



MERKBLATT FÜR BAUBEWILLIGUNGEN

Vor der Einreichung der Baubewilligung ist eine Bauplatzerklärung zu erwirken oder ist zu prüfen, ob eine bestehende Bauplatzerklärung ggf. abzuändern ist. Abklärung im Bauamt der Marktgemeinde Obertrum am See!

Für die Gemeinde Obertrum am See ist die BH Salzburg Umgebung für die Erstellung von Bauplatzerklärungen als delegierte Behörde zuständig. Für die Bearbeitung ist mit rund 3 Monaten zu rechnen.

Erforderliche Unterlagen zum Baubewilligungsansuchen

- (1) Ansuchen um Baubewilligung (Formular: [Obertrum am See - Marktgemeinde - Startseite - Bürgerservice - Verwaltung - Abteilungen - Bauamt](#)) – auch für Abriss erforderlich!
- (2) Grundbuchsauszug, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können; diese Unterlage darf nicht älter als drei Monate sein.
- (3) Verzeichnis der gemäß § 7 BauPolG als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Grundstücksnummern.
- (4) Stimmen die Nachbarn/Parteien der baulichen Maßnahme ohne Durchführung einer Bauverhandlung unwiderruflich zu, haben sie keine Parteistellung im weiteren Verfahren. Für die Zustimmungserklärung sind die entsprechenden Formulare zu verwenden. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt werden.
- (5) AGWR-Datenblatt
- (6) Ggf. Formblatt zur Zustimmung gem. §25 Abs 7a BGG (Unterschreitung der gesetzlich erforderlichen Mindestabstände bei Nebenanlagen).
- (7) Ggf. Formblatt zum Antrag einer Ausnahme gem. §25 Abs 8 BGG (Unterschreitung der gesetzlich erforderlichen Mindestabstände).
- (8) Ist im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine weitere behördliche Bewilligung erforderlich, so ist dem Ansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, dass der Bewilligungswerber das in Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht hat.

(9) Baupläne sind beizulegen und entsprechend auszugestalten:

9.1. Ausfertigung 2-fach in Papier sowie digital im .pdf-Format

9.2. Der Lageplan hat zu umfassen:

- eine Darstellung auf der Grundlage der erteilten Bauplatzerklärung über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz



und zu den maßgebenden Nachbargrundstücken einschließlich der Bauten darauf sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht.

- Aus diesem Plan müssen überdies die Größe des Bauplatzes, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein.
- Weiter müssen die Lage und die Größe der im Bauplatz zu bebauenden Flächen angegeben sein.
- In den Lageplan sind auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrten von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen

9.3. Die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume sind darzustellen.

9.4. Die notwendigen Schnitte.

9.5. Alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind.

9.6. Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer (Retentionsschächte, Sickerschächte und dgl.) im Lageplan.

9.7. Allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl.

(10) Technische Beschreibung:

10.1. eine Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baues

10.2. die Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl, der Wohnnutz- bzw. Nutzflächen und des umbauten Raumes. Bei Abbruch das Abbruchvolumen.

10.3. Planungs- Sanierungsenergieausweis (4-Seiten für Baubewilligungsansuchen);

10.4. eine Beschreibung der Bodenverhältnisse

10.5. Retentionsberechnung gem. WLVBemessungsblatt

Weitere Informationen:

Verfahrensablauf:

Über das eingebrachte Ansuchen ist nach Durchführung der Vorprüfung und des Ermittlungsverfahrens durch Bescheid der Baubehörde zu entscheiden.

Auf die **Kanal- und Wasserleitungsordnung** der Marktgemeinde Obertrum am See wird hingewiesen. Entsprechend sind mit Anschluss des Wasserzählers bzw. bei Fertigstellung von Zu- oder Ausbauten die in der Gebührenordnung der Marktgemeinde Obertrum am See festgelegten Anschluss- und Benützungsgebühren zu entrichten.



Die Kanalordnung des Reinhaltverband Trumer Seenland ist einzuhalten.

Eine **Baubeginnsanzeige** ist längstens binnen 3 Jahre ab Rechtskraft des Bewilligungsbescheides an die Baubehörde auszustellen.

Eine **Baufertigstellung** ist längstens binnen 3 Jahre ab Baubeginn inkl. aller dafür erforderlichen Unterlagen der Baubehörde vorzulegen.