

Mitteilung nach § 7 K-BO 1996

Absender:

Name: _____

Anschrift: _____

Telefonnummer: _____

Email: _____

An den
Bürgermeister der Marktgemeinde Greifenburg
Hauptstraße 240
9761 Greifenburg

Datum: _____

**Betreff: Mitteilung über die Errichtung eines mitteilungspflichtigen Bauvorhabens
nach § 7 der Kärntner Bauordnung 1996**

Ausführungsort/Adresse: _____

Grundstücknummer: _____

Katastralgemeinde: _____

Ausführungsbeginn: _____

Kurze Beschreibung des Bauvorhabens¹:

¹ Länge, Breite, Höhe, verwendete Materialien, Abstände zu Grundstücksgrenzen etc.

Für Wärmepumpen nach § 7 Abs. 1 lit a Z 20 ist ein Sachverständigengutachten betreffend der Immissionen beizulegen.
Bei der Errichtung von Gebäuden oder größeren Renovierungen ist ein Energieausweis einzubringen.

Ich versichere, dass alle Angaben vollständig und richtig sind und das Bauvorhaben den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben entspricht (u.a. der Kärntner Bauordnung, den Kärntner Bauvorschriften, dem Flächenwidmungsplan, dem textlichen Bebauungsplan, dem Ö-Normen, den OIB-Richtlinien etc.).

Ich nehme zudem zur Kenntnis, dass die Vollendung des Bauvorhabens binnen zwei Wochen schriftlich bei der Gemeinde zu melden ist. Gleichzeitig mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens sind bei baulichen Anlagen, die elektrische Energie speichern, die technischen Daten mitzuteilen.

Unterschrift Bauwerber

Eingangsbestätigung der Behörde:

Die gegenständliche Mitteilung wurde am _____ entgegengenommen und wird von der Baubehörde ohne Prüfung zur Kenntnis genommen.

Unterschrift und Stempel

Die gegengezeichnete Mitteilung wurde samt den allgemeinen Hinweisen

- in Kopie persönlich ausgehändigt
- in Kopie per Post / Email übermittelt.

Allgemeine Hinweise der Baubehörde

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass Baumaßnahmen diversen gesetzlichen Bestimmungen unterliegen, die Sie als BauwerberIn einzuhalten haben (beispielsweise Kärntner Bauordnung, Kärntner Bauvorschriften, Ö-NORMEN, OIB-Richtlinien etc.).

Bitte beachten Sie, dass auch mitteilungspflichtige Vorhaben den Anforderungen des Flächenwidmungsplanes, des textlichen Bebauungsplanes, des Orts- und Landschaftsbildes, der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs etc. entsprechen müssen. Es muss auch eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sichergestellt sein.

Eine Mitteilung nach §7 K-BO wird von der Gemeinde nicht geprüft. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sind daher allein die BauwerberInnen verantwortlich.

Sollte die Baubehörde feststellen, dass ein errichtetes Bauvorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt, so muss die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Rückbau/Beseitigung) verfügt werden. Bitte planen Sie Ihre Baumaßnahme daher sorgsam!

Zur Erleichterung nennen wird Ihnen untenstehend einige wesentliche Bestimmungen, die auf viele Vorhaben anzuwenden sind. (Diese Liste ist nur exemplarisch und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit!)

häufig anzuwendende Bestimmungen:

