



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Lassnitzhöhe
Bauamt - Hr. Degen
Tel.: 03133/2237-24
Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Unterlagen gem. § 22 Stmk. BauG.:				
Pos. 1	Bauansuchen vom Bauwerber unterschrieben mit einzelner (!) Angabe aller bewilligungspflichtigen Bauvorhaben samt Anzahl der Wohneinheiten und Parkplätze (Formular in der Gemeinde aufliegend bzw. im Internet auf www.lassnitzhoehe.gv.at/Bauen & Wohnen/Bauverfahren/Baubewilligung)			
Pos. 1.1.	Firmenbuchauszug , wenn Bauwerberin eine Firma ist (nicht älter als 6 Wochen)			
Pos. 2	Nachweis des Grundeigentums durch einen Grundbuchsauszug oder Nachweis des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück (nicht älter als sechs Wochen)			
Pos. 2.1.	die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder Eigentümergemeinschaft bzw. des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist			
Pos. 2.2.	Bestätigung des Verfassers des Kaufvertrages (Notars oder Rechtsanwalt), dass Bauwerber außerbücherlicher Eigentümer ist.			
Pos. 3	Nachweis der ordnungsgemäßen Zufahrt oder grundbücherlich sichergestellte Zufahrt von einer öffentlichen Straßenfläche bis zum Baugrundstück.			
Pos. 3.1.	Vertrag über Einbindung der Grundstückszufahrt in die Landesstraße mit dem Land Steiermark (zuständige Behörde: Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Hr. Ing. Peindl 0676/8666 - 5804)			
Pos. 4	der Nachweis, dass die zu bebauende Grundstücksfläche - sofern sie nicht in zwei Katastralgemeinden liegt - aus einem Grundstück besteht . (Katasterplan 1:1000) Der Nachweis kann entfallen bei - bestehenden Bauten, die sich schon über 2 Grundstücke erstrecken - für Bauten, die sich auf Grund Ihrer Funktion üblicherweise über zwei Grundstücke erstrecken - wenn rechtswirksame Bebauungspläne bestehen, denen ein Teilungsplan zu Grund liegt, - sowie bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten im Freiland			
Pos. 5	ein Verzeichnis der Grundstücke , die bis zu 30,0 m von der Bauplatzgrenze entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschrift der Eigentümer dieser Grundstücke			
Pos. 6	ein Lageplan mit einer 30 m Linie, in der alle Grundstücke, die bis zu 30,0 m von der Bauplatzgrenze entfernt sind, ausgewiesen sind			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

Bauamt - Hr. Degen

Tel.: 03133/2237-24

Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 7	Angaben über die Bauplatzeignung und Unterfertigung von einem dazu befugten Fachmann (Formular in der Gemeinde aufliegend oder als Download auf www.lassnitzhoehe.gv.at/Bauen & Wohnen)			
Pos. 8	Auszug aus dem Flächenwidmungsplan mit Bezeichnung des Baugrundstückes und Angabe der entsprechenden Bebauungszone (Zonierungsverordnung auf www.lassnitzhoehe.gv.at / Bauen und Wohnen / Flächenwidmung)			
Pos. 9	Wenn aus den Pos. 2 bis Pos. 8 allein nicht beurteilt werden kann, ob das geplante Bauverfahren den Vorschriften des Gesetzes entspricht, sind auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise, insbesondere über die Standsicherheit, die Tragfähigkeit des Bodens, die Einhaltung des Brand- und Schallschutzes und dgl. sowie bei Geländeveränderungen ein entsprechender Höhenschichtplan beizubringen.			
Pos. 9.1.	Baustatische Berechnung und Vorgabe der bautechnischen Ausführung des Bauwerkes durch einen befugten Statiker (z.B. bei Stützmauern, bzw. bei übermäßiger Wind- oder Schneelast, hohem Eigengewicht und bei Wasser- oder Erddruck)			
Pos. 9.2.	Geotechnisches Gutachten über die Tragfähigkeit des Untergrundes und über die Ausführung der Fundamentierung des Bauwerkes			
Pos. 9.3.	Hydrogeologisches Gutachten über die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und allenfalls Beschreibung der notwendigen baulichen Maßnahmen			
Pos. 9.4.	Verkehrstechnisches Konzept bei Einbindung der Zufahrt in eine Landesstraße oder bei übermäßiger Beanspruchung öffentlichen Grundes bzw. unklaren verkehrstechnischen Gegebenheiten			
Pos. 9.5.	Gutachten eines Raumplaners über die Integration des Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild			
Pos. 9.6.	Hydrologisches Gutachten bei Gefährdung des Bauprojektes durch Hochwasser (innerhalb der HQ 30 und HQ 100 Anschlaglinien im Flächenwidmungsplan)			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

