



MARKTGEMEINDE GABLITZ

Verwaltungsbezirk St. Pölten
Linzer Straße 99 PLZ 3003

Tel.: +43 (0)2231 63466 0
Mail: gemeinde@gablitz.gv.at
<https://gablitz.at>

Checkliste für Planverfasser auf Basis §§18 und 19 NÖ BO 2014

Einreichunterlagen

- Bauansuchen
- Einreichplan 3-fach
- Baubeschreibung 3-fach
- Energieausweis 3-fach
- NW sommerliche Überwärmung und Schallschutz
- Grundbuchsauszug/NW Nutzungsrecht
- AGWR Datenblatt, bei mehreren Wohneinheiten je Wohneinheit

Allgemeines

- Widmungsart lt. Flächenwidmungsplan
- Vorbehaltsfläche / Aufschließungszone
- Bebauungsplan- und Bebauungsweise
- Nachweis abgeleitete Bebauungsweise / Bauklasse
- Schutzzone
- Bausperre

Nachweis des Grundeigentumes

- Grundbuchsabschrift
- Nachweis des Nutzungsrechtes

Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes

- Darstellung Zu- und Abfahrt sowie Breite

Lageplan (1:500)

- Lage der Bauwerke mit Höhenkoten
- Darstellung des Bezugsniveaus (ggf. inkl. angrenzender Grundstücke)
- Darstellung bzw. Beschreibung des absoluten Höhenbezugs
- Grenzen des Baugrundstückes gesichert (Grenzkataster/Vermessung)
- Geringste Abstände zu den Grundgrenzen
- Eintragung der Widmungsarten / Widmungsgrenzen
- Eintragung von Fahr- und Leitungsrechten
- Bestimmungen des Bebauungsplanes
- festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau
- Trinkwasserbrunnen, Abwasserentsorgungsanlagen
- Darstellung bestehender Einbauten/Freileitungen
- Schutzabstände zu Grundgrenzen bzw. anderen Gebäuden
- Abstände von Mündungen von Abgasanlagen
- Lage und Größe von Abstellanlagen (PKW und Fahrräder)
- Anlagen für die Sammlung von Müll

Grundrisse Ansichten Schnitte (1:100)

- Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhen
- Schnitte mit Gelände nach Fertigstellung und Bezugsniveau
- äußere Gestaltung der Bauwerke (Material, Farbe, etc.)
- Abänderungen der Höhenlage des Geländes
- Ansicht anzeigepflichtiger Einfriedungen

Baubeschreibung

- Größe des Baugrundstückes
- Grundrissfläche und bebaute Fläche
- Nutzflächen der Wohnungen und Betriebsräume
- Anzahl oberirdischer Geschoße
- Fluchtniveau
- Brutto Grundrissflächen (Wohnen/Betriebseinheit)
- Gebäudeklasse, Sicherheitskategorie
- Beschreibung von gleichwertigen Abweichungen zu Anlagen zur NÖ BTV 2014
- Beschreibung der Bauausführung und des Brandschutzes
- Nachweise der Einhaltung des geforderten Schallschutzes
- Beheizung / Heizsystem / Dimensionierung
- Angabe der Höhe des 100-jährlichen Hochwassers
- Angabe des höchsten örtlichen Grundwasserspiegels
- Nachweis ausreichende Tragfähigkeit Baugrundstück