

HINWEISE FÜR BAUWERBER

(Mögliche Auswahl! – Die vorgeschlagenen Hinweise ergeben sich jeweils aus dem konkret zur Beurteilung vorliegenden Projekt.

Daher werden im Einzelfall nicht alle hier angeführten Hinweise zutreffend sein, bzw. können auch andere Inhalte gesetzlicher Regelungen Bedeutung erlangen, die nicht in diesem Katalog angeführt sind.)

1. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 in der geltenden Fassung und nach den Regeln der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften herzustellen.
2. Der Bewilligung zu Grunde liegende Plankorrekturen und Korrekturen der Baubeschreibung und sonstige Einreichunterlagen sind zu beachten und einzuhalten.
3. Änderungen des Bauvorhabens gegenüber den genehmigten Projektsunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung durch die Baubehörde und sind unter Vorlage der entsprechenden Projektsunterlagen zu beantragen.
4. Das Bauvorhaben darf nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden.
Jeder Wechsel des Bauführers oder die Zurücklegung der Bauführung durch den Bauführer ist vom Bauwerber und vom Bauführer der Baubehörde anzuzeigen.
5. Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen.
6. Der Baubeginn ist vom Bauführer der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Weiters ist vom Bauführer bei der Baubehörde die Ausfolgung der Bauplakette ("Roter Ring") zu beantragen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung an der Baustelle anzubringen.
7. Der Bauherr hat die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BGBL. I Nr. 37/1999 in der geltenden Fassung) einzuhalten.
8. Es wird empfohlen, zur Überwachung der Herstellung der Rauchfänge und Abgasfänge einen Rauchfangkehrermeister beizuziehen.
9. Bei der Baudurchführung ist zu achten, dass die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen vermieden werden. Insbesondere ist der Erlass betreffend Maßnahmen zur Verringerungen der Staubproblematik bei Bauarbeiten (auf Baustellen) der Fachabteilung 13B des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zu beachten.¹
10. Die Fertigstellung des Rohbaues ist nach Installation aller Leitungsführungen der Baubehörde anzuzeigen und nach Möglichkeit gleichzeitig die Bestätigung über die konsensmäßige Ausführung durch den Bauführer vorzulegen. Wird diese Bestätigung nicht vorgelegt, wird von der Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchgeführt. Vor der Rohbaubeschau dürfen der Verputz oder Wandverkleidungen nicht aufgebracht und die Decken nicht geschlossen werden.
11. Der Bauwerber hat nach Vollendung des Bauvorhabens und vor dessen Benützung um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen und gleichzeitig eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen

¹ Siehe dazu auch den Baustellenleitfaden als Anhang im Erlass.

vorzulegen. Wird die vorgenannte Bescheinigung nicht vorgelegt, erfolgt durch die Baubehörde eine Überprüfung des Bauvorhabens an Ort und Stelle.

12. Dem Ansuchen um Benützungsbewilligung sind des weiteren üblicherweise anzuschließen:
 - a. Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektroinstallation.
 - b. Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten.
 - c. Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen.
 - d. Für die nachträgliche Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Hauskanalanlagen und Sammelgruben eine Dichtheitsbescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers.
13. Um Genehmigung beabsichtigter Geländeänderungen ist gemäß dem Stmk. Baugesetz vor deren Herstellung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen.
14. Vor Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 1,50 m gegen öffentliche Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke sowie von Stützmauern über 1,50 m Höhe ist um die Genehmigung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen. Die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe bis 1,50 m gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie von Stützmauern bis 1,50 m Höhe ist planbelegt bei der Baubehörde anzuzeigen.
15. Grabungen im Bereich der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sollten nur im Einvernehmen mit dem Leitungsinhaber und nach dessen Anordnung durchgeführt werden.
16. Die Lagerung von Baustoffen und Aufstellung von Baumaschinen, Geräten und Gerüsten auf öffentlichen Straßengrundstücken ist nur mit Genehmigung der zuständigen Straßenverwaltung gestattet.
17. Werden öffentliche Verkehrsflächen während der Bauarbeiten durch die Baufahrzeuge verunreinigt, so hat der Bauwerber die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.
18. Eine Behinderung des natürlichen Ablaufes der Straßenwässer durch Errichtung eines Zaunsockels oder andere bauliche Maßnahmen darf nach straßenrechtlichen Vorschriften nicht erfolgen.
19. Der Zufahrtbereich von der öffentlichen Straße ist nach straßenrechtlichen Vorschriften so auszubilden, dass die Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können.
20. Die gemäß §§ 1 bis 3 der Wärmedämmverordnung vom 2.12.1996, LGBl. Nr. 103/1996 in der geltenden Fassung festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten dürfen nicht überschritten werden.
21. Der bauliche Mindestschallschutz hat den in der ÖNORM B 8115, Teil 2 enthaltenen Anforderungen zu entsprechen.
22. Für die Entsorgung des anfallenden Abbruchmaterials ist die Baurestmassentrennverordnung, BGBl. Nr. 259/1991, einzuhalten.