Bauamt - Hr. Degen

Tel.: 03133/2237-24

Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 9.7.	Betriebskonzept bei gewerbliche Bauten (Betriebszweck, Betriebszeiten, Anlieferungszeiten, Betriebsmittel, Mitarbeiteranzahl, usw.)			
Pos. 9.8.	Brandschutzkonzept bei öffentlichen Gebäuden oder gewerblich genutzten Gebäuden			
Pos. 9.9.	Lärmgutachten bei übermäßiger Lärmemissionen oder bei einer Änderung der örtlichen Verhältnisse			
Pos. 9.11.	Bei "Bauen im Freiland" entsprechende Nachweise lt. § 33 ROG			
Einreichplan (in 3- facher Ausführung, bei Förderungsansuchen in 4-facher Ausführung)				
Pos. 10	einen Lageplan (Maßstab 1:1000, oder 1:500) der insbesondere folgendes auszuweisen hat:			
Pos. 10.1	die Grenzen des Bauplatzes			
Pos. 10.2.	die Grundgrenzen des zu bebauenden Grundstückes			
Pos. 10.3	die Grundstücksnummer des zu bebauenden Grundstückes			
Pos. 10.3	die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen			
Pos. 10.4.	die Grundstücksnummern der angrenzenden Grundstücke			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

Bauamt - Hr. Degen

Tel.: 03133/2237-24

Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 10.5.	die auf den angrenzenden Grundstücken und im 30 m Bereich befindlichen Bauten mit Nebenanlagen			
Pos. 10.6.	die Nordrichtung			
Pos. 10.7.	die Grenzabstände - die zahlenmäßige Angabe der Abstände der / des Gebäude(s) zu den Nachbargrenzen gem. § 13 Abs.2 BauG (falls kein Außenanlagenplan vorhanden ist)			
Pos. 11	einen Außenanlagenplan in einem geeigneten, gut sichtbaren Maßstab (1:500 oder 1:200)			
Pos. 11.1	die Grenzen des Bauplatzes			
Pos. 11.2.	die Grundgrenzen des zu bebauenden Grundstückes			
Pos. 11.3.	die Grundstücksnummer des zu bebauenden Grundstückes			
Pos. 11.4.	die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen			
Pos. 11.5.	die Grundstücksnummern der angrenzenden Grundstücke			
Pos. 11.6.	die auf den angrenzenden Grundstücken befindlichen Bauten mit Nebenanlagen			
Pos. 11.7.	die Nordrichtung			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

Bauamt - Hr. Degen

Tel.: 03133/2237-24

Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 11.8.	Einfahrt zum Grundstück samt zurückgesetzten Einfahrtstor, sodass vor dem Tor die Parkmöglichkeit für einen PKW gegeben ist.			
Pos. 11.9.	die Verkehrsflächen, mit den Zu- und Abfahrten zu der Garage oder zu den Parkflächen, sowie allenfalls die Detaildarstellung von geeigneten Reversierflächen, um ein rückwärtiges Ausfahren in eine öffentliche Verkehrsfläche zu verhindern. (Einkotierung der Fahrgassenbreite)			
Pos. 11.10.	die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge gem. § 89 BauG und gem. RVS 3.531, jedoch lt. Zonierungsverordnung der Marktgemeinde Laßnitzhöhe mindestens 2 Abstellflächen pro Wohneinheit			
Pos. 11.11.	die Abstellflächen für Fahrräder gem. § 92 BauG			
Pos. 11.12.	die Stellplätze für die Müllbehälter			
Pos. 11.13.	Die Anzahl der Geschoße jeweils in allen Richtungen, um die Grenz- und Gebäudeabstände lt. Baugesetz zu definieren			
Pos. 11.14.	Grenzabstände - die zahlenmäßige Angabe der Abstände der / des Gebäude(s) zu den Nachbargrenzen gem. § 13 Abs.2 BauG			
Pos. 11.15.	Gebäudeabstände - die Darstellung der bestehenden baulichen Anlagen auf den angrenzenden Grundstücken mit Angabe der jeweiligen Geschoßanzahl und des daraus resultierenden Gebäudeabstandes gem. § 13 Abs.1 BauG			
Pos. 11.16.	die zahlenmäßige Angabe der Abstände untereinander (bei Einreichung mehrerer Gebäude)			
Pos. 11.17.	die zahlenmäßige Angabe des Abstandes von der Grundstückseinfriedung oder der baulichen Anlage bis zu dem öffentlichen Verkehrsweg, inkl. Bankette oder Künette. (Bei Gemeindestraßen - Mindestabstand 2,0 m)			
Pos. 11.18.	Bei Geländeänderungen, eine farblich unterschiedliche Darstellung der Fläche samt Flächenangabe, die der Geländeänderung unterliegt mit Angabe der max. Höhen der Anschüttung bzw. Abgrabungen, sowie Angabe des Schüttungsmaterials			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

