



Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei finden Sie einige wichtige Informationen und Hinweise in Bezug auf das Thema Eigenheimerrichtung.

Allgemeines:

- 1) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bautechnischen Bestimmungen der Bauordnung, des Bautechnikgesetzes und der Bautechnikverordnung einzuhalten sind.
- 2) Hausnummerntafeln sind bei einem Neubau von der Gemeinde zu beziehen und zu bezahlen.
- 3) Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 Oö. BauO 1994). Der Bauführer hat den im Bauakt der Gemeinde aufliegenden Einreichplan sowie die Baubeschreibung mit Stempel und Unterschrift zu versehen.
- 4) Der verantwortliche Bauführer hat vor Beginn der Bauausführung den Zeitpunkt des Baubeginns und die eventuelle Zurückziehung oder Entziehung der Bauführung der Baubehörde anzuzeigen.
- 5) Änderungen des Bauvorhabens (Planänderungen) sind bewilligungspflichtig, soweit die Ausnahmen nach § 39 Abs. 2 Oö. BauO 1994 nicht vorliegen.
- 6) Der Bauführer hat nach Fertigstellung des Fundaments unaufgefordert eine Bestätigung (Befund) darüber vorzulegen, dass das Gebäude in Bezug auf die Grundstücks- oder Bauplatzgrenzen bewilligungsgemäß situiert wird. Mit der Ausführung der Außenbauteile darf erst nach Vorlage der Bestätigung (Befund) begonnen werden. Wird ein Bauvorhaben in mehreren Etappen errichtet, gilt dies für den jeweiligen Bauabschnitt (§ 40a Oö. BauO 1994 idF. LGBl. 14/2024).
- 7) Mit der Bauausführung ist innerhalb von 3 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung bzw. nach Wirksamkeit der Bauanzeige zu beginnen. Das Bauvorhaben ist innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Bauarbeiten zu beenden. Auf Antrag des Bauherrn an die Baubehörde können die Fristen verlängert werden.
- 8) Die im Einreichplan angegebenen Abstände zu den Nachbargrundgrenzen beziehen sich auf den fertigen Wand-aufbau. Sollten zusätzliche Wärmedämmmaßnahmen erforderlich werden, welche in der Einreichplanung noch nicht berücksichtigt sind, so sind die in der Einreichplanung dargestellten Abstände einzuhalten und ist das Gebäude im Inneren zu verkleinern.

- 9) Der/die Bauwerber hat/haben selbst für die Verhinderung von Schäden durch geringe Oberflächenwässer-gefährdung (Hangwasser), insbesondere im Falle von Starkregenereignissen, zu sorgen.
- 10) Mit dem beantragten Gebäudeabbruch darf erst nach vorheriger Absprache mit dem Bezirksabfallverband Ried/I. begonnen werden.
- 11) Die Elektroinstallationen einschließlich aller erforderlichen Erdungsmaßnahmen müssen den hierfür geltenden Rechtsvorschriften entsprechen. Sonderbestimmungen für feuchte, feuergefährdete und erdschlussgefährdete Räume sind hierbei zu beachten.
- 12) Durch die gegenständliche baupolizeiliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen.
- 13) Die Luftwärmepumpe ist so zu situieren, dass Nachbarn nicht durch Lärm belästigt werden. Diesbezüglich wird auf das Informationsblatt des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Umweltschutz hingewiesen.
- 14) Bezüglich der Kehrmöglichkeit von Rauchfängen ist rechtzeitig das Einvernehmen mit dem zuständigen Rauchfangkehrermeister herzustellen.
- 15) Bezüglich der Heizungsanlage ist der Baubehörde ein Abnahmebefund gemäß § 22 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 i.d.g.F. vorzulegen.
- 16) Bei geneigten Dächern sind bauliche Maßnahmen (z.B. geeignete Schneefangvorrichtungen) gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche wie Eingangs- und Einfahrtsbereiche zu treffen.
- 17) Das zu bebauendes Grundstück weist eine Hanglage auf. Durch unsachgemäße Erdaushubarbeiten kann es zu Hangrutschungen und somit zu Schäden am Oberlieger (Grundstück samt Bebauung) kommen. Bei der Bauausführung, insbesondere beim Erdaushub sind daher entsprechende Sicherungsvorkehrungen durchzuführen (z.B. abschnittsweises Ausheben der Baugrube, Einbringung von Stützmitteln, usw.).
- 18) Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß § 42 Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Die Benützung des gegenständlichen Bauvorhabens setzt diese Fertigstellungsanzeige voraus.
- 19) Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß § 43 Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Die Benützung des gegenständlichen Bauvorhabens setzt diese Fertigstellungsanzeige voraus. Der Baufertigstellungsanzeige ist eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) über die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens anzuschließen.

Brandschutz:

- (1) Die Tankraumtür, Pelletslagerraumtür, Heizraumtür, Garagentür, Dachbodentür ist/sind als Feuerschutztür EI230-C auszubilden.
- (2) Für die erste Feuerlöschhilfe ist für das Bauvorhaben ein Handfeuerlöscher mit einem Füllgewicht von mind. 6 kg, geeignet für die Brandklassen A B C, griffbereit zu montieren und alle zwei Jahre auf dessen Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen.

