



Marktgemeinde Thalheim

Bauabteilung

Gemeindeplatz 1 • A-4600 Thalheim bei Wels • Politischer Bezirk Wels-Land

Tel.: 07242 / 470 74-0 • marktgemeinde@thalheim.at • www.thalheim.at

BAU

An das
Marktgemeindeamt Thalheim bei Wels
Gemeindeplatz 1
4600 Thalheim bei Wels

Eingangsstempel

BAUBESCHREIBUNG

gemäß § 29 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 einschließlich GWR-Datenerfassung

Ort/Datum:

1 Antragsteller/in

Name

Vorname

Straße, Hausnr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

physische Person (Privatperson)

juristische Person (Stiftung, Vereine, etc.)

2 Grundeigentümer/in, Miteigentümer/in

Name

Vorname

Straße, Hausnr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

3 Bauvorhaben

Bezeichnung

Neubau

Umbau

Zubau

Sonstiger Bau (§24 Abs. 1 Z 2)

Änderung des Verwendungszweckes (§ 24 Abs. 1 Z 3, §25 Abs. 1 Z 2b)

Größere Renovierung (§25 Abs. 1 Z 3 lit. a)

Sonstige Änderung (§ 25 Abs. 1 Z 3 lit. b)

Abbruch

auf Dauer

befristet bis:

4 Planverfasser/in

Name

Vorname

Straße, Hausnr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

5 Örtliche Lage

Straße, Hausnr., Stiege, Türnr.

PLZ, Ort

KGNr.

Katastralgemeinde

Grundstücksnr.

Grundbuchnr.

Einlagezahl

6 Lage an Verkehrsfläche

	Abstand	Zustimmung der Straßenverwaltung
Landesstraße		
Gemeindestraße		
Private Straße		

7 Abstände von Nachbargrundstücken

Grundstücks-Nr.	Abstand

8 Bebauungsgrundlagen

Flächenwidmungsplan-Nr.

Widmungskategorie

Bebauungsplan-Nr.

Bezeichnung

Neuplanungsgebiet - Verordnung vom

Bauweise

offen

geschlossen

gekuppelt

Gruppenbauweise

9 Baubeschränkungen

Hochwasserabflussbereich - max. Wasserspiegelhöhe

m über Adria bei HQ 100

Gefahrenzonen - Bezeichnung

Geogene Risikozonen - Bezeichnung

Schutzzonen (z.B. Wasserschutzgebiete, Naturschutz, Denkmalschutz, Eisenbahn, Hochspannungsleitungen, Gasleitungen, ...) - Bezeichnung

10 Sonstige rechtliche Erfordernisse/Bewilligungen/Anzeigen

Insbes. Gewerbeordnung, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, Fortsgesetz, Denkmalschutz:

11 Technische Beschreibung des Gebäudes

11a Gebäudeinformation ^{1,2}

Eigentümer des Gebäudes ³

Privatperson

Andere öffentliche (rechtliche) Körperschaften

Land

Gemeinde

Unternehmen (AG, GmbH,...)

Gemeinnützige Bauvereinigung

Bund

Andere Eigentümer (Vereine, gemeinnütz. Stiftungen)

Aufzug im Gebäude vorhanden/geplant: ja nein

Anzahl der Nutzungseinheiten im Gebäude:

Energiekennzahl ⁴: kWh/m²

Für Baubestände:

Wärmedämmung der obersten, zugänglichen Decken von beheizten Räumen oder der unmittelbar darüberliegenden Dächer (§ 38 Oö. BauTG 2013 „Nachträgliche Wärmedämmung“):

Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der bestehenden Decke/Dach W/m²K

· Mindest- Wärmedurchgangskoeffizient = 0,20 W/m²K somit erfüllt nicht erfüllt

· Wenn nicht erfüllt, Wärmedämmmaßnahmen nicht erforderlich, weil

Gebäude mit max. 2 Wohnungen

für das geplante Bauvorhaben kein Energieausweis erforderlich ist

die dafür erforderlichen Aufwendungen durch Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können;