Bauamt - Hr. Degen

Tel.: 03133/2237-24

Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 11.19.	Stützmauern mit Angabe der Länge und der Höhe vom natürlichen Niveau aus.			
Pos. 11.20.	die Nordrichtung			
Pos. 12	die Grundrisse (Maßstab 1:100) sämtlicher Geschoße mit folgenden Ausweisungen:			
Pos. 12.1.	einen Höhenfestpunkt, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist (z.B. Kanaldeckel oder Fahrbahn, allenfalls mit Angabe in absoluter Höhe (Seehöhe ü.A. in m)			
Pos. 12.2.	die Angabe der Raumnutzung und der zahlenmäßigen Ausweisung der Nutzflächen			
Pos. 13	die notwendigen Schnittzeichnungen (Maßstab 1:100) mit Höhenangaben, insbesondere die Stiegenhausschnitte und jene Schnitte, die zur Feststellung der einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände notwendig sind (gemessen vom natürlichen Gelände!)			
Pos. 14	alle Ansichten (Maßstab 1:100) mit Höhenangaben, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen oder des Anschlusses an die Nachbargebäude erforderlich sind, sowie Angaben über die Farbgebung			
Pos. 15	die Beschreibung der Materialkonstruktionen für Boden, Wand, Decke und Dach			
Pos. 16	Art und Darstellung der baulichen Vorsorge für die Heizungsanlage samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse,			
Pos. 16.1.	Darstellung der Solaranlage oder anderen erneuerbaren Energieträgern für die Warmwasseraufbereitung gem. § 80 Abs. 6 bzw. Abs. 5 bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1.000 m ² Gesamtnutzfläche. Die Errichtung von Solaranlagen entfällt bei Nahwärmeanschluss			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Laßnitzhöhe

