

BAUWERBER .....

BAUVORHABEN .....

DATUM .....

# CHECKLISTE FUER BAUWERBER

BESTO.AT

## 1. BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE UND ANZEIGEPFLICHTIGE BAUVORHABEN § 28 TBO

U.a. Abhaengig davon ob allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich beruehrt werden.

In jedem Fall bewilligungspflichtig:

Neu-, Zu- und Umbau von Gebaeuden

Die Aenderung des Verwendungszweckes

## 2. IST MIT DEM BEWILLIGUNGSPFLICHTIGEN BAUVORHABEN EIN ABRUCH VERBUNDEN UND WURDE DIESER IN DEN PLAENEN DARGESTELLT.

## 3. TBO PLÄNE UND LAGEPLÄNE 3-FACH (BEI BAUANZEIGE 2-FACH)

Die einem Bauansuchen für den Neu oder Zubau eines Gebäudes anzuschließenden

Planunterlagen haben zu umfassen:

Bauansuchen/ Baubeschreibung

Lageplan nach TBO § 31

Grundrisse

Ansichten

Schnitte

## 4. UNTERSCHRIFT DES BAUWERBERS AUF DEM BAUAN SUCHEN UND DEN PLAENEN

## 5. UNTERFERTIGUNG DES BAUAN SUCHENS UND DER PLAENE VON EINER DAZU BEFUGTEN PERSON

Architekt, Baumeister und Zimmerer mit entsprechendem Befähigungsnachweis

## 6. IST DER VERWENDUNGSZWECK GENAU ANGE GEBEN (AUCH FÜR ALLE RÄUME)

## 7. IST BEI NEUBAUTEN UND UMFASSENDEN SANIERUNGEN EIN ENERGIEAUSWEIS VORHANDEN § 23 TBO UND SIND DIE ANFORDERUNGEN ERFÜLLT § 20 TBO

Bei Umbauten und geringfügigen Zubauten von Gebäuden, die vor dem 1. Jänner 1998 errichtet wurden, und beim Ausbau von Dachgeschoßen kann die Behörde von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach Abs. 1 auch dann absehen, wenn deren Einhaltung wirtschaftlich nicht vertretbar wäre und eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht besteht.

## 8. IST BEI GEBÄUDEN DIE BARRIEREFREI ZU GESTALTEN SIND EIN AUFZUG VORHANDEN? § 24 ABS. ABS 1-3, TBV 2016

Jedenfalls: lt. §29 TBV: Gebäude oder Teile von Gebäuden, **die öffentlichen Zwecken dienen**, in denen **Handels- oder Dienstleistungsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken** und dergleichen untergebracht sind, in denen **öffentliche Toiletten** untergebracht sind, die sonst **allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher** oder Kunden bestimmt sind, die **Wohnanlagen** sind, ausgenommen Reihenhäuser,

1) Alle Teile von baulichen Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend ihrem jeweiligen Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen von Türen, Toren, Treppen und dergleichen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

3) Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m müssen jedenfalls über Hebeanlagen nach § 2 Abs. 1 lit. a oder b des Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetzes 2012 verfügen, die alle Geschoße miteinander verbinden.

