



Kirchenplatz 3, 4501 Neuhofen an der Krens, Bezirk Linz Land, OÖ
tel +43(0)7227/4255-16 od. 26, fax +43(0)7227/4255-22
www.neuhofen-krems.at, e-mail: gemeinde@neuhofen-krems.at
Öffnungszeiten: Mo-Fr 7.00-12.00, Mo+Do 13.00-18.30, Di 13.00-17.00

neuhofen

Marktgemeinde Neuhofen an der Krens

BAUINFORMATION

Termine für Bauverfahren, Bauberatungen und Vorprüfungen

Die Bausachverständige ist für Bauberatungen, Vorprüfungen und Bauverfahren **1 x monatlich** in Neuhofen an der Krens.

Unter www.neuhofen-krems.at/Marktgemeindeamt/Verwaltung/Bauverwaltung finden Sie den nächsten Termin.

Die Bauberatung und Vorprüfung durch die Sachverständige (Bmstr. Ing. Elisabeth Knabl-Schütz vom Bezirksbauamt Linz) erfolgt an den Bauverhandlungstagen in der Zeit von 7:15 Uhr bis 8:30 Uhr im Bauamt der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens. Um Voranmeldung bei Ing. Manfred Weber, 07227 42 55-26, m.weber@neuhofen-krems.at oder bei Angelika Steinmaßl, 07227 42 55-16, a.steinmassl@neuhofen-krems.at wird ersucht.

Weiters bei den Bezirksbauämtern:

Bezirksbauamt Linz, 4052 Ansfelden, Traunuferstr. 98, Tel. 0732 7720 - 47500, elisabeth.knabl-schuetz@ooe.gv.at, nur nach Voranmeldung.

Die Beratung erstreckt sich auf:

- ★ Bauvorschriften, Zulässigkeit von Bauvorhaben (Bauabständen, Raumhöhe, Baukonstruktion etc.)
- ★ Brandschutzerfordernisse (Brandwiderstandsklasse der Bauteile und Baustoffe)
- ★ Baugestaltung (Einfügung ins vorgegebene Orts- und Landschaftsbild)
- ★ Bautechnische und bauphysikalische Angelegenheiten (Erfordernisse des Wärme- und Schallschutzes)
- ★ Übereinstimmung von Bauten mit Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen
- ★ Bauliche Naturschutzbelange (Beurteilung des Bauvorhabens im Rahmen des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes)
- ★ Bauliche Behelfsmaßnahmen im Katastrophenfall (Zivilschutz)

Übersicht / Information zum OÖ. Baurecht – Bauverfahren (Novelle 2013)

Welche Vorhaben müssen bewilligt oder bei der Baubehörde angezeigt werden?

Baubewilligung für Neu- Zu- u. Umbau von Gebäuden, Abbruch wenn an der Grundgrenze zusammengebaut. **Errichtung od. Änderung sonstiger Bauwerke** über/unter der Erde wenn erhebliche Umwelteinwirkung od. Orts/Landschaftsbildstörung (Antennen über 3 m Höhe...), **Änderung des Verwendungszweckes wenn zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen, zu erwarten sind.**

Bauanzeige für Änderung des Verwendungszweckes wenn Einfluss auf Statik, Brandschutz, Gesundheit, Hygiene.

Bauverfahren mit Verhandlung - Ansuchen, Vorprüfung, Bauverhandlung und anschließende Bewilligung.

Vereinfachte Bauverfahren - bei Unterschrift der Nachbarn auf dem Bauplan entfällt die Bauverhandlung.

