



Merkblatt

Die im Folgenden angeführten Bestimmungen stellen im Wesentlichen gesetzliche Vorschriften dar, die mit verfahrens- und bautechnischen Hinweisen ergänzt sind. Verpflichtungen, die sich aus dem Gesetz ergeben, sind als vorhabenbezogene Auflagen entbehrlich und werden als solche im Rahmen von Baubewilligungen im Allgemeinen auch nicht gesondert vorgeschrieben. Dem Bauwerber wird im Rahmen des Baugesetzes 1995 eine verstärkte Eigenverantwortung zugesprochen.

Bauausführung Allgemeines

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 und den OIB Richtlinien 2011 bei Verwendung einwandfreier Baustoffen ausführen zu lassen.

Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen.

Zur Durchführung des Vorhabens sind hiezu gesetzlich berechtigte Bauführer heranzuziehen, die für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich sind. Die Bauführer haben

- den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen;
- die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und der Baubeschreibung zu bestätigen;
- die ausgestellte Bauplakette gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen und
- dafür zu sorgen, dass alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.

Legt ein Bauführer die Bauführung zurück oder wird ihm der Auftrag entzogen, so hat er oder der Bauwerber dies unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen. Wenn der Bauherr den Bau fortsetzt, so ist er verpflichtet, unverzüglich einen neuen Bauführer zu bestellen und ihn der Baubehörde namhaft zu machen; die Baubehörde hat wiederum über den Beginn der Bauführung eine Bauplakette auszustellen. Erfolgt keine Namhaftmachung und wird von der Baubehörde auch keine Fristerstreckung gewährt, so ist bis zur Namhaftmachung eines neuen Bauführers der Bau einzustellen. Der neue Bauführer hat die Baupläne und Unterlagen ebenfalls zu unterfertigen.

Bei der Baudurchführung müssen die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet sein und müssen unzumutbare Belästigungen vermieden werden. Zur Vermeidung von Gefahren, Unfällen und Belästigungen ist die strikteste Einhaltung in Bezug auf Sicherheits- und Gesundheitsschutz, explizit in Bezug auf das Baustellenkoordinationsgesetz i.d.g.F. umzusetzen.

Abweichungen von genehmigten Bauplänen, die nach Art und Umfang bewilligungspflichtig oder anzeigepflichtig sind, unterliegen vor ihrer Ausführung der Bewilligung bzw. Genehmigung der Baubehörde.

Nach Vollendung der Baudurchführung hat der Bauherr unverzüglich alle Aufräumungsarbeiten zu veranlassen, die im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs und des Schutzes des Straßen- und Ortsbildes notwendig sind. Insbesondere sind die aus der Baudurchführung stammenden Lagerungen, provisorischen Bauten, Bauhütten u.dgl. abzutragen bzw. zu entfernen.

Der Bauherr hat die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BGBL. I Nr. 37/1999 in der geltenden Fassung) einzuhalten.

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 der Behörde vorerst mitzuteilen und kann durch diese ein baubewilligungsfreies Vorhaben attestiert werden.

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.

Bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten.

Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind bewilligungspflichtig.

Anordnung / Lage

Der Bau ist in der befundgemäßen Lage bei Einhaltung der festgelegten Regulierungslinien (Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien, Festlegungsbescheid, Widmungsbescheid) anzuordnen. Dazu sind die Bauplatzgrenzen vom Bauherrn verantwortlich zu prüfen bzw. prüfen zu lassen.

Die Absteckung und die Fixierung der Höhenlage der Gebäude haben von einem befugten Sachverständigen zu erfolgen. Eine Bescheinigung über die plangemäße Situierung ist der Baubehörde bei Beginn der Errichtungsarbeiten der Objekte oder Teilen derselben vorzulegen.

