GEMEINDE
MÜLLENDORF

Kapellenplatz 1 | 7052 Müllendorf | 02682 63830 | post@muellendorf.bgld.gv.at | www.muellendorf.at

Geringfügiges Bauvorhaben gem. § 16 Abs. 1 Bgld. Baugesetz 1997

Informationsblatt für BauwerberInnen

§ 16 Bgld. Baugesetz: Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Bauten und Bauteilen sowie sonstige Bauvorhaben, bei welchen baupolizeiliche Interessen (§ 3) nicht wesentlich beeinträchtigt werden, bedürfen keines Bauverfahrens, sind aber der Baubehörde vom Bauwerber spätestens 14 Tage vor Baubeginn gemeinsam mit den zur Beurteilung notwendigen Unterlagen schriftlich mitzuteilen.

Mitteilungen gem. § 16 des Bgld. Baugesetzes ermöglichen BauwerberInnen, geringfügige Bauvorhaben der Baubehörde in relativ einfacher Form zu melden.

Als geringfügige Bauvorhaben gelten:

- das Anbringen und der Austausch von Antenneneinrichtungen an bereits bestehenden Fernmeldeanlagen,
- Schwimm- und Wasserbecken bis zu einer durchschnittlichen Tiefe von 1,8 m und einer Wasserfläche bis 50 m²,
- freistehende Bauten und Gebäude im Bauland sowie in der Widmungsart „Grünfläche-Hausgärten“ bis zu einer Brutto-Grundfläche bis 20 m²,
- Sockel bis 1 m sowie Einfriedungen bis 2 m Höhe,
- nachträgliche Wärmedämmungen, Fenstertausch, Kaminsanierung sowie Dachsanierungen,
- emissionsneutrale Umbauten und Verwendungszweckänderungen im Inneren von Gebäuden,
- freistehende bundeseigene Gebäude bis 50 m² Brutto-Grundfläche, die für das Sicherheitswesen erforderlich sind und nur befristet Verwendung finden,
- Balkon- und Loggienverglasungen,
- Folientunnel für Obst-, Pflanzen- und Gemüseanbau,
- Wärmepumpen im Freien und Klimaanlagen bis jeweils einem Betriebsgeräusch von maximal 35 dB,
- Werbeanlagen, Plakatwände und dgl.,
- Gebäude für Transformatoren und Gasdruckregelanlagen in standardisierter Fertigteilbauweise bis 50m² Brutto-Grundfläche,
- Parabolantennen bis zu einem Durchmesser von höchstens 80 cm sowie
- Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages ausgeführt werden und die Immissionen bei den Nachbarn nicht nachteilig beeinflussen.

Damit die Baubehörde Ihr Bauvorhaben beurteilen kann, sind folgende Unterlagen mindestens 14 Tage vor Baubeginn in der Gemeinde Müllendorf abzugeben:

- Lageplan des Grundstückes mit Grundstücksnummer und Adresse, Flächenwidmung.
- Planliche Darstellung, auf welcher die Situierung des Bauvorhabens sowie die konkreten Baumaßnahmen gut ersichtlich sind (Grundriss, Schnitt Ansicht).
- Wie ist die Lage innerhalb des Grundstückes?
- Abstand des Bauvorhabens zu den seitlichen, vorderen und hinteren Grundstücksgrenzen.
- Detaillierte schriftliche Beschreibung des Bauvorhabens.
- Was wird errichtet?
- Welche Baustoffe werden verwendet? z.B. Holz oder Ziegel.
- Liegt bei den verwendeten Baustoffen ein Brandwiderstand vor?
- Welche Maße hat das geplante Bauvorhaben?
- Welche Zweckbestimmungen hat das Bauvorhaben?
- Technische Datenblätter zu einer Wärmepumpe oder Klimaanlage insbesondere der zu erwartenden Lärmimmissionen an den Grundstücksgrenzen?
- Eine ausgefüllte „Mitteilung eines geringfügigen Bauvorhabens, gem. § 16, Bgld. Baugesetzes“ mit den Unterschriften des Bauwerbers/ der Bauwerberin und aller GrundstückseigentümmerInnen.

Grundsätzlich hat der Bauwerber bzw. die Bauwerberin vor der Einreichung selbst zu beurteilen, ob das geplante Bauvorhaben ein „geringfügiges Bauvorhaben“ darstellt. Es ist daher nachdrücklich darauf hinzuweisen, dass ohne diese Informationen und Unterlagen nicht beurteilt werden kann, ob baupolizeiliche Interessen bestehen bzw. ob ein § 16 Bauverfahren vorliegt.

§ 3 Bgld. Baugesetz: Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie:

- *dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan/Teilbebauungsplan oder den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen,*
- *den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entsprechen,*
- *nach Maßgabe des Verwendungszwecks dem Stand der Technik, insbesondere bezüglich*
  - *Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,*
  - *Brandschutz,*
  - *Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,*
  - *Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,*
  - *Schallschutz,*
  - *Energieeinsparung und Wärmeschutz entsprechen.*
- *das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen sowie eingetragene Welterbestätten berücksichtigen,*

- *durch ihre bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht erwarten lassen sowie*
- *verkehrsmäßig erschlossen sind und ihre Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.*

Ein Verstoß gegen die Mitteilungspflicht ist gemäß § 34 Bgld. Baugesetz strafbar. Wird die Mitteilung unterlassen und sind baupolizeiliche Interessen berührt, hat die Baubehörde nach § 26 Bgld. Baugesetz (mangelhafte und nicht genehmigt Bauführung) bzw. § 28 Bgld. Baugesetz (Baugebrechen) vorzugehen.

Letztendlich kann das dazu führen, dass die Baubehörde die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen hat.