- Bauvorhaben sind plan- und beschreibungsgemäß, unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, der Kärntner Bauvorschriften, der OIB-Richtlinien, der Feuerpolizeiordnung mit Durchführungsverordnung sowie der einschlägigen fachtechnischen Vorschriften (Normen) auszuführen.
- Für Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den K-BV entsprechen und unbeschadet davon eine CE-Kennzeichnung tragen sowie dem Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktengesetz entsprechen.
- Bauvorhaben sind von hierzu berechtigten Unternehmern durchzuführen. Der Bauwerber muss je nach Bauvorhaben von den ausführenden Firmen, insbesondere vom Baumeister, Zimmermeister, Sanitär- und Heizungsinstallateur, Elektriker, Dachdecker und Spengler und Rauchfangkehrer Bestätigungen aufbewahren, welche belegen, dass die Ausführung der Arbeiten entsprechend den Kärntner Bauvorschriften, der Kärntner Bauordnung und der Feuerpolizeiordnung durchgeführt wurden. Diese Bestätigungen sind der Baubehörde bei Bedarf vorzulegen.
- Die mechanische Festigkeit und Standsicherheit des Bauwerkes müssen gewährleistet sein. Sämtliche tragenden Bauteile sind den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren.
- Konstruktionen sind mit den Fundamenten bzw. dem Mauerwerk sturm- und kippsicher zu verbinden. Dachkonstruktion sind entsprechend den ortsüblichen Schneelasten zu dimensionieren.
- Bei geneigten Dächern sind bauliche Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche zu treffen.
- Niederschlagswässer von Bauwerken sind technisch einwandfrei zu versickern, abzuleiten oder zu entsorgen. Sie dürfen nicht auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen und müssen demnach auf Eigengrund zum Versickern gebracht werden.
- Unzumutbare Staub- und Lärmbelastigungen sind zu vermeiden.
- Sämtliche Bauteile müssen auf Eigengrund zu liegen kommen und die Abstandsflächen (6/10 der Höhe des Bauvorhabens, mindestens jedoch 3m) zu den Anrainern sind zu wahren. Eine Bebauung innerhalb der Abstandsflächen ist gemäß §6 Abs. 2 lit. b Kärntner Bauvorschriften zulässig, wenn die bauliche Maßnahme den Vorgaben entspricht.
- Bei Bauten und Einfriedungen, welche entlang von öffentlichen Straßen und Wegen errichtet werden, sind neben den baurechtlichen Mindestabständen die Abstände entsprechend dem Kärntner Straßengesetz zu beachten.
- Bezüglich eventueller unterirdischen Erdbauten sowie Freileitungen (Trinkwasser, Strom, Telekom, Fernwärme, Kanal etc.) wird empfohlen, von den zuständigen Stellen (Behörden) eine Stellungnahme / Planunterlagen einzuholen.
- Bei der Ausführung des Vorhabens sind die Interessen der Sicherheit, der Brandsicherheit und der Gesundheit zu wahren. Ebenso ist auf die Ortsüblichkeit Bedacht zu nehmen.