· Beschreibung der geplanten nachträglichen Dämmmaßnahmen

Diese ergeben einen künftigen Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) für die

bestehende Decke/Dach von W/m²K

11b Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Anschluss an ein Netz Eigenversorgung Kein Anschluss vorhanden

Elektrizitätsversorgung:

Anschluss an ein Netz Eigenversorgung Kein Anschluss vorhanden

Gasversorgung:

Anschluss an ein Netz Kein Anschluss vorhanden

Abwasserentsorgung:

Anschluss an ein Kanalnetz Kleinkläranlage Sammelgrube

Entsorgung der Niederschlagswasser:

Versickerung am Bauplatz Anschluss an Kanalnetz Einleitung in Gewässer

Retentionsmaßnahmen (z.B. Rückhaltebecken, Volumen m³)

Abfallentsorgung:

Gemeindeabfuhr Eigenabfuhr

11c Flächenangaben zum Gebäude

Überbaute Grundfläche ⁵: m²

Gebäudehöhe ⁶: m

Brutto-Rauminhalt ⁷: m³

Anzahl der oberirdischen Geschoße:

Anzahl der unterirdischen Geschoße:

Geschoßangabe	Brutto Grundfläche je Geschoß ⁸	Durchschnittliche Geschoßhöhe ⁹	Bauweise ¹⁰
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	
	m ²	m	

12 Beheizung - Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude)¹¹

Heizleistung (in kW)

Errichtungsdatum der Heizanlage

zentral (für das Gebäude)

dezentral (in der Nutzungseinheit)

keine Beheizung

Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden:

Als Heizungssystem ist folgendes hocheffizientes alternatives Energiesystem geplant:

Energieversorgungssystem auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen (z.B. Biomasse)

Kraft-Wärme-Kopplung

Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, die ganz oder teilweise aus Energie aus erneuerbaren Quellen oder aus einer hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage stammt (z.B. Biomasse-Nahwärme, Fernwärme aus KWK, Geothermie)

Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,0 berechnet gemäß OIB-Leitfaden)

Wenn kein hocheffizientes alternatives Energiesystem eingesetzt wird:

· bis 1000 m² konditionierte Netto-Grundfläche: Begründung für anderes System:

· größer als 1000 m² konditionierte Netto-Grundfläche: Nachweis der fehlenden technischen, ökologischen oder wirtschaftlichen Realisierbarkeit durch geeignete Unterlagen

12a Wärmebereitstellungssystem (zentral für das Gebäude):

Kessel

Standardkessel ¹²	Niedertemperaturkessel ¹³	Brennwertkessel ¹⁴
Kesselbetriebsweise:	nicht modulierend ¹⁵	modulierend ¹⁶

Wärmepumpe

Außenluft/Wasser ¹⁷	Sole/Wasser (inkl. Direktverdampfer) ¹⁸
Wasser/Wasser (Grundwasserwärmepumpe) ¹⁹	sonstige (z.B. Passivhaus-Kompaktgerät) ²⁰
Wärmepumpenbetriebsweise:	monovalent (kein anderes Heizsystem) ²¹
	bivalent - Wärmepumpe kombiniert mit anderen ²²

Thermische Solaranlage mit Beitrag zur Raumheizung ²³

Nahwärme (Blockheizung) ²⁴

Fernwärme ²⁵

Raumheizgerät bzw. Herd (Beistellherd, Kachelofen, Holzeinzelofen, usw.)

