



# MERKBLATT FÜR BAUVORHABEN

Für die Erteilung einer Baubewilligung ist ein Ansuchen bei der Stadtgemeinde Ferlach als Baubehörde einzubringen. Dieses hat zu enthalten:

## 1) Bauansuchen (1-fach)

- ✓ Der Antrag hat Art, Lage und Umfang des Vorhabens anzugeben.
- ✓ Der Antrag ist von allen Bauwerber/innen zu unterfertigen.
- ✓ Falls der Antrag von einem/r Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.

## 2) Eigentumsnachweis (1-fach)

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ✓ (Grundbuchsauzug nicht älter als 6 Monate)
- ✓ Eine Urkunde, auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentümers/der Eigentümerin beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ✓ ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung, durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

## 3) Lageplan (2-fach)

Dieser hat folgende Angaben zu enthalten:

- ✓ Nordrichtung
- ✓ Maßstab 1:500 oder 1:250
- ✓ Grenzen des Baugrundstückes und Ansätze der angrenzenden Grundstücke u. deren Nummern
- ✓ vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück und den angrenzenden Grundstücken, sofern diese in mittelbarer Nähe sind (Umkreis ca. 25 m)
- ✓ Darstellung der Anlagen für die Abwasserbeseitigung und der Anlagen für die Wasserversorgung. Darstellung der Versickerungsanlage von Oberflächenwässern des Vorhabens (Dach, befestigte Flächen) auf eigenen Grund und Boden

- ✓ Die Angabe der Höhe des Erdgeschossfußbodens zu einem im Baustellenbereich befindlichen Höhenfixpunkt.  
Höhenfixpunkte können z.B. sein: vorhandener Zaunsockel, Grenzsteine, Schachtdeckel in einer öffentlichen Straße, Asphaltoberkante der Zufahrt in einem genau definierten Bereich.
- ✓ Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße
- ✓ Anordnung vorgesehener Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Kinderspielplätze, Grünanlagen
- ✓ Darstellung der Baulinien gemäß den Bestimmungen des Bebauungsplanes, wobei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen (§5 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV)) dieser bestehenden Gebäuden darzustellen sind.
- ✓ Der Standort des Vorhabens mit Maßangaben

## 4) Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach)

Diese haben die zu Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten.

- ✓ Die **Grundrisse** aller Geschosse, in welchen einzutragen bzw. einzuzeichnen sind:  
Verwendungszweck der Räume mit Angabe der Nutzflächen in m<sup>2</sup>, Stiegen, Rauchfänge, Rohrleitungen, Lager für flüssige Brennstoffe, sämtliche Maße (z. B. bei Gebäuden: alle Außenmaße, Raummaße Mauer- und Wandstärken, Fenster- und Türgrößen, Länge und Breite von Balkonen, Loggien, Terrassen usw.)
- ✓ Der **Schnitt** mit folgenden Angaben:  
Die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens, den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage und evtl. unmittelbar angrenzende bauliche Anlagen – bei beabsichtigten Veränderungen des Geländes auch den

Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes!

Nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen.

- ✓ Die **Ansichten** haben zu enthalten:  
Die Darstellung des Vorhabens, den Verlauf des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes – und die angrenzenden baulichen Anlagen.

## 5) Baubeschreibung (2-fach)

mit folgenden Angaben:

- ✓ Erläuterung des Vorhabens
- ✓ Größe des Grundstückes
- ✓ Größe der bebauten Fläche
- ✓ Größe des umbauten Raumes
- ✓ Ausnutzungszahl gemäß den Bestimmungen des Bebauungsplanes
- ✓ Angaben für die Ermittlung der Abstandsflächen
- ✓ Angaben über energiesparenden Wärmeschutz im Sinne des § 43 der K-BV

## 6) Energieausweis im Sinne des § 43 der K-BV in schriftlicher (2-fach) sowie elektronischer Form

### 7) bei Privatwasserversorgung

Folgende Nachweise sind beizubringen:

- ✓ ein bakteriologischer Befund (erhältlich BH-Klagenfurt)
- ✓ ein chemischer Befund (erhältlich BH-Klagenfurt)
- ✓ eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens bzw. der Quelle

### 8) bei Bauansuchen um Zu- und Umbauten

In den Grundrissen und im Schnitt ist der Altbestand und die neu zu errichtenden Teile farblich ersichtlich zu machen und zwar:

**Altbestand:** **schwarz** oder **grau**

**Abbruch:** **gelb**

**Neubauteile:** **rot**

## 9) wichtige Hinweise

- ✓ In diesen Zusammenhang wird neuerlich auf den vom Gemeinderat erlassenen **textlichen Bebauungsplan** der Stadtgemeinde Ferlach hingewiesen!
- ✓ Mangelhaft und **unvollständig belegte Anträge** können erst nach Vervollständigung sämtlicher Unterlagen bearbeitet werden.

**Bitte beachten Sie unbedingt, dass sämtliche Pläne, Berechnungen und Beschreibungen von einem/r zur Erstellung solcher Unterlagen Befugten anzufertigen sind. Diese müssen bei der Einreichung sowohl vom/der Ersteller/in als auch von allen Bewilligungswerber/innen unterfertigt sein.**

## 10) Zusatzbelege (falls erforderlich)

Der/die Bauwerber/in hat gemäß Kärntner Bauordnung (K-BO) 1996 für den Fall, dass ein Bauvorhaben auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine Nutzungsbeschränkung nach einem anderen Gesetz besteht (z.B. Kärntner Naturschutzgesetz, Denkmalschutz usw.), die allenfalls nach diesem Gesetz erforderliche Bewilligung zu erwirken und dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung anzuschließen.

- ✓ wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid (Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt)
- ✓ denkmalschutzrechtlicher Bewilligungsbescheid (Bundesdenkmalamt)
- ✓ naturschutzrechtlicher Bewilligungsbescheid (Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt)
- ✓ forstrechtlicher Bewilligungsbescheid (Rodungsbewilligung) (Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt)
- ✓ Vereinbarung bei Bauvorhaben im Bereich von Bundesstraßen (Straßenbauamt Klagenfurt)
- ✓ straßenrechtlicher Bewilligungsbescheid betreffend die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Verbotsbereich von Landesstraßen (Amt der Kärntner Landesregierung im Wege der Stadtgemeinde Ferlach) bzw. von Gemeindestraßen (Gemeindestraßenverwaltung)
- ✓ Bewilligungsbescheid nach dem Mineralrohstoffgesetz