- Die Abbrucharbeiten sind laut ÖNORM durchzuführen, wobei alle notwendigen Abstützmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind. Das Abbruchmaterial ist den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist mit dem Eigentümer das Einvernehmen herzustellen.
- Es sollte sichergestellt werden, dass Pools nicht unbeaufsichtigt zugänglich sind. Zum Schutz (insbesondere von Kindern) sollten entsprechende Absicherungen erbaut werden - beispielsweise ein durchschlupfsicherer Zaun, welcher nicht bestiegen werden kann.
- Für die erste Löschhilfe könnte ein geprüfter, tragbarer Feuerlöscher an gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle bereit zu stellen sein (FPO-Durchführungsverordnung).
- In Wohnungen muss in Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küchen) und in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder sind entsprechend den Angaben des Inverkehrbringers zu installieren und instand zu halten.
- Die Lagerung von Brennstoffen im Heizraum ist möglich (Heizöl bis 5.000 Liter, Pellets bis 15m³ und Hackgut/Stückgut bis 1,5m³), wenn sie vor gefahrbringender Erwärmung wirksam geschützt werden.
- Räume (größer als 15m² oder Raumhöhe mehr als 3 Meter), in denen feste Brennstoffe gelagert werden, sind innerhalb von Gebäudeteilen mit Aufenthaltsräumen als Brennstofflagerraum laut OIB-Richtlinie 2 idgF auszuführen. Dies gilt auch, wenn mehr als 1,5m³ Pellets mit automatischer Beschickung gelagert werden.
- Wände und Decken von Heiz-, Brennstofflager- und Abfallsammelräumen müssen in REI 90 bzw. EI 90 ausgeführt und raumseitig in A2 bekleidet sein. Türen, Tore und sonstige Verschlüsse müssen in EI 30-c nach außen aufschlagend ausgeführt werden.
- Heizräume sind mit einer Zuluftöffnung aus dem Freien und einer Mindestquerschnittsfläche von 400cm² auszustatten.
- Feuerungsanlagen sind nach den geltenden Normen und technischen Richtlinien zu errichten, zu betreiben und instand zu halten. Ein Attest über die fachgerechte Errichtung sollte aufbewahrt werden, um dieses gegebenenfalls vorlegen zu können.
- Heizungsanlagen und insbesondere Öltanks sind fachgerecht abzumontieren und entsprechend zu entsorgen. Bei der Demontage ist jegliches Austreten von Brennstoffen zu vermeiden! Über die Entsorgung sind Nachweise aufzubewahren und gegebenenfalls vorzulegen.
- Raum- und Kombiheizgeräte mit Wärmepumpe und deren Hilfseinrichtungen (wie Pumpen, Lüftungen, Ventilatoren etc.) sind so auszuführen, einzustellen und instand zu halten, dass eine unzumutbare Lärmbelästigung vermieden wird. Der A-bewertete Schalldruckpegel an der Grundstücksgrenze zu Nachbarn laut ÖNORM muss eingehalten werden. Vor Beginn der Bauausführung ist der Gemeinde ein Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, dass keine unzumutbaren Immissionen erzeugt werden.
- Bei der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen muss sichergestellt sein, dass keinerlei Blendwirkung entsteht.
- Bei der Errichtung von „Photovoltaikzäunen“ und ähnlichen Baumaßnahmen wird seitens der Gemeinde keine Haftung für Schäden im Zusammenhang mit der Schneeräumung, mit Mäharbeiten oder sonstigen von der Gemeinde zu besorgenden Aufgaben übernommen. Der Bauwerber wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Gefahr besteht, dass die Module der Anlage durch Schneelast, Steinflug oder Ähnliches beschädigt werden.
- Die Außengestaltung ist an das Ortsbild anzupassen (Materialwahl, Farbgestaltung etc.).

Bitte beachten Sie, dass dies nur häufig anzuwendende Bestimmungen sind, auf welche wir Sie hinweisen möchten und die Aufzählung keinesfalls Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, noch die Marktgemeinde Greifenburg eine Verantwortung für die gesetzeskonforme Ausführung Ihrerseits trägt.

Neben den baurechtlichen Bestimmungen kann es zudem sein, dass Baumaßnahmen andere behördliche Genehmigungen benötigen (Naturschutz, Gewerberecht, Veterinärwesen, Wasserrecht, Landwirtschaftsinspektion etc.). Das vorliegende Schreiben beinhaltet nur den baurechtlichen Aspekt und etwaige andere Bewilligungen sind von Ihnen selbständig einzuholen!

Mitteilung der Bauvollendung

Absender:

Name: _____

Anschrift: _____

Telefonnummer: _____

Email: _____

An den
Bürgermeister der Marktgemeinde Greifenburg
Hauptstraße 240
9761 Greifenburg

Datum: _____

**Betreff: Mitteilung der Bauvollendung eines mitteilungspflichtigen Bauvorhabens
nach § 39 der Kärntner Bauordnung 1996**

Das Bauvorhaben: _____,

mitgeteilt am: _____,

Ausführungsort/Adresse: _____,

Grundstücknummer: _____, Katastralgemeinde: _____,

wurde am _____ fertiggestellt.

Unterschrift Bauwerber

(Anlage bei Anlagen, die elektrische Energie speichern: Datenblatt)