Sonstige Wärmebereitstellungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Dampferzeuger) ²⁶

12b Wärmeabgabesystem

Kleinflächige Wärmeabgabe (Radiator, Heizkörper)	Luftheizung (nur Passivhausstandard)
Flächenheizung (z.B. Fußboden-, Wandheizung)	Gebläsekonvektor

12c Art des Brennstoffes

Heizöl Extraleicht	Flüssiggas	Hackschnitzel	Strom
Heizöl Leicht	Kohle	Holz-Pellets	andere
Erdgas	Scheitholz	sonstige Biomasse	

13 Warmwasser-Wärmebereitstellung (zentral für das Gebäude) ²⁷

zentral (für das Gebäude)	dezentral (in der Nutzungseinheit)	kein Warmwasser
---------------------------	------------------------------------	-----------------

13a Warmwasser - Art der Warmwasseraufbereitung

kombinierte Erzeugung mit Raumwärme

getrennte Erzeugung von Warmwasser mittels

separatem Kessel

separater Nah-/Fernwärme

separater Wärmepumpe (z.B. Luft/Wasser-Wärmepumpen)

elektrischer Energie

thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem

thermische Solaranlage kombiniert mit anderen (z.B. E-Heizstab)

14 Art der Belüftung

natürliche Lüftung (Fensterlüftung)

mechanische Lüftung

Abluftanlage

Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Raumluftechnische Anlage für:

Heizung

Kühlung

Befeuchtung

15 Bauausführung

Gebäudeklasse gemäß OIB-RL 2: GK

Anzahl der oberirdischen Geschoße:

Anzahl der unterirdischen Geschoße:

Brutto-Grundrissfläche:

Brutto-Grundrissfläche:

Fluchtniveau aus dem obersten Geschoß:

Anzahl der Wohn- oder Betriebseinheiten:

Kurzbeschreibung mit Angabe der wesentlichen Eigenschaften, wie Beton, Ziegel, Holz, Brandschutzklasse der Bauteile (REI 30, 60, 90, 120) sowie der Baustoffe (A1, A2, C, D, E, F)

Art der Fundierung:

Bauweise des Kellers:

Erdgeschoß- und Obergeschoßwände:

Innenwände:

Hauptstiegen, Nebentiegen:

Gestaltung von Außenwandflächen:

Dachform:

Dachkonstruktion:

Dacheindeckung:

Brandschutztüren: (Einbauort, Bezeichnung)

Elektroinstallationen:

Erdungssystem:

Blitzschutzanlage:

Düngersammelanlagen:

Art und Höhe der Einfriedung und Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen:

Löschwasserversorgung gem. Pkt. 6.2. der OIB-Richtlinie 2:

Erfordernis der barrierefreien Gestaltung gemäß § 31 Oö. BauTG 2013
für Besucher/innen und Kunden/innen

Wohnungen (anpassbarer Wohnbau)

Arbeitnehmer/innen (anpassbare Arbeitsstätte)

16 Gemeinschaftsanlagen

Kinderspielplatz (Größe und Lage):

Abstellräume für Kinderwagen (Größe und Lage):

Einrichtungen zum Trocknen der Wäsche:

Schutz- und Sicherheitsraum:

Stellplätze für KFZ (Anzahl und Lage):

Stellplätze für Fahrräder (Anzahl und Lage):

17 Bauerleichterung gem. § 53 Oö. BauTG 2013

Konkrete Beschreibung der beanspruchten Erleichterungen und Begründung betreffend die Erfüllung der Erfordernisse des § 3 Oö. BauTG 2013:

18 Beschreibung der einzelnen Nutzungseinheit

Für jede Nutzungseinheit im Gebäude ist ein eigenes Datenblatt auszufüllen (z.B. Keller, Wohnung, Dachgeschoß, Garage, etc.)

