

Marktgemeinde Dimbach

Dimbach 2 • 4371 Dimbach

Tel.: 07260/75 07-0

Fax: 07260/75 07-16

E-Mail: marktgemeinde@dimbach.ooe.gv.at

www.dimbach.at



Leitfaden für Bauwerber

Sie planen die Ausführung einer baulichen Anlage. Die wichtigsten Ansätze über Einreichung, Abgabe und Fertigstellung haben wir nachstehend für Sie zusammengefasst. Diese Aufstellung gibt nur einen groben Überblick über die wichtigsten Punkte, je nach Art und Lage des Bauvorhabens können sich mehr oder weniger Verfahrensschritte ergeben.

Ihre Ansprechpersonen am Marktgemeindeamt Dimbach:

AMTSLEITUNG

Rudolf Freinschlag - 07260/75 07-14

-  Baupolizeiliche Anliegen
-  Kanal- & Wasserleitungskataster
-  Anliegen Leitungsträger
-  Aufschließungsbeiträge

BAUABTEILUNG

Rudolf Freinschlag - 07260/75 07-14

-  Sachbearbeiter für bauliche Vorhaben (Anträge etc.)
-  Klärung rechtlicher Voraussetzungen
-  Verfahrensfragen
-  Terminkoordination mit Bauwerber & Amtssachverständigen



1. PLANUNGSPHASE

- **Rechtliche Voraussetzungen** klären – Auskunft am Gemeindeamt
- **Flächenwidmungsplan** – stimmt das Bauvorhaben mit der Ausweisung des Grundstückes im Flächenwidmungsplan überein?
- **Bebauungsplan** – ist das Grundstück von einem Bebauungsplan erfasst?
- **Bauplatzbewilligung:** Besteht eine, bzw. ist eine erforderlich?



Je nach Art und Umfang des Bauvorhabens wird zwischen **anzeigepflichtigen** und **baubewilligungspflichtigen** Bauvorhaben unterschieden. Erkundigen Sie sich rechtzeitig über die notwendigen Unterlagen, die der Baubehörde vorzulegen sind.

Für bestimmte Bauvorhaben können zusätzliche oder anderwärtige gesetzliche Vorschriften gelten, die zu beachten sind, z.B.

- Für bauliche Anlagen, Zäune etc. brauchen Sie innerhalb eines Abstandes von 15m zu einer Bundesstraße und 8m zu einer Landes- oder Gemeindestraße die **Zustimmung der Straßenverwaltung**. Ebenso für Grundstückszufahrten und Kanalanschlüsse. Setzen Sie sich mit der **Straßenmeisterei Grein** (für Bundes- und Landesstraßen) bzw. dem Gemeindeamt (für Gemeindestraßen) in Verbindung.
- **Heizungsanlagen:** der Einbau von Heizungsanlagen ist je nach Heizleistung melde-, anzeige- oder bewilligungspflichtig. Auch die Lagerung von flüssigen Brennstoffen unterliegt je nach Menge der Anzeige- bzw. Bewilligungspflicht.
- Abnahmebefund der Anlage
- Naturschutzrechtliche Bestimmungen
- Gewerbebehördliche Bestimmungen
- Wasserrechtliche Bestimmungen – Einholung von Stellungnahmen: z.B. Wildbachverbauung, OÖ. Umweltschutzbehörde, Agrargutachten

Auch für bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben gelten der Flächenwidmungsplan und die Bestimmung über die Erhaltungspflicht von baulichen Anlagen sowie allenfalls naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungspflichten.

VORPRÜFUNG

Sobald ein Planentwurf zur Verfügung steht, können Sie diesen am Gemeindeamt vom Amtssachverständigen Michael Feichtner überprüfen lassen. Besprechungstermine vereinbaren Sie bitte mit der Bauabteilung.

So können eventuell erforderliche Planergänzungen schon vor Fertigstellung des Einreichplanes berücksichtigt werden. Mit dem Planentwurf kann auch schon gesagt werden, ob für das Bauvorhaben eine Bauanzeige oder Bauansuchen eingereicht werden muss, ob die Zustimmung oder Beteiligung der Nachbarn nötig ist, oder ob weitere Stellungnahmen erforderlich sind, etc.

2. BAUAUSFÜHRUNG

Wurde Ihr Bauverfahren gemäß Bescheid erledigt, beachten Sie bitte die darin angeführten Auflagen und Hinweise! Erst nach Zustellung des Baubescheides bzw. nach Rechtskraft darf mit den Arbeiten begonnen werden.

Vor den Erdarbeiten fragen Sie rechtzeitig bei den Leitungsträgern nach, dazu gehören:

- ☞ **Wasserversorger: Marktgemeinde Dimbach**
- ☞ **Kanal: Marktgemeinde Dimbach**
- ☞ **A1 Telekom Austria AG**
- ☞ **Linz AG Strom**
- ☞ **Ebner Strom GmbH**
- ☞ **eventuell private Durchleitungsberechtigte**
- ☞ **Nahwärme Dimbach**
- ☞ **Riepert Informationstechnologie OG**



Die Bauwerber erhalten jederzeit Planauskünfte über eventuelle Leitungseinbauten auf ihren Grundstücken. Grabungsmeldungen gemäß § 90 StVo bitte jeweils an die angegebenen E-Mail Adressen.

