:	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Aufzug:	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Nutzungseinheiten je Gebäude				

(Für die nähere Beschreibung der einzelnen Nutzungseinheiten pro Gebäude ist ein gesondertes Formular – Datenblätter zu den Nutzungseinheiten gemäß AGWR-beizulegen) lt. Stmk. Baugesetz §7, Abs. 6.

Wohneinheiten / Anzahl:	Bestand:	Neu:	Gesamt:
Türnummerierung (fortlaufend) (lt. §7, Abs5.)			

Bruttogeschosßflächen zur Berechnung der Bauabgabe (die Fläche je Geschoß, die von Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände; nachvollziehbare Berechnung als Beilage erforderlich)

Bruttogeschosßfläche:	Bestand	Neubau	Zubau	Gesamt
3. Obergeschoß/Dachgeschoß	m ²	m ²	m ²	m ²
2. Obergeschoß	m ²	m ²	m ²	m ²
1. Obergeschoß	m ²	m ²	m ²	m ²
Erdgeschoß	m ²	m ²	m ²	m ²
1. Untergeschoß	m ²	m ²	m ²	m ²
2. Untergeschoß	m ²	m ²	m ²	m ²
Gesamtbruttogeschosßfläche	m²	m²	m²	m²

Gesamtfläche der Geschoße gemäß Bebauungsdichte VO (nachvollziehbare Berechnung als Beilage erforderlich)

	Bestand	Neubau	Zubau	Gesamt
Laut Beilage	m²	m²	m²	m²

Bebauungsdichte (gem. § 1 Bebauungsdichteverordnung, nachvollziehbare Dichteberechnung als Beilage erforderlich)

Bebauungsdichte:	Gesamt:
Versiegelungsgrad:	
Überbaute Grundfläche:	

(Die überbaute Grundfläche ist jene Fläche, welche durch die lotrechte Projektion der äußeren Umrisslinie aller oberirdischen überlagerten Bruttogrundflächenbereiche eines Bauwerkes begrenzt wird – siehe ÖNORM B1800)

Brutto-Rauminhalt:	
--------------------	--

(Das ist der Rauminhalt des Bauwerkes, der von den äußeren Begrenzungsflächen und nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerksohle umschlossen wird – siehe ÖNORM B1800)

Bruttogrundfläche zur AGWR-Erhebung

Geschoßangabe:	Bruttogrundfläche gesamt	Bestand	Neubau / Zubau	Geschoßhöhe
3. Obergeschoß/Dachgeschoß	m ²	m ²	m ²	m
2. Obergeschoß	m ²	m ²	m ²	m
1. Obergeschoß	m ²	m ²	m ²	m
Erdgeschoß	m ²	m ²	m ²	m
1. Untergeschoß	m ²	m ²	m ²	m
2. Untergeschoß	m ²	m ²	m ²	m

(Hinweis bezüglich des Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnregister (kurz: GWR-Gesetz); siehe auch § 7 Abs 6 Stmk BauG:

Ziel des bei Statistik Austria geführten Gebäude- und Wohnregisters (GWR) ist es den Bestand an Gebäuden und den darin befindlichen Nutzungseinheiten (Wohnungen) österreichweit vollständig und möglichst zeitnah zu erfassen. Die Informationen des Adressbestandes des GWR bilden eine Grundlage für andere Registerführungen wie zB Zentrales Melderegister (ZMR), Unternehmensregister für statistische Zwecke (URS) etc. Personen können erst dann „korrekt“ im ZMR angemeldet werden, wenn die Adresse im GWR vorhanden ist. Durch einen automatischen Abgleich werden alle neu im GWR erfassten Adressen an das ZMR übermittelt und stehen für Anmeldungen zur Verfügung. Die Stadtgemeinde Graz ist meldepflichtig.

