



## VON DER IDEE ZUM PROJEKT INFORMATIONEN AUS DEM BAUAMT

Wenn Sie ein Bauvorhaben (Neu-, Zu- und Umbauten, Nutzungsänderungen, Überdachungen, Garagen, Gartenhütten, Solar- und Photovoltaikanlagen, Geländeänderungen, Einfriedungen, Heizungsanlagen etc.) planen, sollten Sie sich vorher um alle Details bemühen und nichts dem Zufall überlassen. **Führen Sie deshalb vor Planungsbeginn ein Gespräch mit der zuständigen Baubehörde.** Bitte beachten Sie, dass bei jeder Bautätigkeit, mag diese auch noch so geringfügig erscheinen, bei der Baubehörde schriftlich Handlungen zu setzen sind. Nicht alle Bauvorhaben sind bewilligungspflichtig, aber auch Vorhaben, die nicht unter die Bewilligungspflicht fallen, sind immer schriftlich der Gemeinde zu melden (Meldepflicht!).

Grundlage für jedes Bauvorhaben bilden in erster Linie das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (StROG) und das Stmk. Baugesetz 1995 (Stmk. BauG) mit deren Novellierungen. Im Raumordnungsgesetz ist die Erstellung eines Flächenwidmungsplanes festgelegt, der das gesamte Gemeindegebiet in Freiland, Bauland und Verkehrsflächen einteilt. Grundsätzlich gilt, dass nur im Bauland gebaut werden darf! Ausnahmen: Bauten im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft sowie bei bereits bebauten Grundstücken im Freiland und Sondernutzungen im Freiland.

Des Weiteren können Sie im Rechtssystem des Bundeskanzleramtes Österreich (www.ris.bka.at) alle rechtlichen Grundlagen, wie unter anderem das Steiermärkische Baugesetz 1995 (unter: Landesrecht - Geltende Fassung Steiermark), abrufen.

### Einige Punkte, die zu beachten sind:

- Wie ist das Grundstück im Flächenwidmungsplan ausgewiesen?
- Liegt für das Grundstück ein Bebauungsplan vor?
- Wie ist das Grundstück aufgeschlossen: Wasser-, Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt.
- Beschaffenheit des Untergrundes
- Abklärung Hochwassergefährdung/Rutschgefahr/Steinschlag
- Liegt das Grundstück im Gefahrenzonenplan der Wildbach und Lawinenverbauung oder in einem Hochwasserabflussbereich der Bundeswasserbauverwaltung?
- Befindet sich das Bauvorhaben in einem Bauverbotsbereich der Gemeindestraße (5 m), Landesstraße (15 m) oder der ÖBB (12 m von der Gleisachse)?
- Bestehen auf dem Grundstück Freihaltezonen (Nähe Gewässer, Wald)?
- Führen über das Grundstück Leitungen (Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme u. a.)?
- Liegt für eine neue Zufahrt eine Bewilligung des Straßenverwalters vor?
- Befindet sich das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet, im Europaschutzgebiet, in der Ortsbildschutzzone oder in einem sonstigen Schutzgebiet, Denkmalschutz?
- Entspricht das Bauvorhaben dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild?
- Können durch Baumaßnahmen (z. B. Geländeänderungen) Nachteile/Verschlechterungen für Nachbargrundstücke auftreten oder werden durch Baumaßnahmen Nachbarrechte berührt (z. B. Lärm-, Geruch-, Staubbelastung)?

Daher sind möglicherweise vor dem Bauverfahren selbst noch Bewilligungen oder Stellungnahmen anderer Dienststellen einzuholen.

Bei allen Fragen ist der erste Schritt die Kontaktaufnahme mit der Baubehörde. Nutzen Sie das Service der Marktgemeinde Neumarkt und vereinbaren Sie mit dem Bauamt einen Termin. Dort erhalten Sie Auskunft, welches Verfahren (baubewilligungspflichtig

mit Bauverhandlung, baubewilligungspflichtig im vereinfachten Verfahren oder meldepflichtig) für Ihr Bauvorhaben anzuwenden ist und welche Unterlagen im Zusammenhang mit einer Einreichung um Bau- oder Abbruchgenehmigung erforderlich sind. Zusätzlich bietet die Gemeinde auch einen **kostenlosen Beratungstermin mit den Sachverständigen** an, bei dem vorzugsweise auch der Planer anwesend sein sollte.