Sicherheit / Brandschutz

Stiegen sind mit den festgelegten Breiten, Steigungsverhältnissen und Durchgangshöhen (mindestens 2,10 m) gemäß OIB Richtlinie 4 auszuführen. Die Stufen von Stiegenläufen müssen innerhalb eines Geschosses gleich hoch und in der Gehlinie gleich breit sein.

Entlang der Stiegenläufe müssen mindestens auf einer Seite Anhaltevorrichtungen in einer Höhe zwischen 85 bis 110 cm mit griffgerechter Formgebung angebracht werden.

Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Abstürzens besteht, sind mit standsicheren Geländern oder Brüstungen von mindestens 1,00 m, bei Dachterrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m von mindestens 1,10 m Höhe, zu sichern. Die Geländer dürfen keine Leiterwirkung und keine Teilungen aufweisen, sowie je nach Ausführung Zwischenräume von 3-12 cm gemäß OIB Richtlinie 4, Punkt 4.1, aufweisen. Fensterbrüstungen (Parapette) müssen

mindestens 85 cm und ab 12 m Absturzhöhe mind. 1,10 m hoch sein. In Ein- und Zweifamilienhäusern sowie im Inneren von Wohnungen sind Erleichterungen betreffend der Höhe, Breite und Ausführungsart von Geländern und Brüstungen - ausgenommen Fensterbrüstungen - zwar vorgesehen, jedoch muss den Grundsätzen der Standsicherheit, der Nutzungssicherheit und des ausreichenden Schutzes von Kindern entsprochen sein, was durch eine normgemäße Ausführung erfüllt wird.

Türen müssen eine Mindestbreite von 0,80 m aufweisen. Ganzglastüren oder Türen mit Glasfüllungen bis 1,5 m über Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas auszuführen oder mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Türen von Bädern und Toiletten müssen nach außen aufgehen. Im Bereich von Stiegen oder Rampen sind Türen so anzuordnen, dass zwischen Tür und Stiege (oder Rampe) auf beiden Seiten eine ausreichende horizontale Fläche (≥ 60 cm Länge und \geq Türbreite)

Verglasungen im Bereich von allgemein zugänglichen Gängen, Stiegen, Hausfluren, Balkonen, Terrassen u.dgl. sind mit Schutzvorrichtungen oder mit Verbund-Sicherheitsglas bis zu einer Höhe von 1,50 m über Fußboden auszuführen. Überkopfverglasungen sind mit Verbundsicherheitsglas (2 x Floatglas oder TVG (teilvorgespanntes Glas) auszuführen. Allgemein gelten die Bestimmungen gemäß OIB Richtlinie 4 Punkt 5.

Auf Dächern, bei denen ein Abrutschen von Schnee und Eis auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke zu rechnen ist, sind geeignete Schneefänger anzubringen.

Brandabschnitte sind allseitig durch zulässige Bauteile (brandabschnittsbildende Wände) oder durch Schutzzonen (unbebaute, von Lagerungen freie Grundflächen) zu begrenzen.

Gebäude die an eine Nachbargrenze oder an ein anderes Gebäude anschließen, sind dort mit einer eigenen brandabschnittsbildenden Wand auszuführen. Brandabschnittsbildende Wände sind gem. OIB Richtlinie 2 Tabelle 1b je nach Gebäudeklasse (GK) hochfeuerhemmend oder feuerbeständig auszuführen; sie müssen mindestens 15 cm über die Dachdeckung einschließlich Vordächer geführt werden. Sie dürfen auch unter der Dacheindeckung enden, wenn die Brandausbreitung in gleich wirksamer Weise verhindert wird.

Eine von der Dachkonstruktion getrennte, tragende Decke muss im Brandfall der Trümmerlast des Dachstuhles standhalten.

Dachraumausbauten (Dachgeschosse) sind je nach Gebäudeklasse mit feuerhemmenden bis feuerbeständigen Decken, tragenden Wandteilen, Wohnungstrennwänden, Dachschrägen und ebensolchen Zugängen zu Aufenthaltsräumen auszuführen.

