

Name: .....  
.....  
Anschrift: .....  
Telefon: .....  
Email: .....

St.Valentin, am .....2025

An die  
Stadtgemeinde St. Valentin

# Bauanzeige

Gemäß § 15 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)

Es ist beabsichtigt das bauanzeigespflichtige Vorhaben

„.....“

auf dem Grundstück Nr.....EZ.....in der KG.....

mit der Bauadresse.....

4300 St.Valentin durchzuführen:

**(bitte zutreffendes ankreuzen!)**

## 1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen:

- a. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch
- Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
  - Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
  - der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge oder für Fahrräder,
  - der Spielplatzbedarf,
  - die Festigkeit und Standsicherheit,
  - der Brandschutz,
  - der Barrierefreiheit,
  - die Belichtung,
  - die Trockenheit,
  - der Schallschutz oder
  - der Wärmeschutz

betroffen werden könnten;

## STADTGEMEINDE ST. VALENTIN

GZ: .....

Bundesgebühr .....

Verwaltungsabgabe.....

entrichtet. Datum .....

Geb.Verz.Nr./Z. ....

Nicht befüllen – Nur für Eingangsstempel

Vers 01/2025

Bitte beachten Sie, dass die von Ihnen bekannt gegebenen Daten automationsunterstützt verarbeitet werden. Details zu Zweck und rechtlicher Grundlage der Verarbeitung, Dauer der Verspeicherung, Ihren Rechten in Bezug auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und Ihrer Ansprechperson in der Kommune zu allen datenschutzrechtlichen Belangen finden Sie unter den "Datenschutzrechtlichen Informationen gem. Art. 13 DSGVO" <https://sanktvalentin.at/index.php/rathaus/kundmachung-13> - Den Datenschutzhinweis der Stadtgemeinde finden Sie auf unserer Homepage <https://sanktvalentin.at/index.php/rathaus/datenschutz-hinweis>

Anfragen hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, richten Sie schriftlich an: [rathaus@st-valentin.at](mailto:rathaus@st-valentin.at); Datenschutzbeauftragter der Stadtgemeinde Sankt Valentin: clever data gmbh, DI Kurt Berthold, 0664/131 7999, [kurt.berthold@cleverdata.at](mailto:kurt.berthold@cleverdata.at)

- b. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden, innerhalb eines Abstandes von 7 m von der vorderen Grundstücksgrenze;
- c. die Abänderung oder ersatzlose Auflassung von Pflichtstellplätzen (§ 63 und § 65);
- d. die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
- e. die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger;
- f. die Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß Anhang 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
- g. die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);

## **2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:**

- a) die Aufstellung von begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke;
- b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> sowie von mobilen Geflügelställen auf demselben Grundstück;
- c) die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
- d) die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden
- e) die Aufstellung von Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW (ausgenommen auf Bauwerken) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan;

## **3. Vorhaben in Schutzzonen und erhaltenswürdigen Altortgebieten sowie in Gebieten, in denen zu diesem Zweck eine Bausperre gilt (§ 30 Abs. 2 Z 1 und 2, sowie § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):**

- a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 fallen;
- b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
  - ☐ die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
  - ☐ die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwich;
- c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.

## **BEILAGEN**

### **Maßstäbliche Darstellung des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung und eine Beschreibung des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung**

Ist in den Fällen des Abs. 1 lit. g oder Abs. 2 lit. d die Vorlage eines Energieausweises erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige der **Energieausweis** in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; die Baubehörde kann von dessen Überprüfung absehen, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Ist in den Fällen des Abs. 1 Zi. 1 lit. g oder Zi. 2 lit. d die Vorlage eines Nachweises über den möglichen **Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme** erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige ein solcher in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Wird eine **Einfriedung** (Abs. 1 Zi. 1 lit. b) errichtet, ist der Anzeige

- ☐ die Zustimmung des Grundeigentümers, die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum oder die vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens und
- ☐ zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster Teilungsplan

anzuschließen.

Die Baubehörde erster Instanz hat eine Anzeige innen 6 Wochen zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Baubehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens ausreichenden Unterlagen vorliegen.

Ist zur Beurteilung des Vorhabens die Einholung eines Gutachtens notwendig, dann muss die Baubehörde dies dem Anzeigeleger nach dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen rechtzeitig vor dem Ablauf der Frist nach Abs. 4 nachweislich mitteilen. In diesem Fall hat die Baubehörde eine Anzeige binnen 3 Monaten ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs zu prüfen.

.....

Unterschrift des Anzeigelegers/der Anzeigelegerin

.....

Name(n) und Unterschrift(en) des(r) grundbücherlichen Eigentümer(s)/  
der grundbücherlichen Eigentümerin(en)  
(wenn nicht gleich Anzeigeleger/in)