



An die
Marktgemeinde Payerbach
Ortsplatz 7
2650 Payerbach

ANSUCHEN um BAUBEWILLIGUNG (§ 14)

Bauwerber(in):

Wohnadresse:

Kontakt:

Telefon	e-mail

Hiermit wird die Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014 Ziffer _____, für das nachstehend beschriebene Bauvorhaben beantragt:

Beschreibung des/r Vorhaben/s:

Angaben zum Baugrundstück:

Adresse:

Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort

Gst.Nr.	Einlagezahl	Katastralgemeinde

Grundeigentümer(in):

--

Diesem Antrag sind folgende Beilagen angeschlossen:

- ☐ Einreichplan (3-fach)
- ☐ Baubeschreibung (3-fach)
- ☐ Bauführernachweis
- ☐ Energieausweis (3-fach)
- ☐ Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme
- ☐ Sonstige

Datum

Unterschriften von Bauwerber(in) und Grundeigentümer(in)

§ 14 Bewilligungspflichtige Vorhaben

Soweit diese nicht unter § 15 fallen, bedürfen nachstehende Vorhaben einer Baubewilligung:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt werden könnte;
- 3a. die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht;
- 3b. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Änderungen jeweils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, wenn dies eine neue Entwicklung in der Nachbarschaft eines Seveso-Betriebes darstellt und die Standortwahl oder die Entwicklung das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;
4. die Aufstellung und der Austausch von:
 - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - b) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - c) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitäts- oder gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen, sowie die Abänderung von:
 - d) Feuerungsanlagen nach lit. b, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,
 - e) mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnte;
5. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung und Abänderung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 und 3a auf einem Grundstück im Bauland;
6. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
7. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.
9. (entfällt durch LGBL Nr. 9/2026)

§ 18 Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. Angaben über das Grundeigentum und Nachweis des Nutzungsrechtes, wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragstellers steht, durch:
 - a) Zustimmung des Grundeigentümers oder
 - b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum, sofern es sich nicht um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 81/2020, handelt, oder
 - c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.
 2. Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs. 3), sofern erforderlich.
 3. Bautechnische Unterlagen:
 - a) ein Bauplan (§ 19 Abs. 1) und eine Baubeschreibung (§ 19 Abs. 2) jeweils dreifach, in Fällen des § 23 Abs. 8 letzter Satz vierfach;
 - b) eine Beschreibung der Abweichungen von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls eine planliche Darstellung jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein Nachweis über die Eignung dieser Vorkehrungen;
 - c) 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;
 - d) zusätzlich, wenn das Bezugsniveau (§ 4 Z 11a) herzustellen ist (§ 12a), eine Darstellung des Bezugsniveaus;
 - e) abweichend davon bei einem Bauvorhaben nach § 14 Z 5 je 3-fach ein Lageplan, Schnitte und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfanges des Bauvorhabens (Darstellung des Bezugsniveaus gemäß § 4 Z 11a und der geplanten Geländeänderung in Grundrissen und Schnitten mit jeweils ausreichend genauer Angabe der Höhenlage des Geländes).
 4. Energieausweis dreifach, sofern erforderlich.
 5. Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3).
 6. Bei der Aufstellung oder Abänderung mittelgroßer Feuerungsanlagen (siehe Gesetzestext)
- (2) Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern zu unterfertigen. 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.
- (3) Wenn dem Bauantrag eine Bestätigung von einer unabhängigen gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz 1993, BGBl. Nr. 156/1994 in der Fassung BGBl. I Nr. 50/2016, befugten Person angeschlossen ist, aus der hervorgeht, dass das Bauvorhaben den Vorschriften der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBL Nr. 4/2015 in der geltenden Fassung, insbesondere im Hinblick auf die Interessen
- der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
 - des Brandschutzes,
 - der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
 - der Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
 - des Schallschutzes oder
 - der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes
- entspricht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigung auftreten. Die unabhängige befugte Person muss vom Planverfasser verschieden sein, darf zu diesem in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen und hat dies ausdrücklich auf der Bestätigung zu erklären.
- (4) Bei Bauvorhaben nach § 14 Z 1 hat der Bauwerber dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die Daten gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018, in elektronischer Form an die Baubehörde übermittelt.