Brandschutztüren sind gemäß den Bestimmungen der OIB 2 auszuführen. Brandschutztüren müssen je nach Gebäudeklasse selbstschließend oder mit Vorrichtungen versehen sein, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen bewirken.

Stiegenläufe, Absätze und Hauptgänge müssen je nach Gebäudeklasse mindestens feuerhemmend, in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mind. feuerbeständig ausgeführt werden Für diverse Kleinhäuser und für die Stiegenhäuser von Ein- und Zweifamilienhäusern genügt eine feuerhemmende Ausbildung.

In jedem Aufenthaltsraum – ausgenommen Küche – sowie in Fluchtgängen sind jeweils ein Rauchwarnmelder so anzubringen, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Heizungsanlagen / Rauch- und Abgasfänge

Heizungsanlagen sind entsprechend der §§ 80 und 84 des Baugesetzes 1995 (Novelle 78/2012) sowie nach dem Feuerungsanlagengesetz im Zusammenhalt mit den OIB Richtlinien 2, 3, 6 und der ÖNORM H 5170, alle in der jeweils geltenden Fassung, zu planen, zu errichten, zu betreiben und zu erhalten.

Hinsichtlich der Ausführung von Heizungsanlagen wird auf das Erfordernis eines gesonderten Bauansuchens bzw. einer gesonderten Bauanzeige nach Maßgabe der baugesetzlichen Bestimmungen hingewiesen.

Heizräume für Feuerstätten mit einer Nennheizleistung von mehr als 50 kW und Feuerstätten für feste Brennstoffe unter 50 kW jedoch mit Vorratsbehälter mit mehr als 1,5 m³ Fassungsvermögen sind feuerbeständig herzustellen und ist die Zugangstüre bei einer Mindestgröße von 0,80 x 1,90 m als selbsttätig schließende und in Fluchrichtung aufschlagende Brandschutztüre (EI₂₃₀-C) auszubilden. Heizräume sind von allen brandgefährlichen Lagerungen freizuhalten.

In nicht ausgebauten Dachräumen dürfen keine Feuerstätten aufgestellt werden.

Neu errichtete oder sanierte Feuerungsanlagen dürfen nur dann in Betrieb genommen werden, wenn eine Typen- oder Einzelgenehmigung der Landesregierung vorliegt und die ordnungsgemäße Inverkehrbringung im Sinne des Baugesetzes nachgewiesen werden kann.

Rauch- und Abgasfänge sind nach Art und Wärmeleistung der angeschlossenen Feuerstätten zu bemessen und auszubilden, sowie unabhängig von anderen Bauteilen mit gleich bleibendem Querschnitt aus einheitlichen, zugelassenen Baustoffen oder Bauteilen so herzustellen, dass eine gefährdungs- und belästigungsfreie Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist.

An einen Fang dürfen nur Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Nutzungseinheit (Wohnung, Betrieb) nach den Bestimmungen der OIB Richtlinie 3, Punkt 5 angeschlossen werden.

Fertigteilfänge (Formsteine) sind - soweit sie nicht schon vom Hersteller entsprechend ausgebildet wurden - ab der Decke des letzten beheizten Geschosses ausreichend wärmedämmend auszuführen sowie feuerbeständig und über Dach auch witterungsbeständig auszuführen.

Kehr- und Putzöffnungen sind an den angegebenen Stellen und vorgesehenen Höhen, in der Regel 1,30 m und 0,30 m über dem Fußboden, nach Weisung des zuständigen Rauchfangkehrermeisters anzubringen und mit zugelassenen versperrbaren Verschlüssen zu versehen.

Die Rauchfangköpfe müssen bei Firstaustritt mindestens 40 cm über diesen gemauert werden, sonst 1 m über die Dachfläche geführt werden.