Angaben der Nutzungseinheit:

Türnr. ²⁸:

Topnr. ²⁸:

Lage ²⁹:

Beschreibung:

Art der Nutzungseinheit:

Wohnung	Groß- Einzelhandelsflächen
Wohnung/Arbeitsstätte	Verkehrs- und Nachrichtenwesen
Wohnfläche für Gemeinschaften	Kultur, Freizeit, Bildungs- oder Gesundheitswesen
Industrie und Lagerei	Hotel u. a. Einheiten für kurzfristige Beherbergung
Bürofläche	Landwirtschaftliche Nutzung
Privatgarage	Kirche, sonstige Sakralbauten
Dachbodenfläche	Sonstiges Bauwerk
Verkehrsfläche	Kellerfläche
Gemeinschaftliche Nutzfläche	

Rechtsverhältnis an der Nutzungseinheit:

Eigenbenützung durch den Gebäudeeigentümer

Hauptmiete

Wohnungseigentum

Dienst- und Naturalwohnung

Sonstige Rechtsverhältnisse

18 Beschreibung der einzelnen Nutzungseinheit

Die Nutzungseinheit erstreckt sich über: Geschoß(e)

Geschoßangabe	Netto-Nutzfläche ³⁰	Anzahl der Räume ab 4 m ²	Durchschnittliche Raumhöhe ³¹
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m
	m ²		m

Ausstattung:

Badezimmer in der Nutzungseinheit

WC in der Nutzungseinheit

Küche/Kochnische in der Nutzungseinheit

Wasserauslass in der Nutzungseinheit

Energiekennzahl: kWh/m²

19 Beheizung - Wärmebereitstellungssystem (dezentral in der Nutzungseinheit)

Kessel

Standardkessel ¹²

Niedertemperaturkessel ¹³

Brennwertkessel ¹⁴

Wärmepumpe

Außenluft/Wasser ¹⁷

Sole/Wasser (inkl. Direktverdampfer) ¹⁸

Wasser/Wasser (Grundwasserwärmepumpe) ¹⁹

sonstige (z.B. Passivhaus-Kompaktgerät) ²⁰

Thermische Solaranlage mit Beitrag zur Raumheizung ²³

Nahwärme (Blockheizung) ²⁴

Fernwärme ²⁵

Raumheizgerät bzw. Herd (Beistellherd, Kachelofen, Holzeinzelofen, usw.)

Sonstige Wärmebereitstellungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Dampferzeuger) ²⁶

19a Wärmeabgabesystem

Kleinflächige Wärmeabgabe (Radiator, Heizkörper)

Flächenheizung (z.B. Fußboden, Wandheizung)

Luftheizung (nur Passivhausstandard)

Gebläsekonvektor

19b Art des Brennstoffes

Heizöl Extraleicht	Flüssiggas	Hackschnitzel	Strom
Heizöl Leicht	Kohle	Holz-Pellets	andere
Erdgas	Scheitholz	sonstige Biomasse	

20 Warmwasser - Art der Warmwasseraufbereitung (dezentral in der Nutzungseinheit) ³³

kombinierte Erzeugung mit Raumwärme

getrennte Erzeugung von Warmwasser mittels

separatem Kessel

separater Nah-/Fernwärme

separater Wärmepumpe (z.B. Luft/Wasser-Wärmepumpen)

elektrischer Energie

thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem

thermische Solaranlage kombiniert mit anderen (z.B. E-Heizstab)

21 Art der Belüftung ³⁴

natürliche Lüftung (Fensterlüftung)

mechanische Lüftung

Abluftanlage

Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Raumluftechnische Anlage für:

Heizung

Kühlung

Befeuchtung

Datum:

Unterschriften:

Bauwerber/in:

Planverfasser/in:

Bauführer/in (Unterschrift spätestens anlässlich Baubeginnsmeldung bzw. Übernahme/Wechsel der Bauführung):
.....

