



Checkliste für Bauwerber

1. BAUANZEIGE oder BAUANSuchEN § 28 Abs. 3 TBO?

U.a. abhängig davon ob allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.

In jedem Fall bewilligungspflichtig (Bauansuchen) sind:

- **Neu-, Zu- und Umbau von Gebäude**
- **die Änderung des Verwendungszweckes**

2. Ist mit dem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ein ABBRUCH verbunden?

Ist dieser in den Plänen (gelb) dargestellt?

3. Um eine Baubewilligung zu erhalten ist die Abgabe folgender Unterlagen notwendig:

- Bauansuchen vollständig ausgefüllt, vom Bauwerber und vom Planer unterschrieben, die Beschreibung „Zu- und Umbaumaßnahmen“ ist nicht ausreichend!
- Einreichpläne 3-fach (bei Bauanzeige 2-fach), Verwendungszweck der Aufenthaltsräume!

- **Grundrisse**
- **Ansichten**
- **Schnitte**

Sind diese gebunden ist die Unterschrift (Bauwerber & Planverfasser) auf dem Deckblatt/Seite 1 ausreichend – andernfalls muss auf JEDEM EINZELNEN Plan unterschrieben werden!

- Lagepläne (TBO § 31) 3-fach (bei Bauanzeige 2-fach)
- Energieausweis (immer 2-fach, nur bei Neubauten u. umfassenden Sanierungen)
- Grundbuchsauszug (Nachweis des Eigentums)

4. Unterschriften des Bauwerbers & des Planverfassers (inkl. Firmenstempel und Befähigungsnachweis!) auf dem Bauansuchen und den Plänen?

- **Architekt**
- **Baumeister**
- **Zimmerer**

5. Bleibt mind. die Hälfte der gemeinsamen Grenze frei (nicht zu berücksichtigen bei Grenzen kürzer 3 m)?

6. Sind ausreichend **PKW-Abstellplätze** lt. Stellplatzverordnung vorhanden

Der Lageplan hat zu enthalten:

- den Maßstab
- die Nordrichtung
- Grenzen des Grundstückes und die Grundstücksnummer des Bauplatzes samt den Schnittpunkten mit den Grenzen der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke, beruhend auf dem technischen Operat des Katasters oder einer Neuvermessung
- Bezugsangaben zu übergeordneten Koordinatensystemen (Anschluss an das amtliche Festpunktfeld – Koordinatennetzmarken mit Beschriftung),
- die Umriss- und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden baulichen Anlagen und dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes unter Zugrundelegung der äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung,
- die Umriss- und die Außenmaße der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken bestehenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
- die Namen der Eigentümer des Bauplatzes und der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke, die Höhenverhältnisse des umgebenden Geländes, z. B. durch Verwendung eines Lage- und Höhenplanes, weiters das Fußbodenniveau des ■ Erdgeschosses des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen eingemessenen Fixpunkt,
- die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 11 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2018 und gegebenenfalls auch des Kinderspielplatzes,
- die Anordnung und die Breite der Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus,
- die Anordnung von Grünflächen,
- die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz.

Die Grundrisse haben zu enthalten:

- alle Geschosse einschließlich der Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen und der Draufsicht auf sichtbare Gebäudeteile der jeweils darunter liegenden Geschosse,
- die Wände, Mauern, tragenden Bauteile, Tür- und Fensteröffnungen einschließlich der Aufgehrichtung der Türen, Stiegen und Rampen, Aufzüge und Aufzugsschächte, Installationsschächte, Rauch-, Abgas- und Abluffänge,
- die sanitäre Ausstattung der Nassräume, insbesondere mit Badewannen, Duschen, Waschbecken, Sitzstellen und Pissanlagen,
- die Anordnung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 11 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2018,
- die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Maße der Räume, Öffnungen und Konstruktionsteile,
- die Nutzfläche und den Verwendungszweck der Räume.

Die Ansichten haben zu enthalten:

- die äußeren Ansichten des Gebäudes,
- den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung,
- die an das Gebäude angrenzenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
 - die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Gebäudehöhen.

Die Schnitte haben zu enthalten:

- die Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragenden Bauteile und Dachaufbauten, Fenster- und Türöffnungen und Fundamente,
- die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckenstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,
- das Fußbodenniveau der Geschosse und allfälliger Terrassen,
- den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung.

Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind.

Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

- die Art der Konstruktion und den Verwendungszweck des Gebäudes,
- die Fläche des Bauplatzes sowie die bebaute Fläche, die Bruttogrundflächen der einzelnen Geschosse und die durchschnittlichen Raumhöhen sowie im Fall der Festlegung der Baumassendichte in einem Bebauungsplan die Baumasse im Sinn des § 61 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, LGBl. Nr. 27, in der jeweils geltenden Fassung,
- die rechtlichen Grundlagen für die Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche,
- die Art der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung,
- die Form, die Konstruktion und die Neigung des Daches bzw. der Dachhaut,
- gegebenenfalls ob eine Blitzschutzanlage installiert wird oder nicht und die Art der Brandschutzeinrichtungen,
- die Art der Ausführung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 11 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2018 und gegebenenfalls auch des Kinderspielplatzes,
- die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes sowie die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz, soweit diese sich nicht auf Grund des Lageplanes ergeben.

Für konditionierte Gebäude gelten die Richtlinien gemäß OIB RL6 und es ist ein Energieausweis zu erstellen. Ausnahmen: Gebäude oder Gebäudeteile, für die kein Energieausweis zu erstellen ist sind in OIB RL6 Pkt 1.2 angeführt.