Vor den Reinigungsöffnungen und vor festbrennstoffbeheizten Einzelfeuerstätten muss der Fußboden einen nicht brennbaren Belag entsprechenden Ausmaßes erhalten.

Unabhängig von der Art der Beheizung muss in jeder Wohnung wenigstens ein Aufenthaltsraum einen Rauchfanganschluss (eine Einmündung) haben, der einen nicht brennbaren, dichten Abschluss erhalten muss und weder verbaut noch unzugänglich verstellt werden darf. Der eigene Rauchfanganschluss ist nicht erforderlich bei Passivhäusern oder wenn alternativ eine andere zentrale Beheizungsmöglichkeit mit festen Brennstoffen gesichert ist, wozu das Vorhandensein eines entsprechenden Aufstellplatzes und ein geeigneter Rauchfang gehört. Rauchfanganschlüsse sollten von brennbaren Bauteilen mindestens 50 cm und von brandhemmend verkleideten Bauteilen mindestens 25 cm entfernt sein.

Brennbare Bauteile dürfen nicht in die Rauchfangumfassungswände eingebaut oder unmittelbar daran angebaut werden. Tragende brennbare Bauteile müssen von der Außenseite eines Rauchfanges mindestens 4 cm entfernt sein.

Es wird empfohlen, zur Überwachung der Herstellung der Rauchfänge und Abgasfänge einen Rauchfangkehrermeister beizuziehen.

Versorgung / Entsorgung

Grabungen im Bereich der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Einvernehmen mit dem Leitungsinhaber und nach dessen Anordnung durchzuführen.

Schmutzwässer sind gemäß Stmk. Baugesetz, in Verbindung mit dem Kanalgesetzes 1988 rückstausicher in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

Die Schmutzwasser führenden Leitungen - einschließlich der Schächte sind gemäß den ÖNORMEN B 2501 und B 2503 vor Inbetriebnahme auf ihre Dichtheit überprüfen zu lassen. Ein Prüfattest, unterfertigt von einem hierzu gesetzlich berechtigten Bauführer (konzessionierten Baugewerbetreibenden oder Zivilingenieur für das Bauwesen) ist ebenfalls im Zuge des Verfahrens um Benützungsbewilligung vorzulegen. Außerdem sind Schachtdeckel im Bereich von befahrbaren Verkehrsflächen für bis zu 40 Tonnen (KN 400) befahrbar auszubilden.

Die Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen oder in Regenwässerkanäle einzuleiten. Oberflächenwässer von eigenen Verkehrsflächen dürfen nicht auf öffentliche Verkehrsflächen und sonstige Flächen, die als öffentliches Gut ausgewiesen sind, abgeleitet werden. Als Nachweis muss der Behörde in jedem Falle ein Nachweis zur Verbringung von Oberflächenwässern beigebracht werden bzw. stellt dies eine der unausweichlichen Projektunterlagen dar.

Der Zufahrtbereich von der öffentlichen Straße ist nach straßenrechtlichen Vorschriften so auszubilden, dass die Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können.

Eine Behinderung des natürlichen Ablaufes der Straßenwässer durch Errichtung eines Zaunsockels oder andere bauliche Maßnahmen darf nach straßenrechtlichen Vorschriften nicht erfolgen.

Anschlüsse an das öffentliche Wasserleitungs- bzw. Kanalnetz müssen vor ihrer Herstellung vom Netzbetreiber genehmigt werden.

Die Abfallbeseitigung hat in der für den gegenständlichen Gemeindebereich festgelegten Art bzw. über die zuständige Müllabfuhranstalt zu erfolgen, wobei die Bestimmungen des Stmk. BauG, im Zusammenhalt mit dem Stmk. AWG 2004 zu beachten sind. Die für die Abfallbehälter erforderlichen Stellflächen sind - soweit keine sonstigen gesetzlichen Anforderungen bestehen - entsprechend den Richtlinien der ÖNORM S 2025 und der OIB Richtlinie 3, Punkt 4 zu schaffen und zu erhalten.

