



# MARKTGEMEINDE GABLITZ

Verwaltungsbezirk St. Pölten  
Linzer Straße 99 PLZ 3003  
<https://www.gablitz.gv.at>

Tel.: +43 (0)2231 634 66 0  
Fax: +43 (0)2231 634 66 139  
Mail: [gemeinde@gablitz.gv.at](mailto:gemeinde@gablitz.gv.at)

---

## **Checkliste für Planverfasser auf Basis §§18 und 19 NÖ BO 2014**

### **Einreichunterlagen**

- Bauansuchen
- Einreichplan 3-fach
- Baubeschreibung 3-fach
- Energieausweis 3-fach
- NW sommerliche Überwärmung und Schallschutz
- Grundbuchsauszug/NW Nutzungsrecht
- AGWR Datenblatt, bei mehreren Wohneinheiten je Wohneinheit

### **Allgemeines**

- Widmungsart lt. Flächenwidmungsplan
- Vorbehaltsfläche / Aufschließungszone
- Bebauungsplan- und Bauungsweise
- Nachweis abgeleitete Bauungsweise / Bauklasse
- Schutzzone
- Bausperre

### **Nachweis des Grundeigentumes**

- Grundbuchsabschrift
- Nachweis des Nutzungsrechtes

### **Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes**

- Darstellung Zu- und Abfahrt sowie Breite

### **Lageplan (1:500)**

- Lage der Bauwerke mit Höhenkoten
- Darstellung des Bezugsniveaus (ggf. inkl. angrenzender Grundstücke)
- Darstellung bzw. Beschreibung des absoluten Höhenbezugs
- Grenzen des Baugrundstückes gesichert (Grenzkataster/Vermessung)
- Geringste Abstände zu den Grundgrenzen
- Eintragung der Widmungsarten / Widmungsgrenzen
- Eintragung von Fahr- und Leitungsrechten
- Bestimmungen des Bebauungsplanes
- festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau
- Trinkwasserbrunnen, Abwasserentsorgungsanlagen
- Darstellung bestehender Einbauten/Freileitungen
- Schutzabstände zu Grundgrenzen bzw. anderen Gebäuden
- Abstände von Mündungen von Abgasanlagen
- Lage und Größe von Abstellanlagen (PKW und Fahrräder)
- Anlagen für die Sammlung von Müll

### **Grundrisse Ansichten Schnitte (1:100)**

- Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhen
- Schnitte mit Gelände nach Fertigstellung und Bezugsniveau
- äußere Gestaltung der Bauwerke (Material, Farbe, etc.)
- Abänderungen der Höhenlage des Geländes
- Ansicht anzeigepflichtiger Einfriedungen

## **Baubeschreibung**

- Größe des Baugrundstückes
- Grundrissfläche und bebaute Fläche
- Nutzflächen der Wohnungen und Betriebsräume
- Anzahl oberirdischer Geschoße
- Fluchtniveau
- Brutto Grundrissflächen (Wohnen/Betriebseinheit)
- Gebäudeklasse, Sicherheitskategorie
- Beschreibung von gleichwertigen Abweichungen zu Anlagen zur NÖ BTV 2014
- Beschreibung der Bauausführung und des Brandschutzes
- Nachweise der Einhaltung des geforderten Schallschutzes
- Beheizung / Heizsystem / Dimensionierung
- Angabe der Höhe des 100-jährlichen Hochwassers
- Angabe des höchsten örtlichen Grundwasserspiegels
- Nachweis ausreichende Tragfähigkeit Baugrundstück