

(Name und Anschrift der Antragsteller)

€ 14,30 Bundes- gebühr je Antragsteller
---

**Anzeige eines Vorhabens gem.  
§20 Stmk. Baugesetz**

An

**Marktgemeinde Niklasdorf**

Der (Die) unterfertigte(n) Anzeigepflichtige(n) zeigt (zeigen) gem. §20 Z. . Stmk.  
Baugesetz 1995, LGBINr. 59, folgendes Vorhaben an:

Dieses Vorhaben wird auf GstNr. KG ausgeführt

, am

.....  
(Unterschrift Anzeigepflichtigen)

## Merkblatt

*Anzeigepflichtig sind gem. gemäß § 20 Stmk. Baugesetz 1995 folgende Vorhaben:*

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern im Bauland, wenn die Eigentümer der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke sowie jene Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite (z. B. öffentliche Verkehrsfläche, privates Wegegrundstück, Riemenparzelle u. dgl.) getrennt sind, durch Unterfertigung der Baupläne ausdrücklich ihr Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt haben;
2. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von
  - a) Abstellflächen für mehr als fünf Krafträder bis höchstens 30 Krafträder oder mehr als zwei Kraftfahrzeuge bis höchstens zwölf Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten;
  - b) Garagen für höchstens 30 Krafträder oder höchstens zwölf Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg und Nebenanlagen, auch wenn sie als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
  - c) Schutzdächern (Flugdächern) mit einer überdeckten Fläche von über 40 m<sup>2</sup>, auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
  - d) Nebengebäuden, jeweils wenn die Voraussetzungen nach Z. 1 vorliegen.
3. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von
  - a) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise u.dgl.);
  - b) Umspann- und Kabelstationen, soweit es sich um Gebäude handelt;
  - c) Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie Stützmauern, jeweils bis zu einer Höhe von 1,5 m;
  - d) Ölfeuerungsanlagen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe einschließlich von damit allenfalls verbundenen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen;
  - e) sichtbaren Antennen- und Funkanlagentragmasten;
  - f) baulichen Anlagen für Reitparcours oder Hundeabrichteplätze;
  - g) die nachträgliche Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Hauskanalanlagen und Sammelgruben;
  - h) . Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorfläche von insgesamt 100 m<sup>2</sup> und eine Höhe von über 3,50 m
4. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie von im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland angrenzen, wenn die Eigentümer der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke durch Unterfertigung der Baupläne ausdrücklich ihr Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt haben;
5. die Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder ähnlichem, wenn hiedurch die Festigkeit von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte und die Aufstellung nicht in einer der Gewerbeordnung oder dem Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen unterliegenden Anlage vorgenommen wird;
6. die Durchführung von größeren Renovierungen (§ 4 Z. 34a) oder wärmetechnischen Optimierungen der Gebäudehülle, jeweils bei bestehenden Kleinhäusern.

## *Erforderliche Unterlagen gem. § 33 Abs. 2 Stmk. Baugesetz 1995:*

Der Anzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. Bei Vorhaben im Sinne des § 20 Z. 1 alle Unterlagen gemäß § 22 Abs. 2. Die Baupläne müssen im Sinne des § 20 Z. 1 lit. b von den Nachbarn unterfertigt sein.
2. In den Fällen des § 20 Z. 2 bis 5
  - ein Lageplan im Maßstab 1:1000 (zweifach),
  - die erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibungen (zweifach),
  - der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
  - die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist,
  - erforderlichenfalls der Nachweis nach § 22 Abs. 2 Z. 3.
3. Bei Feuerungsanlagen von über 8,0 kW bis 400 kW Nennheizleistung genügt der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes, LGBl. Nr. 73/2001. Wenn für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung der Feuerungsanlage bauliche Maßnahmen in Bezug auf den Aufstellungsraum, Brennstofflagerraum oder den Rauchfang erforderlich sind, ist eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder hierzu befugten Unternehmers über deren Eignung vorzulegen.
4. Bei Antennen- und Funkanlagentragsmasten, die innerhalb der nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ausgewiesenen Baulandkategorien Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet, Dorfgebiet, Kur- und Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet oder außerhalb bis zu 300 m von den Gebietsgrenzen dieser Baulandkategorien entfernt errichtet werden, ein Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke, samt Zustimmung aller Grundeigentümer zur Durchführung des Anzeigeverfahrens durch Beisetzung der Unterschriften auf dem Grundstücksverzeichnis.

Die Verfasser der Unterlagen haben überdies zu bestätigen, dass diese allen baurechtlichen Anforderungen entsprechen.

