



Planerfordernisse bei der Einreichung von Bauvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Gemeinde Weißpriach ist bestrebt anfallende Bauvorhaben für Bauwerber und Sie als Planer schnell und effizient abzuwickeln.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass die erstellten Einreichunterlagen den nachstehenden Anforderungen entsprechen:

1. **Lageplan** M 1:500 oder 1:250 über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz und im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht (Eintragung der Abstände des Bauwerkes zu den Grenzen). Darstellung der Sammlung und Entsorgung der Fäkalwässer inkl. Lage des Hausanschlussschachtes und Darstellung der Sammlung und Entsorgungsart der Dach- und Festflächenwässer. In den Lageplan sind auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw. davon, die Wendelplätze sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen.
2. **Grundrisse** M 1:100 sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und der Wohnnutzfläche. Im Fall von Zu-, Auf- und Umbauten haben die Baupläne auch den Altbestand des Baues erkennen zu lassen und sind die abzutragenden Bauteile und die Neubauteile verschiedenfarbig in den technisch üblichen Farbgebungen darzustellen.
3. **Gebäudeschnitt** M 1:100, insbesondere ein Stiegenhausschnitt mit Höhenbezug auf die Meereshöhe.
4. **Ansichten** M 1:100, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind. In die Ansichten sind auch das Urgelände und das geplante Gelände mit Höhenbezug auf die Meereshöhe einzutragen. Weiters sind die Traufhöhen bezogen auf Urgelände einzutragen und die Nachbarabstände gemäß § 25 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz nachvollziehbar darzustellen.
5. **technische Beschreibung**
 - a) Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues
 - b) Angabe der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl
 - c) Angabe der verbauten Fläche am Grundstück
 - d) Angabe der Wohnnutzfläche und der Nutzflächen (tabellarische Darstellung) – bei Zu- und Umbauten getrennt nach Bestand und Zubau
 - e) Angabe des umbauten Raumes – bei Zu- und Umbauten getrennt nach Bestand und Zubau
 - f) Nachvollziehbare Berechnung der Unterschreitung des gesetzlichen Mindestnachbarabstandes, wenn erforderlich (in m³-umbauter Raum)
 - g) Angabe der für die Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen;

6. **Grundbuchsauszug** oder **Grundbuchsabfrage** woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können (darf nicht älter als 3 Monate sein!)
7. Sofern eine Zustimmung der Parteien zu einer bewilligungspflichtigen Maßnahme gemäß § 7 Abs. 9 BauPolG vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 letzter Satz BauPolG festgelegte **Formular Z 1** (LGBI 56/2002) anzuschließen.
8. Sofern eine Zustimmung des Nachbarn zur Unterschreitung des gesetzlichen Mindestnachbarabstandes gemäß § 25 Abs. 8 BGG vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen zu vermerken und das gemäß Verordnung festgelegte **Formular Z 1** und für Nebenanlagen **das Formular Z2** (LGBI 56/2002) anzuschließen. Weiters ist der Lageplan im Einreichprojekt von der zustimmenden Person zu unterfertigen.
9. Die Baupläne müssen maßstabgerecht gezeichnet und in ihrer Größe und Faltung dem Normformat 21 x 29,7 angepasst sein. Die Pläne müssen auf haltbarem Papier und den technisch üblichen Farbgebungen erstellt werden und *genau bemäßt* sein.
10. Die Pläne und die technische Beschreibung sind vom Bewilligungswerber und vom Verfasser der Unterlagen zu unterfertigen.

Wir erlauben uns abschließend darauf hinzuweisen, dass das Fehlen einzelner o.a. Punkte zu einem Nachbesserungsauftrag, welcher eine Verzögerung bei der Anberaumung der mündlichen Bauverhandlung zur Folge hat, führen wird. Sollte diesem nicht fristgerecht nachgekommen werden, so ist das Bauansuchen abzuweisen. Damit verbundene Zeitverluste im Baubewilligungsverfahren können damit nicht der Baubehörde angelastet werden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.