



Gemeindeamt Hintersee

Bezirk Salzburg-Umgebung

5324 Hintersee, Lämmerbach 50

www.hintersee.eu // DVR: 0937291

Vorzulegende Unterlagen

Abänderung Flächenwidmungsplan

- Ansuchen durch Grundeigentümer
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit farblicher Eintragung der gewünschten Widmungsfläche
- Bestätigung über die gesicherte Trinkwasserversorgung (bei Ortswasserleitung - wird durch das Bauamt eingeholt, bei Eigenversorgung - Wasseranalyse, nicht älter als 5 Jahre und Nachweis Schüttung)
- Bestätigung über die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (bei Anschluss an Ortskanal - wird durch das Bauamt eingeholt, bei Kleinkläranlagen - Vorlage wasserrechtliche Bewilligung)
- Bestätigung über die gesicherte Zufahrt

Einzelbewilligung

- Ansuchen Bauwerber
- Grundbuchsauszug nicht älter als 3 Monate
- Einreichplan - 3-fach
 - Baubeschreibung
 - Lageplan, M=1:500 auf Grundlage der Bauplatzerklärung, Einzeichnung der Aufschließungsstraßen, Stellplätze und Hauptver- und entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Energie)
 - Grundrisse mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, M=1:100
 - Schnitte, insbesondere Stiegenschnitt, M=1:100
 - Ansichten, zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues mit beabsichtigter Farbgebung, M=1:100
 - Darstellung der Sammlung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwässer
 - bei Zu-, Auf- und Umbauten müssen die Baupläne auch den Altbestand beinhalten
- Bestätigung über die gesicherte Trinkwasserversorgung (bei Ortswasserleitung - wird durch das Bauamt eingeholt, bei Eigenversorgung - Wasseranalyse, nicht älter als 5 Jahre und Nachweis Schüttung)
- Bestätigung über die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (bei Anschluss an Ortskanal - wird durch das Bauamt eingeholt, bei Kleinkläranlagen - Vorlage wasserrechtliche Bewilligung)
- Bestätigung über die gesicherte Zufahrt

Bauplatzerklärung

- Ansuchen durch Grundeigentümer
- Grundbuchsauszug nicht älter als 3 Monate
- Lage- und Höhenplan von Geometer - 2-fach, M=1:500
- Bestätigung über die gesicherte Trinkwasserversorgung (bei Ortswasserleitung - wird durch das Bauamt eingeholt, bei Eigenversorgung - Wasseranalyse, nicht älter als 5 Jahre und Nachweis Schüttung)
- Bestätigung über die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (bei Anschluss an Ortskanal - wird durch das Bauamt eingeholt, bei Kleinkläranlagen - Vorlage wasserrechtliche Bewilligung)
- Bestätigung über die gesicherte Zufahrt
- genaue Angaben zur Bodenbeschaffenheit - eventuell Bodengutachten

Baubewilligung

- Ansuchen Bauwerber
- Grundbuchsauszug nicht älter als 3 Monate
- Verzeichnis der Anrainer gemäß § 4 Abs 1 lit c BauPolG
- Bauplatzerklärung
- Ggf. Unterlagen und Bescheide anderer behördlicher Bewilligungen (naturschutz- und/oder wasserrechtliche Bewilligung etc.)
- Einreichplan – 3-fach
 - Baubeschreibung
 - Lageplan, M=1:500 auf Grundlage der Bauplatzerklärung, Einzeichnung der Aufschließungsstraßen, Stellplätze und Hauptver- und entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Energie)
 - Grundrisse mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, M=1:100
 - Schnitte, insbesondere Stiegenschnitt, M=1:100
 - Ansichten, zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues mit beabsichtigter Farbgebung, M=1:100
 - Darstellung der Sammlung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwässer
 - Nachweis GRZ/GFZ/BMZ (je nach Festsetzung in der Bauplatzerklärung)
 - Nachweis Geschoßfläche (nur bei widmungswidrigen Bestandsbauten notwendig)
 - Stellplatznachweis
 - Berechnung der Nachbarschaftsunterschreitungen
 - bei Zu-, Auf- und Umbauten müssen die Baupläne auch den Altbestand erkennen lassen
- Angaben zur Gebäudeklasse und brandschutztechnischen Ausführung gemäß OIB-Richtlinie
- genaue Angaben zur Bodenbeschaffenheit – eventuell Bodengutachten
- Planungsenergieausweis
- Abfallwirtschaftskonzept bei Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5000 m³
- Eventuell Heizung (Wärmepumpe oder Photovoltaik etc.)
 - Datenblatt/technischer Bericht der Heizungsanlage
 - Situierung der technischen Anlage im Plan darstellen
 - bei Luftwärmepumpe – Beiblatt zur technischen Beschreibung
- Eventuell bewehrte Erde/Steinsatz etc.
 - im Plan eintragen
 - in Baubeschreibung anführen
- Stellungnahme der WLV und/oder Landesstraßenverwaltung (werden grundsätzlich durch das Bauamt eingeholt), falls das Bauvorhaben innerhalb einer Gefahrenzone oder Hinweisbereich erfolgen soll

Wenn die Unterlagen für mögliche Heizungssysteme und/oder bewehrte Erde etc. bei der Einreichung schon vorliegen können diese mitbewilligt werden (geringere Verfahrenskosten).

Einer Unterschreitung der Nachbarschaftsabstände müssen die Nachbarn (Grundeigentümer) zustimmen. Das kann bei der Bauverhandlung erfolgen oder vorab durch Unterschrift des Z1 Formulars (Formular auf der Homepage) und des Einreichplanes.