



HINWEISE ZUR BAUBEWILLIGUNG

Die Baubewilligung umfasst das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2 Z. 3 NÖ. Bauordnung 1996 vorgelegt wird. Wird diese Bescheinigung nicht vorgelegt, darf die Benützung erst nach Überprüfung des Bauwerks durch die Baubehörde, bei der die bewilligungsgemäße Ausführung festgestellt wird, erfolgen. Bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, darf das Recht aus der Baubewilligung für die Anlage erst nach Vorliegen der gewerbebehördlichen Genehmigung ausgeübt werden.

- Nach § 23 der NÖ Bauordnung 1996 darf mit der Ausführung nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides begonnen werden. Als Zeitpunkt des Beginns gilt jener Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten begonnen wird, die der Verwirklichung des Vorhabens dienen.
- Sie sind verpflichtet, der Baubehörde den **Beginn der Bauausführung anzuzeigen**. Ab dem angezeigten Baubeginn darf die zur Ausführung eines Bauvorhabens erforderliche Baustelleneinrichtung ohne weitere Bewilligung aufgestellt werden.
- Gleichzeitig mit dem Baubeginn ist der **Bauführer bekannt zu geben**.
- Das Grundstück ist an den schmutzwasserkanal und an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde Gießhübl anzuschließen.
- Wenn das Grundstück im Bauland liegt, und erstmalig bebaut wird, ist das Grundstück mit Bescheid zum Bauplatz zu erklären und Anschließungsabgabe, sowie Anschlussgebühr für Kanal und Wasser mittels Abgabenbescheid vorzuschreiben.
- Wenn das Bauansuchen eine Veränderung der Bruttogeschoßfläche beinhaltet, sind lt. NÖ Kanalgesetz und NÖ Wasserleitungsgesetz vom Netzbetreiber, der Gemeinde Gießhübl Ergänzungsabgaben für die Anschlussgebühren vorzuschreiben
- Die **Fertigstellung des Bauvorhabens** ist der Baubehörde gemäß § 30 der NÖ Bauordnung 1996 **schriftlich anzuzeigen** und folgende Unterlagen zwingend beizulegen:
 - Ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens 2-fach.
 - Eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauwerkes (auch die Eigenleistungen betreffend).
 - Bestätigung der bauausführenden Firma, aus der hervorgeht, dass die Hauskanalisation gemäß Ö-Norm B2501 ausgeführt wurde.
 - Einen Baubefund vom Rauchfangkehrer über die entsprechende Herstellung der Kamine, Rauchfänge und Verbindungsstücke.
 - Einen Eignungsbefund vom Rauchfangkehrer über die entsprechende Aufstellung von Gasanlagen (Thermen, Kessel...).

- Ein Sicherheitsprotokoll eines behördlich konzessionierten Elektronunternehmens über die ordnungsgemäße Ausführung von elektrotechnischen Anlagen gemäß ÖVE EN 1.
 - Einen Prüfbericht eines Installateurs über die Dichtheit der Gasleitungen.
 - Prüfprotokoll über die ordnungsgemäße Ausführung der Blitzschutzanlage.
- Für nachstehend angeführte Maßnahmen, Tätigkeiten oder Anlagen sind die erforderlichen Genehmigungen gesondert zu erwirken:
 - Für die Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen zur Lagerung von Baustoffen und Aushubmaterial, Aufstellen von Baugeräten, u. dgl.
 - Für Hauszufahrten auf Landesstraßen ist eine Bewilligung der NÖ Straßenmeisterei in IZ Straße 3, Objekt 33, 2351 Wr. Neudorf, Tel. 02236/63 530 zu beantragen.
- Das Bauvorhaben ist konsensgemäß auszuführen. Abänderungen sind vor Ihrer Durchführung der Baubehörde schriftlich mitzuteilen. Gegebenenfalls ist für die Abweichung vom Konsens neuerlich um die Baubewilligung einzureichen.
- Das Bauvorhaben ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bescheides zu beginnen und innerhalb von 5 Jahren nach Baubeginn fertig zu stellen, widrigenfalls die Baubewilligung erlischt. Die Ausführungsfristen können bei begründetem Antrag verlängert werden.
- Nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist ein Lageplan dem BEV - Vermessungsamt Baden, Conrad v Hötzendorf-Platz 6, 2500 Baden bei Wien für die Eintragung des Gebäudes in den Kataster zu übermitteln.
- Die Errichtung der Zentralheizungsanlage und die Aufstellung einer Solaranlage ist gem. § 15 Abs. 1 Zif. 3 der Baubehörde mit entsprechenden Antragsbeilagen anzuzeigen