Die Behörde hat das angezeigte Vorhaben mit schriftlichem Bescheid innerhalb von acht Wochen zu untersagen, wenn

1. sich aus den vorgelegten Unterlagen ergibt, dass
    - a) das angezeigte Vorhaben bewilligungspflichtig nach § 19 ist,
    - b) ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, zu einem Bebauungsplan oder festgelegten Bebauungsgrundlagen vorliegt,
    - c) die Abstandsbestimmungen verletzt werden,
    - d) keine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt ist,
    - e) das Vorhaben in einem offenkundigen Widerspruch zu sonstigen baurechtlichen Vorschriften steht oder
  2. eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgestellt wird.
- (5) Kann nicht zeitgerecht beurteilt werden,
- ob eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes besteht oder
  - ob durch Veränderungen des Geländes durch damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse Gefährdungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen verursacht werden, so hat die Behörde binnen acht Wochen nach Einlangen der vollständigen und mängelfreien Anzeige ein Baubewilligungsverfahren einzuleiten

und den Anzeigenden hievon zu verständigen.  
Werden der Anzeige in den Fällen des § 20 Z. 3 lit. e die erforderlichen Unterschriften nicht angeschlossen, so hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren einzuleiten und den Anzeigenden hievon zu verständigen. Den Grundeigentümern, die bis zu 30 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, ist Gelegenheit zu geben, binnen zwei Wochen zum angezeigten Vorhaben Stellung zu nehmen (Anhörungsrecht). Die Behörde kann auf Grund des Ergebnisses der durchgeführten Anhörung eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung anberaumen, wozu die Grundeigentümer einzuladen sind. Vom Ergebnis des nach dieser Bestimmung durchgeführten Baubewilligungsverfahrens sind die angehörten Grundeigentümer schriftlich zu informieren.  
Liegen keine Untersagungsgründe vor, ist dem Bauwerber eine Ausfertigung der planlichen Darstellung und Baubeschreibung mit dem Vermerk ‚Baufreistellung‘ zuzustellen. Das angezeigte Vorhaben gemäß § 20 gilt ab Zustellung als genehmigt. Das angezeigte Vorhaben gilt auch als genehmigt, wenn nicht binnen acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und mängelfreien Anzeige ein Untersagungsbescheid erlassen wird.  
Im Anzeigeverfahren ist nur der Bauwerber Partei.  
Die Beurteilung, ob Untersagungsgründe vorliegen, hat auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Einlangens der Anzeige maßgeblichen Sach- und Rechtslage zu erfolgen.  
Die Genehmigung erlischt, wenn  
a) mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Zustellung der Baufreistellung begonnen wird oder  
b) ein Nachbar im Sinne § 20 Z. 1 lit. b oder Z. 2 auf den Bauplänen keine Unterschrift geleistet hat und dies bis zum Ablauf von acht Wochen nach Baubeginn der Behörde angezeigt hat.

Projektunterlagen gemäß § 23 Stmk. Baugesetz 1995:

(1) Das Projekt hat zu enthalten:

1. einen Lageplan, der auszuweisen hat:

- die Grenzen des Bauplatzes,
- die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen und Freiflächen (Sammelgruben, Kinderspielplätze, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Stellplätze für Müllbehälter, Anlagen zur Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung samt Leitungen u. dgl.),
- die zahlenmäßige Angabe der Abstände der Gebäude von den Nachbargrenzen sowie der Gebäude untereinander,
- die bestehenden baulichen Anlagen auf den angrenzenden und bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegenden Grundstücken mit Angabe der jeweiligen Geschoßanzahl,
- die Grundstücksnummern,
- die Grundgrenzen,
- die Verkehrsflächen,
- die Nordrichtung,
- alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen mit Namen und Anschrift der Leitungsträger,
- den bekannten höchsten Grundwasserstand und
- einen Höhenfestpunkt, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist;

2. die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen;
  3. die Berechnung der Bruttogeschoßflächen aller Geschosse in überprüfbarer Form;
  4. die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte und jene Schnitte, die zur Feststellung der einzuhaltenden Abstände notwendig sind;
  5. alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und des Anschlusses an die Nachbargebäude erforderlich sind, sowie Angaben über die Farbgebung;
  6. die Darstellung der geplanten Geländeänderungen (ursprüngliches und neues Gelände) in den Schnitten und Ansichten;
  7. die Darstellung der Abwasserentsorgungs- und Energieversorgungsanlagen, Düngerstätten u. dgl.;
  8. den Nachweis der Erfüllung der Erfordernisse des Wärmeschutzes und der heiztechnischen Anforderungen (Wärmebedarfsberechnung);
  9. gegebenenfalls die Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage u. dgl.;
  10. bei Ölfeuerungsanlagen: Pläne im Maßstab 1:100 oder 1:50, in denen die gesamte Anlage (Heiz- und Lagerraum, Lagerbehälter, Rohrleitungen mit Absperrventilen, Feuerstätten, Lüftungseinrichtungen u. dgl.) mit Rauchfängen und benachbarten Räumen in Grund- und Aufrissen dargestellt ist, sowie den Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes, LGBl. Nr. 73/2001;
  11. eine Beschreibung des Bauplatzes und der geplanten baulichen Anlage mit Angabe aller für die Bewilligung maßgebenden, aus den Plänen nicht ersichtlichen Umständen, insbesondere auch mit Angaben über den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen (Baubeschreibung).
- (2) Lagepläne sind im Maßstab 1:1000, Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie Darstellungen im Sinne des Abs. 1 Z. 7 und 9 im Maßstab 1: 100, sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist, zu verfassen.
- (3) Die Pläne sind in technisch einwandfreier Form herzustellen. In Plänen für Zu- und Umbauten sind die abzutragenden Bauteile gelb, die neu zu errichtenden Bauteile rot darzustellen.
- (4) Die Pläne und die Baubeschreibung sind vom Bauwerber, von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und von den Verfassern der Unterlagen, allfällige weitere Nachweise vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter Beisetzung ihrer Funktion zu unterfertigen. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.