Für nähere Informationen siehe https://www.statistik.at/web_de/services/adress_qwr_online/index.html

Nutzfläche

Wohnnutzfläche / Nutzfläche:	Bestand:	Neu:	Gesamt:
------------------------------	----------	------	---------

4. IB-Richtlinien

OIB 2, 2.1, 2.2, 2.3 Richtlinien Brandschutz

Allgemeine Angaben

Die OIB-Richtlinien werden zur Erreichung der Schutzziele des Stmk. Baugesetzes idgF für das geplante Vorhaben zur Gänze umgesetzt: ☐ ja ☐ nein, für Abweichungen ist ein Brandschutzkonzept als Beilage erforderlich

Sicherheitsbeleuchtung	☐ eingeschränkt auf Fluchtwege	☐ uneingeschränkt
Trockene Löschwasserleitung Ausführung 0 für:		
Nasse Löschwasserleitung mit Wandhydranten in der Ausführung:	☐ 1a ☐ 1b ☐ 2a ☐ 2b ☐ 3	
Rauchwarnmelder gemäß OIB 2 Pkt. 3.11:	☐ ja	☐ nein
Vernetzte Rauchwarnmelder gemäß OIB 2:	☐ ja	☐ nein
Rauchabzug Treppenhaus gemäß TRVB S 111:	☐ ja	☐ nein
Feuerwehruzufahrt und Aufstellflächen auf eigenem Grund gemäß TRVB 134 F	☐ ja	☐ nein

OIB 2 Brandschutz

☐ Überflurhydrant Leistungsnachweis liegt bei ☐ Sonstige (z.B. Löschwasserteich)

Gebäudeinformationen

Gebäudeklasse:	☐ I ☐ II ☐ III ☐ IV ☐ V
Nutzung derzeit:	
Weitere Nutzung:	

Flucht- und Rettungswege

Brandschutztechnisch gesichertes Treppenhaus bzw. gesicherte Außentreppe:	☐ gem. Tab. 3 und Pkt. 5.1.4	☐ gem. Tab 2a	☐ gem. Tab 2b ☐ mit automatischer Bandmeldeanlage und rauchdichten Türen ☐ m.Druckbelüftungsanlage (mechanische Belüftungsanlage) ☐ mit Schleuse und Rauchabzugseinrichtung
---	---	--------------------------------------	--

OIB 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten

Außenwände/-wandbekleidungen Klasse:	☐ C ☐ D ☐ B ☐ A2
Bedachung und Unterdecken:	☐ B _{ROOF} (t1) ☐ sonstiges
Mittel der Ersten Löschhilfe gem. TRVB 124 F:	☐ Schaumlöcher ☐ sonstiges
Sonstige Brandschutzmaßnahmen:	☐ automat. BMA (Brandmeldeanlage) ☐ automat. EAL (Löschhilfeanlage) ☐ automat. SPA (Sprinkleranlage)
Rauch- und Wärmeabzug:	☐ RAA Rauchableitung (2%) ☐ RWA Unterstützung FW-Einsatz ☐ RWA Verzögerung der Brandausbreitung

Lagergebäude:	
Lagerguthöhe / Lagerabschnittsflächen:	m / m ²
Einstufung der Lagergüter in Kategorie:	☐ I ☐ II ☐ III ☐ IV
Brandabschnittsfläche:	m ²

Produktionsgebäude:	
Sicherheitskategorie:	☐ K1 ☐ K2 ☐ K3.1 ☐ K3.2 ☐ K4.1 ☐ K4.2
Brandabschnittsfläche:	m ²

OIB 2.2 Brandschutz bei Garagen | Überdachten Stellplätzen

Konstruktive Angaben und Anforderungen an Garagen und überdachte Stellplätze

☐	Garagen:	m ²	Nutzfläche
☐	Natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung (Zuluft Bodennähe und Abluft in Deckennähe) von jeweils 0,5 %		
☐	Mechanische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung gemäß ÖNORM H6029		
☐	Automatische Brandmeldeanlage mit Alarmweiterleitung gemäß TRVB 123S		
☐	Erweiterte automatische Alarm-weiterleitung (EAL) gemäß TRVB 127S		
☐	Automatische Sprinkleranlage (SPA) gemäß TRVB 127S		