Bauamt - Hr. Degen

Tel.: 03133/2237-24

Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 17	Lüftungsleitungen bei innenliegendem Sanitärräumlichkeiten, Kochstellen und für kontrollierte Wohnraumlüftungen			
Pos. 18	Außengeräte von Klima- oder Kälteanlagen			
Pos. 19	Aufzugs- oder Fördereinrichtungen mit Angabe der Größe der Liftkabine (behindertengerechte Ausführung)			
Pos. 20	Leitungen für die Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung bzw. die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Anlagen, mit Namen und Anschrift der Leitungsträger, insbesondere folgende Positionen:			
Pos. 20.1.	die Wasserversorgungsleitung von der Hauptleitung zum Bauwerk			
Pos. 20.2.	die Abwasserentsorgungsleitung zum Kanalanschluß oder zur Senkgrube			
Pos. 20.3.	die Energieversorgungsleitung von der Hauptleitung zum Bauwerk			
Pos. 20.4.	die Nahwärmeversorgungsleitung von der Hauptleitung zum Gebäude (wenn Nahwärmeanschluss geplant oder vorhanden ist)			
Pos. 21	die Regenentwässerungsleitungen samt Darstellung der entsprechenden Versickerungsflächen auf eigenem Grund			
Pos. 22	die Darstellung der geplanten Geländeänderungen (ursprüngliches und neues Gelände) in den Schnitten und Ansichten, sowie die flächenmäßige Angabe jener Grundstücksfläche, die einer Geländeänderung unterliegt.			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Lassnitzhöhe
Bauamt - Hr. Degen
Tel.: 03133/2237-24
Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 23	Stützmauern in den Schnitten und Ansichten mit Angabe der Länge und der Höhe vom natürlichen Niveau aus.			
Pos. 24	die separate Darstellung der Grundstückseinfriedung			
Pos. 25	Die Pläne sind in technisch einwandfreier Form herzustellen. In den Plänen für Zu- und Umbauten sind die abzutragenden Bauteile gelb, die neu zu errichtenden Bauteile rot darzustellen.			
Pos. 26	Die Pläne sind vom - Bauwerber, - von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und - von den Verfassern der Unterlagen zu unterfertigen.			
Pos. 27	Die Pläne sind zusätzlich in digitaler Form als .pdf Datei an die Mailadresse gde@lassnitzhoehe.gv.at zu mailen oder mittels Datenträger der Behörde zu übergeben			
Projektunterlagen gem. § 23 Stmk. BauG.:				
Pos. 28	eine Baubeschreibung (in 2-facher Ausführung, bei Förderungsansuchen in 3-facher Ausführung), die insbesondere folgendes enthalten muß: - Beschreibung des Bauplatzes - Beschreibung der geplanten baulichen Anlage mit Angabe aller für die Bewilligung maßgebenden, aus den Plänen nicht ersichtlichen Umständen, - Angaben über den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen			
Pos. 29	die Baubeschreibung ist vom - Bauwerber, - von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und - von den Verfassern der Unterlagen zu unterfertigen.			
Pos. 30	Berechnungsblätter mit nachvollziehbarer Berechnung der einzelnen Positionen			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Laßnitzhöhe
Bauamt - Hr. Degen
Tel.: 03133/2237-24
Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 30.1.	die Berechnung der Bruttogeschoßflächen (gem. § 4 Abs. 21 Steierm. Baugesetz) aller Geschoße in überprüfbarer Form als Basis für die Berechnung der Bauabgabe gem. § 15 BauG			
Pos. 30.2.	eine nachvollziehbare Berechnung der Bebauungsdichte, allenfalls unter Planbeilage der dichterelevanten Flächen gem. § 1 Bebauungsdichteverordnung 1993 (ausgenommen Freiland)			
Pos. 30.3.	eine Berechnung der maximalen Entwässerungsmengen (mind. 25 lt/m ² /10 min.) für die geplanten Dachflächen bzw. der gepflasterten bzw. asphaltierten Flächen, samt Beschreibung der für die ordnungsgemäße Entwässerung notwendigen Maßnahmen.			
Pos. 30.4.	Die Berechnung der Belichtung der Aufenthaltsräume gem. OIB RL 3 Punkt 9.1.3.			
Pos. 30.5.	Die Berechnung der Gesamtlänge aller Stützmauern und Einfriedungen			
Pos. 30.6.	Die Berechnung der überdeckten Flächen			
Pos. 30.7.	Die Berechnung der Abstellflächen für PKW gem. § 89 BauG und gem. Zonierungsverordnung der Marktgemeinde Laßnitzhöhe (2 PKW Abstellplätze pro Wohneinheit)			
Pos. 30.8.	Die Berechnung der Fahrradabstellplätze gem. § 92 BauG			
Pos. 31	einen Energieausweis bei Neubauten oder Zubauten über 100 % der ursprünglichen Geschossfläche (nähere Informationen siehe www.energieausweis.at) bzw. bei nicht Erfordernis eines Energieausweises, Vorlage einer Wärmebedarfberechnung oder einen Nachweis der Erfüllung der Erfordernisse des Wärmeschutzes und der heiztechnischen Anforderungen			



Checkliste für Baubewilligung

(Stand 30.04.2015)

Marktgemeinde Lassnitzhöhe
Bauamt - Hr. Degen
Tel.: 03133/2237-24
Fax: 03133/2237-31

Pos.	Text	erledigt	offen	Bemerkung
Pos. 32	Bei Neubauten von Gebäuden ist das Formular AGWR II (Adress- Gebäude- und Wohnungsregister) mit den vorhandenen Daten ausgefüllt dem Bauansuchen beizulegen. Download von: www.lassnitzhoehe.gv.at / Bauen & Wohnen / Baubewilligung			
Pos. 33	Ausnahmegenehmigung der Landesstraßenverwaltung gem. § 24 Abs. 1 Z.1 und Z.2 Landesstraßenverwaltungsgesetz über die Verringerung des Bauverbotsbereiches von 15 m bei Gebäuden und 5 m bei Einfriedungen, ausgenommen Zäunen, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern. (zuständige Behörde: Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Hr. Ing. Peindl 0676/8666 - 5804)			
Pos. 34	Allfällige weitere Nachweise sind vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter Beisetzung ihrer Funktion zu unterschreiben. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.			