23. Ein unmittelbares Anliegen von brennbaren Bauteilen, wie z.B. Schalungen, an den Rauchfang (Abgasfang) ist unzulässig.
Tragende, brennbare Bauteile, wie z.B. Dach- und Deckenkonstruktionen, müssen mind. 4 cm von der Außenseite des Rauchfanges (Abgasfanges) entfernt sein. Größere Abstände können sich aus der ÜA-Kennzeichnung bzw. CE-Kennzeichnung ergeben.
24. Rauch- und Abgasfänge dürfen nicht belastet werden (z.B. durch Deckenkonstruktionen oder Unterzüge) und nicht durch Installationen (z.B. Schlitze, Durchbrüche, Anbauten) geschwächt werden.
25. Reinigungsöffnungen von Rauch- und Abgasfängen dürfen nicht in Aufenthaltsräumen liegen und müssen stets zugänglich sein. Der Fußboden vor der Reinigungsöffnung muss einen nicht brennbaren Belag aufweisen.
26. Die Errichtung von Ölfeuerungsanlagen und Feuerungsanlagen für feste (fossile und biogene) Brennstoffe ist bei der Baubehörde planbelegt anzuzeigen.
27. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 8,0 kW sind, sofern Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes, LGBl. Nr.73/2001 vorliegen, als baubewilligungsfreie Vorhaben vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.
28. Heizräume sind brandbeständig (in der Feuerwiderstandsklasse EI 90) auszuführen und mit einer ständig wirksamen Lüftungsöffnung mit mindestens 400 cm² Querschnitt sowie mit einer selbsttätig zufallenden, in Fluchrichtung aufschlagenden Brandschutztür, mindestens in T 30 (in der Feuerwiderstandsklasse EI₂ 30-C ... auszustatten).
29. Brennstofflagerungen und die dazugehörigen Lagerräume sind gemäß dem Stmk. BauG 1995 auszuführen. Sind darin keine konkreten Anforderungen festgelegt, sind die Regeln der Technik wie z.B. ÖNORMEN oder die Technischen Richtlinien vorbeugender Brandschutz (TRVB) zu beachten.
30. Die Elektroinstallation ist von einem befugten Elektrotechniker gemäß den geltenden Vorschriften zu errichten.
31. Die innenliegenden Sanitärräume sind mit ausreichend wirksamen, mechanischen Entlüftungsöffnungen zu versehen und die Lüftungsleitungen ins Freie zu führen.
32. Bei Einbau von Küchendunstabzugsgeräten sind eventuelle Abluftleitungen zumindest brandbeständig (in der Feuerwiderstandsklasse EI 90 ($v_{e,h_0,i} \leftrightarrow o$)) über Dach zu führen.
33. Die Mindestbreite von Türen muss 0,80 m betragen. Bad- und WC-Türen dürfen nicht nach innen aufgehend eingebaut werden.
34. Ganzglastüren oder Türen mit Glasfüllungen mit einer Fläche von mehr als 0,5 m² sind bis zu einer Höhe von 1,10 m über Fußboden mit Schutzvorrichtungen oder aus Sicherheitsglas auszuführen.
35. Verglasungen im Bereich von allgemein zugänglichen Gängen, Stiegen, Hausfluren, Balkonen, Terrassen sowie Dachverglasungen u. dgl. sind mit Schutzvorrichtungen oder mit für Brüstungen geeignetem Sicherheitsglas bis mindestens zu einer Höhe von 1,10 m auszuführen.
36. Der Dachgeschossausbau ist rauminnenseitig mindestens brandhemmend F30 (in der Feuerwiderstandsklasse EI 30) auszuführen.