KONTAKTE DER LEITUNGSTRÄGER:

Marktgemeinde Dimbach: AL Rudolf Freinschlag, ☎ 07260/75 07-14,

✉ marktgemeinde@dimbach.ooe.gv.at

A1 Telekom Austria AG: Grabungsmeldung spätestens sechs Wochen vor tatsächlichem Baubeginn. ✉ planinfo@a1telekom.at, ☎ 0800/66 41 44

Linz AG Strom: ✉ planauskunft@linzag.at, ☎ 0732/34 00-5000

Ebner Strom: ✉ kontakt@ebnerstrom.at, ☎ 07955/70 17-0

Nahwärme Dimbach: Johann Holzmann, ☎ 07260/72 71

Riepert Informationstechnologie OG: ☎ 07266/59 01-0, ✉ office@riepert.at

Ergeben sich Änderungen am Bauvorhaben, melden Sie dies bitte umgehend am Gemeindeamt.

3. FERTIGSTELLUNG

Nach der Fertigstellung des Bauvorhabens ist dies per Formular am Marktgemeindeamt anzuzeigen.

Nähere Informationen erhalten Sie von der Bauabteilung.



4. AUFSCHLIEßUNGSBEITRÄGE

Je nach Art und Umfang des Bauvorhabens ist eine Wasser- bzw. Kanalanschlussgebühr zu entrichten.

WASSERANSCHLUSSGEBÜHR	KANALANSCHLUSSGEBÜHR
Die Anschlussgebühr für Wasser beträgt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 200m ² - EUR 2.982,10 inkl. USt.	Die Anschlussgebühr für Kanal beträgt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 200m ² - EUR 4.836,70 inkl. USt.

Darüber hinaus hat der Eigentümer die Kosten zur Herstellung der Anschlussleitung an die öffentliche Abwasserentsorgungsleitung bzw. öffentliche Wasserversorgungsleitung zu tragen. Wurden bereits Aufschließungsbeiträge für unbebaute Grundstücke entrichtet, werden diese gegen Nachweis als Vorleistung angerechnet.

VERKEHRSFLÄCHENBEITRAG

Aus Anlass der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden bzw. anlässlich der Verkehrsflächenerrichtung ist ein Beitrag zu den Kosten der Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben. Bemessungsgrundlage bildet das Flächenausmaß (m²) des Bauplatzes und der Einheitssatz lt. Einheitssatz-Verordnung. Die anrechenbare Breite (B) der Verkehrsfläche beträgt unabhängig von der tatsächlichen Breite 3 Meter (m).

Weitere Anschlusskosten, die anfallen (können):

- Stromanschluss
- Gasanschluss
- Telefon/Internet
- Fernwärme
- Glasfaser



5. RICHTLINIEN GEMÄß OÖ. BAUORDNUNG 1994

BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN (GEM. § 24, OÖ. BAUO 1994)

- Neu-, Um- und Zubauten von Gebäuden
- Errichtung von baulichen Anlagen
- Abänderung von Bauwerken bzw. Änderung des Verwendungszweckes
- Abbruch von Bauwerken an der Grundstücksgrenze
- Anbringung oder Errichtung einer Antennenanlage
- Veränderung der Höhenlagen eines Grundstückes im Bauland
- Ausbau des Dachgeschosses
- Garage errichten (Dach und Wände)
- Zufahrtsweg errichten

ANZEIGEPFLICHTIGE BAUVORHABEN (GEM. § 25, OÖ. BAUO 1994)

- Aufstellung von Heizungsanlagen
- Errichtung von baulichen Anlagen
- Abänderung von Bauwerken bzw. Änderungen des Verwendungszweckes
- Abbruch von Bauwerken an der Grundstücksgrenze
- Anbringung oder Errichtung einer Antennenanlage
- Veränderung der Höhenlagen eines Grundstückes im Bauland
- Ausbau des Dachgeschosses
- Garage errichten (Dach und Wände)Zufahrtsweg errichten



ANTRAGSBEILAGEN

Folgende Beilagen für die Baubewilligung sind dem Marktgemeindeamt vorzulegen:

- Ansuchen um Baubewilligung (unterschrieben vom Bauwerber und Grundbesitzer)
- Einreichpläne 2-fach
- Baubeschreibung 2-fach
- Anrainerverzeichnis
- Die Zustimmung der Nachbarn (Einwandsverzicht) ist bei Beantragung einer Baubewilligung mittels deren Unterschrift auf den Bauplänen nachzuweisen.
- Bewilligung des Bauplatzes: Falls noch nicht vorhanden, muss vor der eigentlichen Baubewilligung ein Bauplatz von der Marktgemeinde genehmigt werden.
- Wasserbefund, nicht älter als 3 Monate, falls keine öffentliche Wasserversorgung vorhanden
- Energieausweis
- eventuell sonstige Beilagen je nach Bauvorhaben

Folgende Beilagen sind bei Bauplatzbewilligungen dem Marktgemeindeamt vorzulegen:

- Ansuchen um Baubewilligung
- Bei Grundteilung ist ein Teilungsplan von einer Ingenieurkonsulente für Vermessungswesen notwendig.

Folgende Beilagen sind bei Bauanzeigen dem Marktgemeindeamt vorzulegen:

- Bauanzeige (1-fach, unterschrieben vom Bauwerber und Grundeigentümer)
- Skizze 2-fach
- Beschreibung 2-fach

6. WICHTIGE HINWEISE

Auf der Homepage des Landes Oberösterreich finden Sie unter www.land-oberoesterreich.gv.at > Bauen und Wohnen > Förderungen nähere Informationen zu:

- Antrag auf Gewährung Wohnbauförderung
- Antrag auf Gewährung Heizkostenzuschuss
- Förderung für Solaranlagen, Wärmepumpe,...

Natürlich erhalten Sie Informationen und Formulare auch am Marktgemeindeamt.