

\_\_\_\_\_  
Bauwerber:

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Plz                      Ort

Datum: \_\_\_\_\_

An die  
Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya  
Hauptplatz 1  
3830 Waidhofen an der Thaya

**Betrifft:**                      Ansuchen Erteilung der baubehördlichen Bewilligung

Ich/Wir ersuchen um baubehördliche Bewilligung für folgendes Bauvorhaben:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

auf der Liegenschaft:

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Grundstück                      EZ                      KG

Mit der Bitte um positive Erledigung unseres Ansuchens zeichnen wir  
hochachtungsvoll

\_\_\_\_\_  
Zustimmung durch die Grundeigentümer:

\_\_\_\_\_

## § 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;
  - a) die wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben sowie die Änderung des Verwendungszwecks von bestehenden Bauwerken und Anlagen, wodurch ein Seveso-Betrieb entsteht;
  - b) 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 [LGBI. Nr. 9/2026](#))

## § 15

### Bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren

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 Wärmeschutz

betroffen 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, [LGBI. 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 Klimaanlage;

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.