37. Zugangstüren zu Dachböden und Dachbodeneinstiege müssen mindestens brandhemmend T 30 (in der Feuerwiderstandsklasse EI₂30-C..) ausgeführt werden. Zugangstüren zu Dachböden müssen selbstschließend, ins Stiegenhaus aufschlagend, eingebaut werden.
38. Die tragbaren Feuerlöscher sind gemäß ÖNORM EN 3-7 periodisch, mindestens jedoch alle 2 Jahre, von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen.
39. Die gesamte Hauskanalanlage ist gemäß den einschlägigen NORMEN auszuführen.
40. Bei der Herstellung des Kanalanschlusses sind die Richtlinien des Abwasserverbandes /... der Gemeinde einzuhalten.
41. Befestigte wasserundurchlässige Flächen sind auf das äußerst notwendige Minimum zu beschränken.
42. Die Niederschlagswässer dürfen gemäß § 2 des Kanalgesetzes nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grundstück wirksam zur Versickerung / zur Verrieselung zu bringen / sind in den Regenwasserkanal / in den Vorfluter einzuleiten. Das Ableiten auf fremden Grund ist ohne privatrechtliche Vereinbarungen verboten!
43. Für Sammelgruben (Senkgruben) ist als Nachweis der regelmäßigen Entleerung ein Grubenbuch zu führen und jeweils durch einen Befugten zu bestätigen.
44. Die Mineralölabscheideranlage/Fettscheideranlage ist in betriebsfähigem Zustand zu erhalten, der Bedienungsvorschrift entsprechend zu warten und zu reinigen.
45. Bei Garagen bis 100 m² Nutzfläche ist zu beachten:
 - a) Der Fußboden ist flüssigkeits- und öldicht herzustellen. Es dürfen keine brennbaren Flüssigkeiten ins Freie abfließen können.
 - b) Lüftungsöffnungen für eine wirksame Durchlüftung (150 cm² je Abstellplatz) sind auszuführen.
 - c) Verbindungen der Garagen mit anderen Räumen:
Die Garagen dürfen mit Gängen, Stiegenhäusern und Nebenräumen unmittelbar durch Öffnungen mit brandhemmenden, selbstschließenden Türen T30 (in der Feuerwiderstandsklasse EI₂ 30-C ...) verbunden werden.
 - d) An gut sichtbarer Stelle sind folgende Hinweisschilder zu montieren:
"Offenes Feuer und Rauchen verboten!"
"Das längere Laufen lassen von Motoren bedeutet Vergiftungsgefahr!"
46. Bei Einstellung von gasbetriebenen Fahrzeugen sind die Bestimmungen des § 85 Stmk. BauG besonders zu beachten.
47. Auf dem Baugrundstück ist ein leicht zugänglicher, jedoch von der Straße nicht einsehbarer Mülltonnenplatz zu errichten.²
48. Die Hausnummerntafel ist an gut sichtbarer Stelle anzubringen und leserlich zu erhalten.
49. Feuerbrandwirsnpflanzen sollen wegen der Gefahr der Verbreitung der gefährlichen Feuerbrandkrankheit (Bakterienerkrankung) nicht gepflanzt werden.
50. Bauhütten sind nach der Baufertigstellung aufzulassen.

² Wenn in einem Gemeinderatsbeschluss enthalten.

51. Bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten.
52. Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind bewilligungspflichtig.