Grundeigentümer/Mieteigentümer:

Erläuterungen

- 1+2** In das GWR sind auch Errichtungs- und Fertigstellungsdatum einzugeben. Zum Zeitpunkt der Antragstellung werden diese aber noch nicht bekannt sein. Das Errichtungsdatum ist der Zeitpunkt, zu dem das Gebäude seinem Bestimmungszweck entsprechend genutzt werden kann. Dieses Errichtungsdatum kann auch vor dem Fertigstellungsdatum liegen. Das Fertigstellungsdatum ist das Datum der Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung.
- 3** Gehören Anteile an einem Gebäude mehreren unterschiedlichen Eigentümern, so ist eine Zuordnung nach Mehrheit der Eigentumsanteile vorzunehmen. Bei genau gleichen Teilen ist jener als Eigentümer anzugeben, der vorwiegend die Entscheidungen für das Gebäude trifft bzw. als Entscheidungsbefugter auftritt.
- 4** Die Energiekennzahl ist der spezifische Heizwärmebedarf (HWB Standort).
- 5** Die Überbaute Grundfläche ist jene Fläche, welche durch die lotrechte Projektion der äußersten Umrisslinie aller oberirdischen überlagerten Brutto-Grundflächenbereiche eines Bauwerkes begrenzt wird (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).
- 6** Die Gebäudehöhe ist die Höhendifferenz zwischen dem obersten Punkt der Bauwerkshülle und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung.
- 7** Der Brutto-Rauminhalt ist der Rauminhalt des Bauwerkes, der von den äußeren Begrenzungsflächen und nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle umschlossen wird (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).
- 8** Die Brutto-Grundfläche je Geschloß ist die Summe der Grundflächen je Geschloß unter Einbeziehung der Außenmaße (siehe ÖNORM B 1800 Ausgabe 01.01.2002).
- 9** Die durchschnittliche Geschloßhöhe ist das Maß im Mittel von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Oberkante des fertigen Fußbodens des darüber liegenden Geschloßes beim obersten Geschloß von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Oberkante der tragenden Deckenkonstruktion, bzw. bei ausgebauten Dachgeschossen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Außenkante der Dachhaut.
- 10** Als Bauweise ist eine der folgenden Angaben zu wählen:
- Mauerwerksbau (Beispiel: Ziegel oder Beton)
 - Stahlbetonskelett
 - Stahlskelett
 - Holzriegelkonstruktion
- 11** Wird Beheizung dezentral (in der Nutzungseinheit) gewählt, bitte weiter unter Abschnitt 13.
- 12** Als Standardkessel werden übliche Öl-, Gas- oder Holzkessel (meist älteren Baujahrs) bezeichnet, die eine Mindestbetriebstemperatur verlangen (üblicherweise 60 °C).
- 13** Als Niedertemperaturkessel bezeichnet man spezielle Heizkessel, die mit Öl oder Gas gefeuert werden. Sie werden mit besonders niedrigen Vorlauftemperaturen betrieben. Die Absenkung der Wassertemperatur im Kessel wird aufgrund einer besonderen Konstruktion des Feuerungsraumes bzw. durch den Einsatz entsprechender Materialien möglich. Die Kessel werden entweder mit Vorlauftemperaturen von ca. 35° bis 40° C betrieben oder können sogar ohne Nachteil bis auf Raumtemperatur auskühlen. In der Regel entspricht jedoch die Kesseltemperatur der Temperatur des Heizkreislaufes (Heizkörper). Die Einsatzgebiete von Niedertemperaturkesseln sind meist Flächenheizungen wie Fußboden- oder Wandheizsysteme.
- 14** Als Brennwertkessel bezeichnet man Kessel, bei denen die Abgase unter 45 °C abgekühlt (Wasserdampf kondensiert, Kondensationswärme wird genutzt) und damit die Energie noch besser genutzt wird. Brennwertkessel werden vor allem bei Gas, aber auch bei Öl- und Holzheizungen eingesetzt.
- 15** Als nicht modulierend wird die Betriebsweise bezeichnet, wenn die Kesselleistung nicht geregelt werden kann.
- 16** Als modulierend wird die Betriebsweise bezeichnet, wenn die Kesselleistung dem Bedarf angepasst werden kann.
- 17** Bei Nutzung der Energieträger Außenluft / Wasser wird der Außenluft Energie entzogen und dem Heizwasserkreislauf zugeführt.