Garagen und überdachte Abstellplätze bis zu 50 m² Nutzfläche

Die Benützungsvorschriften des § 69 Stmk. BauG, der OIB Richtlinien 2011 sowie des Feuerpolizeigesetzes 2012 sind zu beachten bzw. einzuhalten.

Garagen und Schutzdächer müssen in den begehbaren Bereichen eine lichte Mindesthöhe von 2,10 m haben.

Fußböden sind flüssigkeits- und öldicht sowie ohne Gefälle gegen Türen und Tore herzustellen.

Montagegruben müssen flüssigkeits- und öldicht, durch Abdeckungen oder andere Vorrichtungen gesichert, mit entsprechenden Einstieghilfen (Leiter, Stufen) versehen und beleuchtbar sein.

Es müssen Belüftungsöffnungen (gegebenenfalls in den Toren) von mind. 200 cm² freiem Querschnitt je Abstellplatz vorhanden sein.

Garagen für flüssiggasbetriebene Fahrzeuge (LPG) dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen liegen. Für Fahrzeuge mit Flüssiggasantrieb muss der Garagenfußboden über der Geländeoberfläche liegen. Garagen die diese Forderungen nicht erfüllen, dürfen von gasbetriebenen Fahrzeugen nicht benützt werden, worauf bei der Zufahrt mit dem Anschlag "Einfahrt mit flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen verboten!" hinzuweisen ist.

Garagen für erdgasbetriebene Fahrzeuge (CNG) ist die Hälfte des freien Querschnittes je Abstellplatz an Belüftungsöffnungen unmittelbar unter der Decke anzuordnen.

Sonstiges

Für die Entsorgung des anfallenden Abbruchmaterials ist die Baurestmassentrennverordnung, BGBl. Nr. 259/1991, einzuhalten.

Die Lagerung von Baustoffen und Aufstellung von Baumaschinen, Geräten und Gerüsten auf öffentlichen Straßengrundstücken ist nur mit Genehmigung der zuständigen Straßenverwaltung gestattet.

Werden öffentliche Verkehrsflächen während der Bauarbeiten durch die Baufahrzeuge verunreinigt so hat der Bauwerber die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.

Die Elektroinstallation ist von einem befugten Elektrotechniker gemäß den geltenden Vorschriften zu errichten.

Die innen liegenden Sanitärräume sind mit ausreichend wirksamen, mechanischen Entlüftungsöffnungen zu versehen und die Lüftungsleitungen ins Freie zu führen.

Bei Einbau von Küchendunstabzugsgeräten sind eventuelle Abluftleitungen zumindest brandbeständig über Dach zu führen.

Die Hausnummertafel ist an gut sichtbarer Stelle anzubringen und leserlich zu erhalten.

Feuerbrandwirtspflanzen sollen wegen der Gefahr der Verbreitung der gefährlichen Feuerbrandkrankheit (Bakterienerkrankung) nicht gepflanzt werden.

Bauhütten sind nach der Baufertigstellung aufzulassen.

Benützungsbewilligung

Nach Vollendung der Bauausführung ist um die Benützungsbewilligung anzusuchen. Es sind nachfolgende Bescheinigungen vorzulegen:

- eine Bestätigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen
- eine Bescheinigung eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge
- ein Attest eines befugten Elektro-Unternehmens über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektro-Installation
- Dichtheitsattest der Kanalanlage samt den Schächten
- eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), der Brandrauchabsauganlagen, der mechanischen Lüftungsanlagen und CO-Anlagen
- Attest über die ordnungsgemäße Ausführung der Verglasungen
-

Wird keine Bescheinigung eines Bauführers gemäß § 38 Abs. 2 Z. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes vorgelegt, hat die Behörde durch Ausschreibung einer Ortsverhandlung zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsbewilligung vorliegen.

Datum: