MARKTGEMEINDE MICHELDORF IN OÖ
A - 4563 Micheldorf, Rathausplatz 1
☎ : 07582/61250, Fax: DW 41, e-mail: gemeinde@micheldorf.at
www.micheldorf.at

Micheldorf, Dezember 2017

INFO FÜR BAUWERBER

(Diese Information soll einen kurzen Überblick für die Abwicklung eines Bauansuchens/bzw. Bauanzeige geben).

Liebe(r) Bauwerber(in)!

Bei **Planungen von Baumaßnahmen** sollten Sie möglichst früh mit der **Baubehörde** (Gemeinde) Kontakt aufnehmen und sich über etwaige Besonderheiten (Bebauungsplan, Gefahrenzonenplan, etc.), die für das betroffene Grundstück zutreffen könnten, informieren.

Auch steht der **Amtssachverständige** des Bezirksbauamtes Wels (Dipl.-Ing. Robert Kornhuber) bereits in der **Planungsphase** für die **Beratung** zur Verfügung und können so unvorhergesehene Überraschungen im Bewilligungsverfahren unterbleiben.
Auf jeden Fall empfehlen wir Ihnen, die Einreichunterlagen vom Amtssachverständigen **vorprüfen** zu lassen, da es vorkommen kann, dass ein Projekt abgeändert werden muss.

Zu den Einreichunterlagen gehören:

- Ansuchen (Formular – HIER)
- Baubeschreibung in zweifacher Ausfertigung
- Einreichplan in zweifacher Ausfertigung
- Energieausweis
- Trinkwasserbefund (wenn kein Anschluss an Ortswasserleitung)

ABWICKLUNG DES VERFAHRENS:

Wenn **alle relevanten Nachbarn im Umkreis von 10 m** (bei Wohngebäuden), gemessen von Ihrer Parzellengrundgrenze, auf dem Einreichplan (d.h. auf allen 2 Plänen) den Einwendungsverzicht zum gegenständlichen Bauvorhaben unterschreiben, kann die Bauverhandlung entfallen und es kann ein sogenanntes vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Hinweis: Das Nachbarverzeichnis auf Ihrer Parzelle bekommen Sie auf Anfrage vom Bauamt zur Verfügung gestellt.

*Wenn Ihr Grundstück von einem **Bebauungsplan** erfasst ist, die relevanten Nachbarunterschriften auf den Einreichplänen aufscheinen und eine Planverfasser- und Bauführerbestätigung auf dem Plan vorliegt, können Sie um eine **„Baufreistellung“** ansuchen (Formular: Baufreistellung Wohngebäude – HIER). Nach Begutachtung Ihrer Einreichunterlagen durch den Bausachverständigen, bekommen Sie die Mitteilung, dass mit dem Bauvorhaben begonnen werden kann (schnellstes Bauverfahren!).*

Wurde Ihnen ein Projekt bewilligt, ist dieses **plangemäß** auszuführen. Eine **Lageverschiebung** von Baukörpern oder Änderung der Höhensituierung etc. ist meist bewilligungspflichtig.

KANAL- UND WASSERANSCHLUSS AM GRUNDSTÜCK:

Für den Anschluss an den diversen Kanälen ist **unbedingt die Kanaltiefe vor Ort** zu messen. Wenn unklar ist, wo das Grundstück an den Kanal anzuschließen ist, steht Ihnen unser Bauhofleiter Herr Rauscher (0664/5313194) zur Verfügung.
Die **Herstellung** bzw. Fertigstellung des Hauskanalanschlusses ist der Baubehörde schriftlich anzuzeigen (Formular-HIER).

Für Fragen betreffend den Anschluss an die öffentliche Wasserleitung stehen Ihnen unsere Wasserwarte Herr Schlager Engelbert (0664/5351141) sowie Herr Rohrauer Christian (0664/5351140) zur Verfügung.

