

## Allgemeine Hinweise für Bauvorhaben

Die folgenden Hinweise stellen einen **Auszug** aus wichtigen Bestimmungen dar, die bei der Ausführung von Bauvorhaben einzuhalten sind. Sie werden dem Bauwerber anlässlich der mündlichen Verhandlung ausgehändigt und sollen diesem zumindest einen groben Überblick verschaffen und als Hilfestellung für Bauabwicklung dienen.

Die Angaben im Leitfaden beziehen sich auf folgende gesetzliche Bestimmungen:

- **Tiroler Bauordnung (TBO 2001), LGBl Nr. 94/2001;**
- **Technische Bauvorschriften (TBV 1998), LGBl Nr. 89/1998;**
- **Planunterlagenverordnung 1998, LGBl. Nr. 90/1998**
- **Baulärmverordnung 1998, LGBl.Nr.91/1998;**

Die Gesetzblätter können beim Amt der Tiroler Landesregierung, Drucksortenstelle bezogen werden.

### **VOR BAUBEGINN:**

- Jede im Plan vorgenommene amtliche Korrektur ist im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Abweichungen vom genehmigten bzw. amtlich berichtigten Plan oder eine Änderung der Zweckbestimmung des Baues und einzelner Räume sind vor Erstellung oder Änderung der Gemeinde anzuzeigen bzw. ist um eine Bewilligung anzusuchen.
- Mit den Bauarbeiten ist innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen, andernfalls die Baubewilligung ihre Wirksamkeit verliert. Das Bauvorhaben ist innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn fertigzustellen.
- Anzeigepflichtige Bauvorhaben sind innerhalb von zwei Jahren zu vollenden.
- Wenn im Bescheid vorgeschrieben, ist für die Ausführung der Bauarbeiten der Behörde schriftlich ein Bauverantwortlicher bekanntzugeben.
- Vor Baubeginn sind alle Versorgungsunternehmen (z.B. TIWAG, Post, Kabelfernsehen, Wasserversorgungsunternehmen udgl.), soweit diese durch die Ausführung berührt werden, vom Bauwerber zu verständigen.

### **MELDUNGEN AN DIE GEMEINDE WÄHREND DER BAUFÜHRUNG:**

- **Nach Fertigstellung der Bodenplatte** bzw. des Fundamentes hat eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandflucht mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und ist der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung (Lage und Höhe eingehalten siehe Formblatt) darüber vorzulegen.
- **Nach Fertigstellung der Außenwände** ist eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, daß die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluß ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar

zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden (siehe Formblatt).

- Spätestens **nach der Fertigstellung des Rohbaues** ist die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfängen und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen, die Bestätigung ist der Behörde zu übergeben.

## **MELDUNGEN AN DIE GEMEINDE NACH ABSCHLUSS DER BAUFÜHRUNG:**

- Die Vollendung eines **anzeigepflichtigen Bauvorhabens** ist unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen (Formblatt).
- Die Vollendung eines **bewilligungspflichtigen Bauvorhabens** ist unverzüglich (**vor der Benützung**) der Behörde schriftlich anzuzeigen.  
Je nach ausgeführtem Bauvorhaben sind der Anzeige (Formblatt) anzuschließen:
  - \* der Befund des Rauchfangkehrers und den Nachweis, daß in der Dachhaut eine entsprechende Ausstiegsöffnung angeordnet wurde bzw. eine entsprechende Abklärung erfolgte.  
Bestätigung einer befugten Person oder Stelle,
  - \* daß der Dachausbau in mindestens brandhemmender Ausführung erfolgte,
  - \* daß das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung ohne Abweichungen und entsprechend den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wurde,
  - \* daß die vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten geschaffen und benützbar sind,
  - \* daß Holzteile den erforderlichen Abstand von der Rauchfangaußenwand aufweisen,
  - \* daß die vorgeschriebenen Brandschutztüren eingebaut wurden und selbstschließend gerichtet sind,
  - \* daß die im Gutachten zur Ölfeuerungs-genehmigung aufgezeigten Mängel behoben sind,
  - \* daß die Gasfeuerungsanlagen ordnungsgemäß installiert und überprüft wurden;
  - \* daß die Aufenthaltsräume zu den Dachräumen brandhemmend oder brandbeständig (je nach Erfordernis) abgeschlossen wurden und Zugänge mit T 30 selbstschließenden Türen versehen sind
- Bauliche Anlagen, die nicht nach § 36 Abs.1 TBO 2001 einer Benützungsbewilligung bedürfen, oder Teile davon, dürfen nach Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden, wenn die im § 35 Abs. 1 lit a bis c angeführten Voraussetzungen erfüllt sind.
- Bei baulichen Anlagen, die einer Benützungsbewilligung bedürfen ist gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung einer Benützungsbewilligung anzusuchen.