Bauanzeige für Wohngebäude bis 25 m Höhe – wenn Bebauungsplan vorhanden:

mit Bauplan, Baubeschreibung, Nachbarverzeichnis und

- Nachbarn erklären durch Ihre Unterschrift auf dem Bauplan keine Einwände zu erheben
- Planverfasser bestätigt die Übereinstimmung mit Bebauungsplan u. allen baurechtlichen Vorschriften

Bau Anzeige für Betriebs- u. Nebengebäude - kein Bebauungsplan erforderlich:

mit Unterlagen, Erklärungen und Bestätigungen wie vor beschrieben für

- Betriebsgebäude bis 300 m² bebauter Fläche, max. 9 m Höhe, wenn keine Tierhaltung
- Antennenanlagen in Betriebsbaugebieten über 3 m Höhe
- Nebengebäude z.B. Garagen, **Hütten über 15 m²**, Carport über 35 m² bebauter Fläche

Bau-Anzeige für sonstige Bauvorhaben - mit vereinfachtem Bauplan, Beschreibung, Lageplan (zum Teil kein befugter Planverfasser, Bauführer und keine Nachbarzustimmung erforderlich)

- Schutzdächer, Carports bis 35 m³, **Nebengebäude bis 15 m²** bebaute Fläche, eingeschossig, keine Wohnzwecke
- **größere Renovierungen**, Verglasung von Balkonen und Loggien, unbeheizte Wintergärten
- Hauskanalanlagen und Anschluss an den öffentlichen Kanal
- Düngersammelanlagen, geschlossene Jauche, Gülle- u. Senkgruben, Fahrhilfen über 50 m² Nutzfläche
- Schwimm- u. sonstige Wasserbecken, mit einer Tiefe über 1,50 m bzw. Wasserfläche über 35 m²
- **Photovoltaikanlagen unter 50 kW (darüber Bewilligung erforderlich), Solaranlagen, freistehend über 2 m hoch oder an Bauwerken montiert die Oberfläche mehr als 1,5 m überragend**
- **Windkraftanlagen unter 5 kW (darüber Bewilligungspflicht), Mindestabstand zu mögl. Wohnnutzungen 100 m**
- Heizungsanlagen bis 50 KW Meldepflicht mit Abnahmebefund, darüber Anzeige- bzw. Bewilligungspflicht
- Abbruch von Gebäuden/teilen soweit sie nicht an der Grundgrenze mit anderen zusammengebaut sind
- Oberflächenbefestigungen, Bodenversiegelungen (Asphalt, Beton ...) ab 1000 m²
- Gelände-Veränderungen im Bauland von mehr als 1,50 m Höhe/Tiefe
- Stützmauern, freistehende Mauern über 1,50 m Höhe, Lärm/Schallschutzwände...
- Werbe- u. Ankündigungseinrichtungen über 4 m² Anzeigefläche od. wenn elektrisch betrieben

Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben:

- Jene vor erwähnten bei Unterschreitung der Abmessungen oder. Flächen
- Einbau von Sanitärräumen u. sonstiger Innenausbau wenn kein Einfluss auf Statik, Brandschutz...
- Baustelleneinrichtungen, Bauhütten für die Dauer der Bauausführung
- Spielhäuschen, Hundehütten bis 1,50 m Raumhöhe, Pergolen, Zaun zum Nachbarn bis max. 2 m Höhe
- Folientunnels ohne Feuerungsanlagen für Pflanzenanbau

Für Haus- bzw. Grundstückszufahrten sowie für alle Bauwerke u. sonstige Anlagen

(z.B. Carport, Zäune, Hecken, Teiche, Park- und Lagerplätze...):

im Bereich bis 8 m vom Straßenrand, ist die **Zustimmung** der betroffenen **Straßenverwaltung** einzuholen (Land, Gemeinde). Einfriedungen sind zu Verkehrsflächen sowie im Vorgartenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m von der Straßengrundgrenze nicht als geschlossene Mauern, Planken (undurchsichtig) auszuführen, Gesamthöhe max. 2 m. ausgenommen für Lärmschutz.

Einzelne Bäume, Baumreihen und Sträucher dürfen neben öffentlichen Straßen im Ortsgebiet nur in einem Abstand von 1 m gepflanzt werden, außerhalb des Ortsgebietes nur in einem Abstand von 3 m.

Detail-Informationen:

- bei der Baubehörde Gemeindeamt Tel. 4255-26
- im Bezirksbauamt Linz Bausachverständige
- im Internet Land OÖ: www.ooe.gv.at