☐	Überdachte Stellplätze:	m ²	Nutzfläche
Mindestabstände von 2 m zu den Nachbargrundgrenzen und 4 m zu Objekten inklusive Zu- und Abluftöffnungen werden eingehalten:		☐ ja	☐ nein
Stellplätze, die in das Gebäude hineinragen, abgetrennt:		☐ ja ☐ in (R)EI	

OIB 2.3 Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m

Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung einer vertikalen Brandübertragung gemäß 3.4 für Fluchtniveau bis 32 m:

☐	gemäß Punkt (a)	☐	gemäß Punkt (b)	☐	gemäß Punkt (c)	☐	gemäß Punkt (d)
--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------

Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung einer vertikalen Brandübertragung gemäß 4.4 für Fluchtniveau von 32 m bis 90 m:

☐	gemäß Punkt 4.4.1	☐	gemäß Punkt 4.4.2
Feuerwehraufzug:	☐ ja	☐ nein	
Fluchtniveau:	☐ >22m	☐ >32m	☐ >90m
Sicherheitstreppe:	☐ Stufe 1	☐ Stufe 2	
Nutzung:	☐ Wohnhaus	☐ Sonstiges	

OIB 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Niederschlagsentwässerung von Dächern durch:

☐	Versickerungsanlage auf Grundstücksnr.:	GNr.:
☐	Einleitung in den öffentlichen:	☐ Mischwasserkanal ☐ Regenwasserkanal ☐ Vorfluter

Niederschlagsentwässerung von ...

☐	Hofflächen	☐	Parkplatzflächen	☐	Verkehrsflächen ...
Verrieselung auf Grundstücksnr.:	GNr.:	... durch:			
	☐	Regenwasserkanal	Bemerkung:		
	☐	Mischwasserkanal			
	☐	Vorfluter			

Entsorgung der Schmutzwässer durch:

Einleitung in den öffentlichen:	☐ Schmutzwasserkanal ☐ Mischwasserkanal
---------------------------------	---

Der öffentliche Kanal liegt ...

☐	im öffentlichen Gut	☐	auf Privatgrund
Sonstiges:			
Anzahl der WCs:	Bestand:	Neu:	Gesamt:

Abfallbeseitigung:

Warmwasserbereitstellung:	☐ zentral	☐ dezentral	☐ kein Warmwasser
Warmwasseraufbereitung:	☐ Kombiniert mit Raumwärme Getrennte Erzeugung mittels ... Thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem Thermische Solaranlage kombiniert mit anderen		

Beheizung:	☐ Zentral ¹⁾	☐ Dezentral ²⁾	☐ keine Beheizung
Einzelheizung:			
Zentralheizung:			
Nennleistung:	in KW:		
Art des Brennstoffes:			
Rauchfang:	Material: Type: Dimension:		
Sonstiges:			

1) im Gebäude; 2) Fernwärme, Gas, Naturgas (bei Naturgas ist ein Nachweis über die Erneuerbarkeit des Energieträgers zu erbringen)

Wärmeabgabesystem:	☐ Radiator, Heizkörper ☐ Fußboden-, Wandheizung ☐ Luftheizung (Passivhaus) ☐ andere:
---------------------------	---

Nutz- und Trinkwasserversorgung durch:	☐ Anschluss an das Wasserleitungsnetz:
	☐ Anschluss an eine Hausbrunnenanlage: ☐ bestehend ☐ neu

Belüftung des Gebäudes:			
☐	natürliche Lüftung (Fensterlüftung)		
☐	mechanische Lüftung:	☐ Abluftanlage	☐ Zu- & Abluftanlage
☐	Raumlufttechnische Anlage:	☐ Heizung	☐ Kühlung ☐ Befeuchtung