## ALLGEMEIN:

- Alle dem Zutritt offenstehenden, absturzgefährdeten Stellen im Inneren und an den Außenseiten bzw. -wänden von baulichen Anlagen sind mit einem standsicheren, genügend dichten und festen Geländer zu sichern. Bei Gebäuden müssen die Geländer von Stiegenhäusern, Loggien, Balkonen, Fenstertüren, Terrassen und dergleichen überdies so beschaffen sein, dass Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können. Anstelle von Geländer sind auch Brüstungen zulässig.
- Auf dem Dach sind geeignete Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee, Eis und Deckungsmaterial auf Nachbargrund, Verkehrsflächen, besonders auf den Hauszugang, verhindern.
- Dachwässer/Vorplatzwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. Es darf kein Wasser auf öffentliche Verkehrsflächen abrinnen oder abgeleitet werden bzw. ist dies durch Setzen von Rigolen udgl. zu verhindern.
- Gegenüber eindringendem Oberflächenwasser von Verkehrsflächen sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.
- Die anfallenden Schmutzwässer sind in den bestehenden öffentlichen Kanal einzuleiten. Für die Einleitung ist beim Gemeindeamt mit den erforderlichen Unterlagen anzusuchen.
- Wenn kein Kanalanschluß möglich ist, sind die anfallenden Schmutzwässer in eine dichte Grube zu leiten. Ist eine Versickerung beabsichtigt, so ist vorher bei der Wasserrechtsbehörde um eine Bewilligung anzusuchen.
- Für die Sammlung des anfallenden Abfalles ist ein geeigneter Standort (Schutz vor Besonnung) zu wählen, die Übergabe ist direkt am öffentlichen Gut zu ermöglichen.
- Für die straßenseitigen Einfriedungen ist vor Erstellung um eine baubehördliche Bewilligung anzusuchen.  
*Hinweis: Steinschlichtmauerwerk als Abgrenzung hat einen Mindestabstand von 0,50 cm von der Straßenfluchtlinie / Grundstücksgrenze aufzuweisen und ist ausreichend zu fundieren. Diese Maßnahmen sind bewilligungspflichtig!*
- Als ortsübliche Bauweise für eine Grundstückseinfriedungen wird ein massiver Sockel (maximal 50 cm über Gelände/Straßenniveau reichend) mit aufgesetztem Holzzaun mit einer Gesamthöhe von 1,30 m angesehen.
- Grenzsteine dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu sichern. Bei Grenzverletzungen aus Nichtbeachtung vorangeführter Maßnahmen ist das Grundstück durch einen Zivilgeometer auf Kosten des Bauwerbers neu zu vermessen und der geschädigte Anrainer schadlos zu halten.
- Zur ersten Löschhilfe ist ein Handfeuerlöscher (PG 6) bereitzuhalten.
- Von der Garage in Nebenräume bzw. in das Stiegenhaus führende Türen sind als Brandschutztüren T 30 auszubilden.
- In der Nähe des Garagenfußbodens und unmittelbar unter der Garagendecke sind möglichst an den gegenüberliegenden Seitenwänden, ständig wirksame Entlüftungsöffnungen anzubringen, von denen jede mindestens 100 cm<sup>2</sup> freien Querschnitt haben muß.
- Garagen müssen mit folgenden Hinweistafeln ausgestattet sein:  
"Rauchen verboten" und "Bei laufendem Motor Vergiftungsgefahr"!

- Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen bzw. Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen gut zu übersehen ist.
- Bei Einbau einer Ölfeuerungsanlage ist vorher mit den entsprechenden Unterlagen bei der Gemeinde um eine Bewilligung anzusuchen.
- Der Bauherr hat nach Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle aufzuräumen.
- Besonderes Augenmerk ist auch auf die einschlägigen Verordnungen der Gemeinde zu lenken, wie etwa:

- **Örtliche Bauvorschriften**
- **Garagen- und Stellplätze- Verordnung**
- **Wasserleitungsordnung**
- **Müllabfuhrordnung**
- **Lärmschutzverordnung**
- **Kanalanschlussverordnung**