- 18** Bei Nutzung der Energieträger Sole / Wasser (inkl. Direktverdampfer) wie z.B. Erdkollektor, Tiefenbohrung, wird dem Erdreich Energie entzogen und dem Heizwasserkreislauf zugeführt.
- 19** Bei Nutzung der Energieträger Wasser / Wasser wird dem Wasser (i. d. R. dem Grundwasser) Energie entzogen und dem Heizwasserkreislauf zugeführt.
- 20** Unter sonstige (z. B. Passivhauskompaktgerät) fallen z.B. Kombinationsgerät aus Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung und Luft / Wasser-Wärmepumpe etc.
- 21** Als monovalent wird die Betriebsweise bezeichnet, wenn die zentrale Wärmebereitstellung ausschließlich mit der Wärmepumpe (kein anderes Heizsystem) erfolgt.
- 22** Als bivalent wird die Betriebsweise bezeichnet, wenn es zusätzlich zur Wärmepumpe noch ein weiteres Wärmebereitstellungssystem (z.B. Ölkessel der zur Abdeckung des Wärmebedarfes an besonders kalten Tagen dient) gibt.
- 23** Die Solaranlage liefert zusätzlich zum Warmwasser auch Energie für die Raumheizung.
- 24** Von Nahwärme spricht man, wenn das Gebäude durch eine Heizungsanlage eines anderen Gebäudes (z. B. Nachbargebäude) versorgt wird. Nicht zur Nahwärme zählen Heizungen, die in einem Nebengebäude betrieben werden und nur ein Gebäude versorgen.
- 25** Von Fernwärme spricht man, wenn das Gebäude über eine Fernwärmeleitung mit Wärme (meist mit einer Wärmeübergabestation) versorgt wird.
- 26** Unter Sonstige Wärmebereitstellungssysteme fallen alle anderen, vorher nicht erwähnten Wärmebereitstellungssysteme, z. B. Kraft-Wärmekopplung, Dampferzeuger.
- 27** Wird unter Warmwasser-Wärmebereitstellung dezentral (in der Nutzungseinheit) gewählt, bitte weiter unter Abschnitt 14.
- 28** Die Angabe einer Tür- bzw. Topnummer entfällt, wenn es sich um die Nutzungseinheit „Wohnung“ in einem Einfamilienhaus sowie Nutzungseinheiten des Typs:
- Privatgarage
 - Dachbodenfläche
 - Verkehrsflächen
 - Landwirtschaftliche Nutzung
 - Kirchen, sonstige Sakralbauten
 - Sonstige Bauwerke
 - Kellerfläche
 - Gemeinschaftliche Nutzfläche handelt.
- 29** Als Lage ist das Geschoß anzugeben, in dem sich der Eingang zur Nutzungseinheit befindet.
- 30** Die Netto-Nutzfläche ist die Nettofläche (Wohnfläche) der Nutzungseinheit.
- 31** Die durchschnittliche Raumhöhe ist das Maß im Mittel von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der darüber liegenden Decke, sowie bei ausgebauten Dachgeschoßen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der Dachhaut.
- 32** Abschnitt 19 ist nur auszufüllen, wenn unter Abschnitt 12 Beheizung dezentral (in der Nutzungseinheit) gewählt wurde oder die Nutzungseinheit über eine zusätzliche Beheizung verfügt.
- 33** Abschnitt 20 ist nur auszufüllen, wenn unter Abschnitt 13 Warmwasser-Wärmebereitstellung dezentral (in der Nutzungseinheit) gewählt wurde oder die Nutzungseinheit über eine zusätzliche Warmwasser-Wärmebereitstellung verfügt.
- 34** Abschnitt 21 ist nur auszufüllen, wenn die Nutzungseinheit über eine andere oder eine zusätzliche Belüftung verfügt, als am Gebäude (Abschnitt 14) angegeben wurde.