- (3) Für die erste Feuerlöschhilfe ist für das Bauvorhaben bzw. bei mehrgeschoßigen Objekten zumindest in jedem Geschoß ein Handfeuerlöscher mit einem Füllgewicht von mind. 6 kg, geeignet für die Brandklassen A B C, griffbereit zu montieren und alle zwei Jahre auf dessen Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen.
- (4) Verbindungsöffnungen in den brandabschnittsbildenden Bauteilen sind generell mit Feuerschutzabschlüssen in der Qualifikation EI 2 30-C zu versehen.

Verkehr:

- (1) Ein eventuell zur Verbesserung der Ausfahrtsicht erforderlicher Verkehrsspiegel ist vom Grundeigentümer anzuschaffen und dauernd in einem guten Zustand zu erhalten. Befindet sich die Situierung des Spiegels auf Straßengrund, darf dieser nur nach Anordnung der Straßenverwaltung aufgestellt werden.
- (2) Die Erteilung der Baubewilligung kann die allfällige Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages auslösen.
- (3) Auf die Einhaltung der näheren Bestimmungen der §§ 6 und 7 des Oö. Straßengesetzes 1991, LGBl. Nr. 84/1991 i.d.g.F. wird verwiesen.
- (4) Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der vorbeiführenden öffentlichen Straße in keiner Weise behindert oder gefährdet werden. Es ist verboten, auf Straßengrund Baumaterialien zu lagern sowie Baumaschinen oder Geräte auf diesem abzustellen. Sollte eine Verschmutzung des Straßengrundes im Zuge der Bauarbeiten erfolgen, so ist diese unaufgefordert und unverzüglich von den/die Bauwerber/n zu beseitigen. Die Baustelle ist gegen das Betreten unbefugter Personen ordnungsgemäß abzusichern.

Wasserleitungs- und Kanalanschluss:

- (1) Nach Erteilung der Baubewilligung bzw. mit der Baubeginns Meldung werden seitens der Gemeinde eine allfällige Kanalanschluss-gebühr/ergänzende Kanalanschlussgebühr sowie eine allfällige Wasserleitungsanschlussgebühr/ergänzende Wasserleitungsanschlussgebühr zur Vorschreibung gelangen.
- (2) In das öffentliche Kanalnetz dürfen solche Stoffe nicht eingeleitet werden, die den Bestand oder den Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlage schädigen oder gefährden. Dies gilt vor allem für feuer- und zündschlaggefährliche, heiße oder außergewöhnlich säurehaltige oder öl- oder fetthaltige Flüssigkeiten, sowie für feste Stoffe wie Müll, Schlachtabfälle, Metallspäne oder ähnliches.
- (3) In das öffentliche Kanalnetz dürfen keine Drainagewässer eingeleitet werden.
- (4) Der/die Bauwerber/in bzw. der Objekteigentümer hat/haben sich selbst gegen einen allfälligen Abwasserrückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz (z.B. durch die Errichtung von Rückstauverschlüssen) zu schützen.

Landwirtschaft:

- (1) Die Senkgrube/Jauchegrube ist flüssigkeitsdicht, zur Gänze in wasserundurchlässigem Beton zu gießen und bei den Eckverbindungen sind Fugenbänder einzulegen. Dabei

sind die Betonsorten der ÖNORM B 4710 i.d.g.F. zu beachten. Nach Fertigstellung ist eine Wasserstandsprobe vornehmen zu lassen und sind ein Dichtheitsattest sowie ein Ausführungsattest vorzulegen. Die Senkgrube/Jauchegrube und deren Einstiegsöffnungen sind befahrbar abzudecken.

- (2) Die offene Güllegrube/Jauchegrube ist mit einer standsicheren, kindersicheren und mind. 1,80 m hohen Umwehrung zu sichern. Die Oberkante des offenen Behälters ist mind. 30 cm über das angrenzende Gelände hochzuziehen Die Zugangstür ist ständig versperrt zu halten.
- (3) Der Stallfußboden sowie die Schwemmmistkanäle sind flüssigkeitsdicht auszuführen. In den Schwemmmistkanälen sind außerhalb des Gebäudes Maßnahmen gegen das Zurückweichen von Faulgasen zu setzen (z.B. Siphon oder Absperrschieber).
- (4) Flügeltore sind mit Feststellern auszustatten, welche ein Zufallen im geöffneten Zustand verhindern. Schubtore sind gegen Aushängen, Auslaufen und Abheben von der Wand zu sichern.
- (5) Bei Bauten im Grünland kann es vorkommen, dass eine Naturschutzrechtliche Bewilligung benötigt wird.

Für etwaige Fragen oder Unklarheiten in der gegenständlichen Angelegenheit steht Ihnen meine Mitarbeiterin Frau Sabrina Ott telefonisch (07752/85715-11) oder per E-Mail: sabrina.ott@hohenzell.ooe.gv.at bzw. unter gemeinde@hohenzell.ooe.gv.at gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Der Bürgermeister

Thomas Priewasser