## 9. BLEIBT MIND. DIE HÄLFTE DER GEMEINSAMEN GRENZE FREI (nicht unter 3 m)

## 10. FALLS NEIN, LIEGT IM FALL DES PKT 17. EINE ZUSTIMMUNG DES NACHBARN VOR

## 11. PKW ABSTELLPLÄTZE LT. STELLPLATZVERORDNUNG VORHANDEN



**ARCHITEKT DIPL ING BERNHARD STOEHR  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER**

**ALLBEMEIN ZERTIFIZIERTER UND GERICHTLICH BEEIDETER  
SACHVERSTAENDIGER FUER HOCHBAU & INNENARCHITEKTUR**

A-6200 JENBACH/TIROL POSTGASSE 7

TEL +43 (0)5244 20 123 FAX +43 (0) 5244 20 124 E-MAIL ARCHITEKT@BESTO.AT WWW.BESTO.AT

BANKVERBINDUNG: SPARKASSE SCHWAZ / TIROL BLZ 20510 KONTO-NR 00301114146 UID ATU 60016805

### **Der Lageplan hat zu enthalten:**

- den Maßstab
- die Nordrichtung,
- Grenzen des Grundstückes und die Grundstücksnummer des Bauplatzes samt den Schnittpunkten mit den Grenzen der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke, beruhend auf dem technischen Operat des Katasters oder einer Neuvermessung,
- Bezugsangaben zu übergeordneten Koordinatensystemen (Anschluss an das amtliche Festpunktfeld – Koordinatennetzmarken mit Beschriftung),
- die Umriss- und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden baulichen Anlagen und dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes unter Zugrundelegung der äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung,
- die Umriss- und die Außenmaße der auf den an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken bestehenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
- die Namen der Eigentümer des Bauplatzes und der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke,
- die Höhenverhältnisse des umgebenden Geländes, z. B. durch Verwendung eines Lage- und Höhenplanes, weiters das Fußbodenniveau des Erdgeschosses des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen eingemessenen Fixpunkt,
- die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 11 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2018 und gegebenenfalls auch des Kinderspielplatzes,
- die Anordnung und die Breite der Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus,
- die Anordnung von Grünflächen,
- die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz.

### **Die Grundrisse haben zu enthalten:**

- alle Geschosse einschließlich der Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen und der Draufsicht auf sichtbare Gebäudeteile der jeweils darunter liegenden Geschosse,
- die Wände, Mauern, tragenden Bauteile, Tür- und Fensteröffnungen einschließlich der Aufgehrichtung der Türen, Stiegen und Rampen, Aufzüge und Aufzugsschächte, Installationsschächte, Rauch-, Abgas- und Abluftfänge,
- die sanitäre Ausstattung der Nassräume, insbesondere mit Badewannen, Duschen, Waschbecken, Sitzstellen und Pissanlagen,
- die Anordnung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 11 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2018,
- die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Maße der Räume, Öffnungen und Konstruktionsteile,
- die Nutzfläche und den Verwendungszweck der Räume.

### **Die Ansichten haben zu enthalten:**

- die äußeren Ansichten des Gebäudes,
- den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung,
- die an das Gebäude angrenzenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
- die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Gebäudehöhen.

### **Die Schnitte haben zu enthalten:**

- die Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragenden Bauteile und Dachaufbauten, Fenster- und Türöffnungen und Fundamente,
- die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckenstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,
- das Fußbodenniveau der Geschosse und allfälliger Terrassen,
- den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung.

### **Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind.**

Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

- die Art der Konstruktion und den Verwendungszweck des Gebäudes,
- die Fläche des Bauplatzes sowie die bebaute Fläche, die Bruttogrundflächen der einzelnen Geschosse und die durchschnittlichen Raumhöhen sowie im Fall der Festlegung der Baumassendichte in einem Bebauungsplan die Baumasse im Sinn des § 61 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, LGBl. Nr. 27, in der jeweils geltenden Fassung,
- die rechtlichen Grundlagen für die Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche,
- die Art der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung,
- die Form, die Konstruktion und die Neigung des Daches bzw. der Dachhaut,
- gegebenenfalls ob eine Blitzschutzanlage installiert wird oder nicht und die Art der Brandschutzeinrichtungen,
- die Art der Ausführung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 11 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2018 und gegebenenfalls auch des Kinderspielplatzes,
- die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes sowie die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz, soweit diese sich nicht auf Grund des Lageplanes ergeben.

Für konditionierte Gebäude gelten die Richtlinien gemäß OIB RL6 und es ist ein Energieausweis zu erstellen. Ausnahmen: Gebäude oder Gebäudeteile für die kein Energieausweis zu erstellen ist sind in OIB RL6 Pkt 1.2 angeführt.



**ARCHITEKT DIPL. ING. BERNHARD STOEHR**  
**STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER**

**ALLBEMEIN ZERTIFIZIERTER UND GERICHTLICH BEEIDETER**  
**SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCHBAU & INNENARCHITEKTUR**

A-6200 JENBACH/TIROL POSTGASSE 7

TEL +43 (0)5244 20 123 FAX +43 (0) 5244 20 124 E-MAIL ARCHITEKT@BESTO.AT WWW.BESTO.AT  
BANKVERBINDUNG: SPARKASSE SCHWAZ / TIROL BLZ 20510 KONTO-NR 0030 11 14 14 6 UID ATU 600 168 05