Hinweis:
Den Wasseranschluss sowie die dazugehörige Einbaugarnitur hat der Bauwerber auf seine Kosten durch einen Installateur herstellen zu lassen.
Die Wasseruhr wird bei der Fertigstellung des Gebäudes von einem Mitarbeiter des Bauhofes (Kontakt Wasserwarte) installiert.

STRASSENAUFSCHLIESSUNG:

Grundsätzlich ist ein Grundstück durch eine öffentliche Straße aufgeschlossen.
Je nach Ausbauzustand der Straße (Schotter, Asphalt) wird mit Erteilung der Baubewilligung ein Verkehrsflächenbeitrag fällig. Weiterführende Informationen erfahren Sie HIER:

SONSTIGE FIRMEN UND LEISTUNGSTRÄGER:

GAS:	Netz Oberösterreich GmbH - Herr Hubl (0664/601656524) bzw. Herr Degelsegger (0664/601656523) GASNOTRUF: 128
FERNWÄRME:	Energie AG, Wärme OÖ. GmbH – Fernwärme Kirchdorf (0664/601656532)
STROM:	Netz Oberösterreich GmbH – Kirchdorf (05 9070 – 19170)
TELEFON:	Telekom Austria (0800 664 144)
KABELFERNSEHEN:	Fa. Expert Luwy KG in Kirchdorf
RAUCHFANGKEHRER.	Wolfgang Polterauer (0676/7291760)

Hinweis: grundsätzlich kann jeder Rauchfangkehrer kontaktiert werden.

ROHBAUFERTIGSTELLUNG:

Ist der Rohbau fertig gestellt, hat der Bauführer der Baubehörde die Fertigstellung des Rohbaus zu melden und Sie erhalten auf Verlangen von der Baubehörde eine Rohbaubestätigung (z.B. zur Vorlage an die Wohnbauförderstelle).

EINFRIEDUNG DES GRUNDSTÜCKES:

Vor Errichtung einer allfälligen straßenseitigen Einfriedung ist die Zustimmung der zuständigen Straßenverwaltung bzw. das Einvernehmen mit dem Bauhofleiter Herrn Georg Rauscher (0664/5313194) herzustellen.

FERTIGSTELLUNG:

Wenn Sie Ihr Eigenheim bzw. Ihr Bauvorhaben fertiggestellt haben, ist der Baubehörde eine Fertigstellungsanzeige (HIER) samt dem Heizungsabnahmebefund (HIER) vorzulegen.

HAUSNUMMER:

Die Kennzeichnung Ihres Hauses ist in geeigneter Form durchzuführen (dazu ist jeder Hausbesitzer verpflichtet). Im Meldeamt (Herr Schön – 07582/61250-11) können Sie eine **Hausnummerntafel (kostenpflichtig**) beantragen. Da diese Tafel erst hergestellt werden muss, kann es einige Wochen dauern, bis diese zur Verfügung steht.

SONSTIGES:

Wenn Sie vorhaben eine **Gartenhütte, Gerätehütte,** oder ähnliches aufzustellen (mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m²), oder ein **Carport** bzw. freistehende oder angebaute, nicht allseits umschlossene Schutzdächer mit einer bebauten Fläche **bis zu 35 m²** zu errichten, ist dies ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben (Formular- HIER).
Hütten, die **mehr als 15 m²** und Carports, die **mehr als 35 m²** bebaute Fläche aufweisen sind bewilligungspflichtig.
Schwimmbäder, Schwimmteiche und sonstige Wasserbecken mit einer Wasserfläche ab 35 m² bzw. ab einer Tiefe von 1,50 m sind anzeigepflichtig.
Die Errichtung von Photovoltaikanlagen bzw. thermischen Solaranlagen kann unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls anzeigepflichtig sein. – HIER).
Zu beachten ist auch noch, dass im Falle einer beabsichtigten Errichtung von straßenseitigen Einfriedungen im 8 m Bereich vom öffentlichen Gut (Straßen, Wege) gesondert die Zustimmung der Straßenverwaltung einzuholen ist.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die MitarbeiterInnen der Bauabteilung gerne zur Verfügung.