



Gemeinde Spital am Pyhrn

Information für Bauwerber

Diese Information soll einen kurzen Überblick für die Abwicklung eines Bauansuchens bzw. einer Bauanzeige geben. Wenn diese Punkte beachtet werden, steht ihrem Bauvorhaben nichts mehr im Wege.

Bei Planungen von Baumaßnahmen sollten Sie möglichst früh mit der Baubehörde der Gemeinde Spital am Pyhrn Kontakt aufnehmen und sich über etwaige Besonderheiten (Widmungskonformität, diverse Gefahrenzonen, Hangwasser, geogene Risiken, Einbauten und Leitungen, Bauplatzbewilligungen, gesetzliche Abstandsbestimmungen – vor allem auch bei Einfriedungen, etc.) die für das betroffene Grundstück zutreffen könnten, informieren. Bei dieser Gelegenheit erfahren sie auch, welches Verfahren anzuwenden ist und welche Unterlagen dafür benötigt werden.

Uns steht in allen Bauangelegenheiten der Amtssachverständige des Bezirksbauamtes Wels zur Seite und es werden in jedem Fall alle Einreichunterlagen auch vorgeprüft, bevor es zu einer tatsächlichen Einreichung und möglichen Baubewilligung kommt.

Die Termine erhalten Sie ebenfalls in der Bauabteilung.

Die Erteilung von bau- und gewerbebehördlichen Genehmigungen, welche eine Betriebsanlagengenehmigung/Betriebsanlagenänderungsgenehmigung benötigen, wurde an die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf übertragen und sind auch dort abzuwickeln!

AUFSCHLIESSUNG (Kanal, Wasser, Straße):

Für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal und die Ortswasserleitung der Gemeinde Spital am Pyhrn ist unbedingt schon in der Planungsphase Kontakt mit der Baubehörde aufzunehmen. Ist kein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz möglich, sind Alternativen (Senkgrube, Bio-Kläranlagen, Wassergenossenschaften, etc.) anzuwenden.

Für Fragen und Informationen steht ihnen der Bauhofleiter Johannes Schmeißl, ☎ 0664/20 27 736 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Einige wichtige und relevante Gesetzesgrundlagen:

Oö. Raumordnungsgesetz 1994, Oö. Bauordnung 1994, Oö. Bautechnikgesetz 2013, OIB-Richtlinien 2019, Oö. Straßengesetz 1991, Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001, etc.

Mit der bautechnischen Beurteilung wird Bestimmungen nach anderen Rechtsmaterien (Gewerberecht, Arbeitnehmerschutz, Wasserrecht, Naturschutzrecht, etc.) nicht vorgegriffen!



VERFAHRENSABLAUF:

1. Vorprüfung anhand von Vorprüfungs- bzw. Einreichplänen oder Skizzen und Baubeschreibungen
2. Prüfung und mögliche Genehmigung der Einreichung

Einreichunterlagen:

Bauansuchen gem. §28	Bauanzeige gem. §24a Baufreistellung	Bauanzeige gem. §25
Einreichplan in zweifacher Ausfertigung	Einreichplan in zweifacher Ausfertigung	ausreichende Einreichskizze
Baubeschreibung in zweifacher Ausfertigung	Baubeschreibung in zweifacher Ausfertigung	ausreichende Baubeschreibung
Einwendungsverzicht der Nachbarn (vereinfachtes Verfahren, ansonsten Bauverhandlung)	Einwendungsverzicht der Nachbarn	
	Planverfassererklärung	

Je nach Bauvorhaben können noch weitere Unterlagen (zB Energieausweis, Befunde, Atteste und Gutachten, Betriebskonzepte für Grünland, Stellungnahmen, etc.) gefordert werden!