



STADT MELK

Bauwerber:

Name: _____

Straße: _____

PLZ / Ort: _____

Tel.Nr.: _____

E-Mail: _____

Stadtgemeinde Melk

Bauamt

Rathausplatz 11

3390 Melk

Melk, am _____

Hiermit erstatte/n ich/wir

BAUANZEIGE

gemäß den Bestimmungen des § 15 der NÖ Bauordnung 2014

Beschreibung des Vorhabens:

auf dem Grundstück/Bauplatz in:

Straße/ Ort: _____

Grundstück Nr.: _____ EZ: _____ KG: _____

Hinweise:

Mit der Ausführung der Arbeiten darf erst 6 Wochen nach Erstattung dieser Bauanzeige begonnen werden, sofern die Baubehörde nicht:

- die Vorlage weiterer Unterlagen fordert
- die notwendige Einholung eines Gutachten mitteilt
- oder die Ausführung untersagt.

Das Recht zur Ausführung des Vorhabens erlischt, wenn mit seiner Ausführung nicht binnen 2 Jahren begonnen wird oder es nicht binnen 5 Jahren fertiggestellt worden ist.

Nach der Fertigstellung des angezeigten Vorhabens ist der Baubehörde eine Fertigstellungsanzeige inkl. Beilagen (siehe Rückseite) vorzulegen.

Unterschrift(en) des/der Bauwerber:

Beilagen:

1. Maßstäbliche Darstellung (2-fach)
2. Baubeschreibung (2-fach)
3. Zustimmung des Grundeigentümers

§ 15 Anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Folgende Vorhaben sind der Baubehörde **schriftlich anzuzeigen**:

1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen:

- a) die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, 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 Belichtung,
 - die Trockenheit,
 - der Schallschutz oder
 - der Wärmeschutzbetroffen werden könnten;
 - b) Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden, innerhalb eines Abstandes von 7 m von der vorderen Grundstücksgrenze;
 - c) die Abänderung oder ersatzlose Auffassung von Pflichtstellplätzen (§ 63 und § 65);
 - d) die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
 - e) die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger;
 - f) die Verwendung eines Grundstücks als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß Anhang 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
 - g) die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);
- ### 2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:
- a) die Aufstellung von begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke;
 - b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² auf demselben Grundstück;
 - c) die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
 - d) die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden
- ### 3. Vorhaben in Schutzzone und Altortgebieten (30 Abs. 2 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, **LGBl. Nr. 3/2015** in der geltenden Fassung):
- a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzone, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 fallen;
 - b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
 - die Aufstellung von thermischen Solaranlagen und von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlagen an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
 - die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwuch;
 - c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.

(2) Werden Maßnahmen nach Abs. 1 mit einem Vorhaben nach § 14 Z 1 und 3 bei der Baubehörde eingereicht, sind sie in diesem Bewilligungsverfahren mitzubehandeln und in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen. Dadurch wird eine Parteistellung der Nachbarn nicht begründet.

(3) Der Anzeige sind zumindest eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Ist in den Fällen des Abs. 1 Z 1 lit. g oder Z 2 lit. d die Vorlage eines Energieausweises erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige der Energieausweis in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; die Baubehörde kann von dessen Überprüfung absehen, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Ist in den Fällen des Abs. 1 Z 1 lit. g oder Z 2 lit. d die Vorlage eines Nachweises über den möglichen Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige ein solcher in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Wird eine Einfriedung (Abs. 1 Z 1 lit. b) errichtet, ist der Anzeige

- die Zustimmung des Grundeigentümers, die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum oder - die vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens und
- zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, **BGBl. Nr. 3/1930** in der Fassung **BGBl. I Nr. 190/2013**) verfasster Teilungsplan anzuschließen.

(4) Die Baubehörde erster Instanz hat eine Anzeige binnen 6 Wochen zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Baubehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens ausreichenden Unterlagen vorliegen.

(5) Ist zur Beurteilung des Vorhabens die Einholung eines Gutachtens notwendig, dann muss die Baubehörde dies dem Anzeigeler nach dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen rechtzeitig vor dem Ablauf der Frist nach Abs. 4 nachweislich mitteilen. In diesem Fall hat die Baubehörde eine Anzeige binnen 3 Monaten ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs zu prüfen. Für die Mitteilung gilt Abs. 6 letzter Satz sinngemäß.

(6) Widerspricht das angezeigte Vorhaben den Bestimmungen

- dieses Gesetzes,
 - des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, **LGBl. Nr. 3/2015** in der geltenden Fassung,
 - des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder
 - einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze,
- ist das Vorhaben zu untersagen. Die Untersagung wird auch dann rechtswirksam, wenn der erstmalige Zustellversuch des Untersagungsbescheides innerhalb der Frist nach Abs. 4 oder 5 stattgefunden hat.

(7) Der Anzeigeler darf das Vorhaben ausführen, wenn die Baubehörde

- innerhalb der Frist nach Abs. 4 oder Abs. 5 zweiter Satz das Vorhaben nicht untersagt oder
- zu einem früheren Zeitpunkt mitteilt, dass die Prüfung abgeschlossen wurde und mit der Ausführung des Vorhabens vor Ablauf der gesetzlichen Fristen begonnen werden darf.

Nach Ablauf dieser Fristen oder der Mitteilung ist eine Untersagung nicht mehr zulässig.

(8) Nach Fertigstellung einer Photovoltaikanlage (Abs. 1 Z 3 lit. b) ist der Baubehörde ein Elektroprüfbericht eines befugten Fachmannes (§ 25 Abs. 1) vorzulegen.