An die
Marktgemeinde Payerbach
Ortsplatz 7
2650 Payerbach

BAUANZEIGE
(§ 15)

Bauwerber(in):		
Wohnadresse:		
Kontakt:		
	Telefon	e-mail

Es wird die Ausführung des folgenden gemäß § 15 NÖ Bauordnung 2014 Abs. 1 Ziffer ……
(eintragen entsprechend der umseitigen Auflistung) anzeigepflichtigen Bauvorhabens angezeigt:

Beschreibung des/der Vorhaben(s):

(z.B. Änderung des Verwendungszweckes, Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind, Grundstückseinfahrten im Bauland, etc.)

Angaben zum Baugrundstück

Adresse:		
	Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort	
Gst.Nr.	Einlagezahl	Katastralgemeinde

Dieser Bauanzeige sind folgende **Beilagen** angeschlossen:

- ☐ Maßstäbliche Darstellung des Vorhabens samt Darstellung auf einem Lageplan (Grundrisse, Aufrisse) (2-fach)
- ☐ Beschreibung des Vorhabens (2-fach)
- ☐ Energieausweis (nachträgliche Konditionierung von Räumen Ziffer 1 lit. g), nachträgliche Wärmedämmung Ziffer 2 lit d)) (2-fach)
- ☐ Elektriker-Sicherheitsprotokoll (Photovoltaik) nach Fertigstellung
- ☐ Bei Einfriedungen – Zustimmungserklärung des/r Grundeigentümer/s (1-fach)
- ☐ Bei Einfriedungen - Teilungsplan bei Grundabtretungen ans öffentliche Gut (1-fach)

Datum

Unterschrift(en) von Bauwerber(in) und Grundeigentümer(in)

§ 15 Anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde **schriftlich anzuzeigen**:

1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen:
   a) die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, 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 für Kraftfahrzeuge oder für Fahrräder,
   - die Festigkeit und Standsicherheit,
   - der Brandschutz,
   - die Barrierefreiheit,
   - die Belichtung,
   - die Trockenheit,
   - der Schallschutz oder
   - der Wärmeschutz

   betroffen werden könnten;
   b) Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden, innerhalb eines Abstandes von 7m von der vorderen Grundstücksgrenze;
   c) die Abänderung oder ersatzlose Auflassung von Pflichtstellplätzen (§ 63 und § 65);
   d) die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
   e) die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger;
   f) die Verwendung eines Grundstücks als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß Anhang 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
   g) die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);

2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:
   a) die Aufstellung von begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke;
   b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² sowie von mobilen Geflügelställen jeweils auf demselben Grundstück;
   c) die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
   d) die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden ;
   e) die Aufstellung von Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW (ausgenommen auf Bauwerken) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan;

3. 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 8 fallen;
   b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
   - die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlagen an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
   - die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwich;

   c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.

(2) Werden Maßnahmen nach Abs. 1 mit einem Vorhaben nach § 14 Z 1 und 3 bei der Baubehörde eingereicht, sind sie in diesem Baubewilligungsverfahren mitzubehandeln und in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen. Dadurch wird eine Parteistellung der Nachbarn nicht begründet.

(3) Der Anzeige sind zumindest eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung** und **Beschreibung des Vorhabens** in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.
Ist in den Fällen des Abs. 1 Z 1 lit. g oder Z 2 lit. d die Vorlage eines **Energieausweises** erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige der Energieausweis in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; die Baubehörde kann von dessen **Überprüfung absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.
Ist in den Fällen des Abs. 1 Z 1 lit. g oder Z 2 lit. d die Vorlage eines **Nachweises** über den möglichen **Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme** erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige ein solcher in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.
Wird eine Einfriedung (Abs. 1 Z 1 lit. b) errichtet, ist der Anzeige
- die **Zustimmung des Grundeigentümers**, die Zustimmung der **Mehrheit nach Anteilen** bei Miteigentum oder die **vollstreckbare Verpflichtung** des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens und
- zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Teilungsplan**

anzuschließen.

(4) Die Baubehörde erster Instanz hat eine Anzeige binnen **6 Wochen** zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Baubehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens **ausreichenden Unterlagen** vorliegen.

(5) Ist zur Beurteilung des Vorhabens die **Einholung eines Gutachtens** notwendig, dann muss die Baubehörde dies dem Anzeigeleger nach dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen rechtzeitig vor dem Ablauf der Frist nach Abs. 4 nachweislich **mitteilen.** In diesem Fall hat die Baubehörde eine Anzeige binnen **3 Monaten** ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs zu prüfen. Für die Mitteilung gilt Abs. 6 letzter Satz sinngemäß.

(6) **Widerspricht** das angezeigte **Vorhaben** den Bestimmungen
- dieses Gesetzes,
- des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
- des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder
- einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze,

ist das Vorhaben zu **untersagen**. Die Untersagung wird auch dann rechtswirksam, wenn der erstmalige Zustellversuch des Untersagungsbescheides innerhalb der Frist nach Abs. 4 oder 5 stattgefunden hat.

(7) Der Anzeigeleger darf das **Vorhaben ausführen**, wenn die Baubehörde
- innerhalb der Frist nach Abs. 4 oder Abs. 5 zweiter Satz das Vorhaben **nicht untersagt** oder
- zu einem **früheren Zeitpunkt mitteilt**, dass die Prüfung abgeschlossen wurde und mit der Ausführung des Vorhabens **vor** Ablauf der gesetzlichen Fristen begonnen werden darf.

Nach Ablauf dieser Fristen oder der Mitteilung ist eine **Untersagung nicht** mehr **zulässig**.