Belüftung bei Garagen:	
Lüftung von Garagen durch:	☐ natürliche Lüftung mit Lüftungsöffnungen im Ausmaß von m ² ☐ mechanische Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate
Messeinrichtung zur Überwachung der CO-Konzentration in Garagen:	☐ ja ☐ nein

OIB 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

lichte Durchgangshöhe von Gängen und Treppen:	m
Gang- und Treppenbreiten:	m
Treppen- und Rampenbeläge:	
Art und Höhe der Absturzsicherungen:	m
Parapethöhen:	m
Angaben zu den Verglasungen:	

OIB 5 Schallschutz

☐ Schallschutz gemäß OIB-RL 5 ausgeführt	Abweichende Ausführungen
---	--------------------------

Für die Abschätzung der örtlichen Schallimmission für Bundes- und Landesstraßen im Ballungsraum Graz kann auf die Homepage des Bundesministeriums www.laerminfo.at verwiesen werden. Bei einem örtlichen Immissionspegel LA_{eq} > 50 dB im Nachtzeitraum ist ein bauphysikalischer Nachweis zu erbringen. Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben.

OIB 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Energiekennzahl:	
------------------	--

5. Konstruktion

☐ Massivbau:	☐ Skelettbau
-------------------------------------	-------------------------------------

☐ Flachgründung	☐ Streifenfundament	☐ Plattenfundament	☐ Einzelfundament
☐ Tiefengründung			

6. Äußere Gestaltung

Dachform:	
Dachneigung:	
Dachdeckung inkl. Farbangabe:	
Fenster und Türen	
Sonstiges	

7. Einfriedung

zu Grundstück Nummer(n):	Länge:	m	Höhe:	m	Material:
zu Grundstück Nummer(n):	Länge:	m	Höhe:	m	Material:

8. Abstellflächen für PKW und Fahrräder lt. Stellplatz VO

Anzahl PKW-Abstellplätze (lt. Stellplatz VO; 2 Stellplätze je Whg. ausser touristische Vermietung):	Im Freien	überdacht	In Garage
Anzahl Fahrrad-Abstellplätze:		überdacht	

9. Sonstiges

Schneeablagerflächen::	Fläche m²:	Situierung:
Freiflächen:	Fläche m²:	Situierung
Bepflanzungen:	Fläche m²:	Situierung
Spielplatz: (ab 3 Whg., 5 m² je Whg, mind. jedoch 150 m²)	Fläche m²:	Situierung

10. Beilagen (beispielhaft)

☐	Bruttogeschosßflächenberechnung (je Objekt und geschosßweise erforderlich)
☐	Bebauungsdichteberechnung
☐	Nutzflächenberechnung
☐	Berechnung des Bebauungsgrades und Versiegelungsgrades
☐	Energieausweis
☐	Bauphysik (Anforderung an wärmeübertragende Bauteile)
☐	Brandschutzkonzept (gem. OIB 2)
☐	Sickerflächenberechnung (gem. OIB 3)
☐	Nachweis der ausreichenden Anzahl von Toiletten (gem. OIB 3)
☐	Nachweis über die Belichtung und Sichtverbindung nach Außen (gem. OIB 3)
☐	Betriebsbeschreibung (z.B.: Betriebsart, Betriebszeiten, Anlieferungszeiten, Nutzungsart, Anzahl Angestellte/Personal/Gästebetten und dgl.)
☐	Angaben für die Berechnung der Verwaltungsabgaben (z.B. m² der Flugdächer, Terrassen, Geländeänderungen, Einfriedungen, Stützmauern, Werbeflächen,.....)
☐	Datenblätter zu den Nutzungseinheiten gemäß AGWR
☐	Bauphysikalischer Nachweis gemäß OIB 5

Datum / Unterschriften

Datum:

Bauwerber / in

Grundstückseigentümer / in

Verfasser / in

Bauführer /in