



# MARKTGEMEINDEAMT PRAM

pol. Bezirk Grieskirchen  
Marktstraße 1  
4742 Pram

Tel:07736 / 6255-13  
www.pram.at  
Email: Gemeinde@Pram.at  
Bearbeiter: AL M. Matzner

Pram, 21.05.2021

## Informationen zur Anzeigepflicht Von Bauvorhaben

# Oö. Bauordnung 1994

## Gekürzte Information – am Gemeindeamt beraten wir sie gerne

### § 25

#### Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden, ausgenommen Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder einer allseitigen Traufenhöhe von mehr als 25 m über dem angrenzenden künftigen Gelände, einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen, wenn
  - a) ein Bebauungsplan rechtswirksam ist,
  - b) die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben und
  - c) die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften von einer befugten Planverfasserin oder einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde;
2. unter der Voraussetzung nach Z 1 lit. b und wenn die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften von einer befugten Planverfasserin oder einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde:
  - a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Betriebsgebäuden - einschließlich von solchen der Land- und Forstwirtschaft - mit einer bebauten Fläche bis zu 300 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von höchstens neun Meter, bei Zubauten jedoch bis zur Höhe des bestehenden Gebäudes, wenn diese nicht zur Tierhaltung bestimmt sind;
  - b) der Neu-, Zu- oder Umbau von Nebengebäuden;
- 2a. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit
  - a) sie nicht nach § 24 Abs. 1 Z 5 einer Bewilligung bedürfen oder
  - b) in den Fällen des § 24 Abs. 1 Z 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 1, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 2, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird;

- 2b. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß § 24 Abs. 1 Z 2, wenn dadurch ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse zu erwarten ist;
3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 fallende
  - a) größere Renovierung von Gebäuden;
  - b) sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;
4. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von
  - a) Hauskanalanlagen im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 12 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001;
  - b) Düngersammelanlagen einschließlich geschlossener Jauche- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
  - c) Senkgruben;
5. die Verglasung von Balkonen und Loggien sowie die Herstellung von Wintergärten;
6. die Herstellung von Schwimmteichen, Schwimm- und sonstigen Wasserbecken mit einer Tiefe von mehr als 1,50 Meter oder mit einer Wasserfläche von mehr als 35 m<sup>2</sup>;
7. die Errichtung von gemäß dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Windkraftanlagen;
- 7a. die Anbringung oder Errichtung von nach dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Photovoltaikanlagen sowie von thermischen Solaranlagen,
  - a) soweit sie frei stehen und ihre Höhe mehr als 2 m über dem künftigen Gelände beträgt oder
  - b) soweit sie an baulichen Anlagen angebracht werden und die Oberfläche der baulichen Anlage um mehr als 1,5 m überragen;
8. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter;
9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m<sup>2</sup>;
- 9a. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke;
- 9b. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m<sup>2</sup>, auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden;
10. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrsilos mit einer nutzbaren Bodenplatte von mehr als 50 m<sup>2</sup>;
11. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;
12. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen), soweit er nicht nach § 24 Abs. 1 Z 4 einer Bewilligung bedarf;
13. Oberflächenbefestigungen, die eine Bodenversiegelung bewirken, wie Asphaltierungen, Betonierungen und dgl., wenn die befestigte Fläche insgesamt 1000 m<sup>2</sup> übersteigt, sofern die Maßnahme nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht unterliegt; der Gemeinderat kann durch Verordnung insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes die Fläche, ab der eine Anzeigepflicht gegeben ist, bis auf 250 m<sup>2</sup> herabsetzen;

14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;

15. die Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände.

(Anm: [LGBl. Nr. 114/2002](#), [96/2006](#), [36/2008](#), [34/2013](#))

(1a) Bei den im Abs. 1 Z 3 bis 15 angeführten Bauvorhaben entfällt eine eigene Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgen und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind. (Anm: [LGBl. Nr. 96/2006](#), [36/2008](#))

(2) § 24 Abs. 2 und 4 gelten sinngemäß.

(3) Für die Bauanzeige und deren Inhalt gilt § 28 Abs. 1 Z 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Bauwerbers der Anzeigende tritt. Für Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 1 und 2 gilt zusätzlich § 28 Abs. 1 Z 4 sinngemäß, soweit die Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2 nicht unter eine Ausnahme des § 3 Abs. 2 fallen.

(4) Der Bauanzeige sind anzuschließen:

1. bei Bauvorhaben

a) nach Abs. 1 Z 1 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 7 genannten Unterlagen,

b) nach Abs. 1 Z 2 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Unterlagen,

jeweils zusätzlich mit der schriftlichen Bestätigung der Planverfasserin oder des Planverfassers;

2. bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2b, Z 3 lit. b und Z 11 die im § 28 Abs. 2 Z 1 und 4 genannten Unterlagen, wobei für den Bauplan § 29 Abs. 2 und 5 sinngemäß gelten und zudem weiters gilt, dass der Bauplan der Anzeige nur in zweifacher Ausfertigung anzuschließen ist; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 3 lit. a überdies ein allenfalls erforderlicher Energieausweis (§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2013);

3. bei allen anderen Bauvorhaben nach Abs. 1 ein allgemeiner Grundbuchsatzung im Sinn des § 28 Abs. 2 Z 1 sowie eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muß; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 12 überdies die Zustimmung des Eigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Anzeigende nicht Alleineigentümer ist.

§ 28 Abs. 3 gilt in allen Fällen sinngemäß. (Anm: [LGBl. Nr. 96/2006](#), [36/2008](#), [34/2013](#))

(Anm: [LGBl. Nr. 70/1998](#))