

HINWEIS auf gesetzliche Bestimmungen

Sehr geehrte Bauwerberin!
Sehr geehrter Bauwerber!

Beiliegend erhalten Sie die Baubewilligung für Ihr beantragtes Bauvorhaben. Sie können nun nach Rechtskraft der Baubewilligung mit der Ausführung Ihres Bauvorhabens beginnen.

Dabei sind folgende **Pflichten** des Bauherrn/ der Bauherrin zu beachten:

- Baubeginn:** Der Baubeginn ist mit beiliegendem Formular schriftlich bei Baubeginn der Behörde zu melden. Dieser muss innerhalb von zwei Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung erfolgen.
Bei Verstreichen dieser Frist erlischt die Bewilligung gemäß § 35 TBO 2022.
- Schnurgerüst:** Nach Fertigstellung des Fundamentes bzw. der Bodenplatte des Gebäudes bzw. der Gebäude muss das Schnurgerüst von einem Befugten (z.B. Vermesser, Ingenieurbüro für Vermessungswesen, Baumeister, Zimmermeister) eingemessen werden. Gleichzeitig muss der Baubehörde die vom Befugten ausgestellte Bestätigung über die Einmessung vorgelegt werden.
Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes bzw. der Gebäude darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden.
- Höhenbestätigung:** Unmittelbar nach Fertigstellung des Daches des Gebäudes bzw. der Gebäude muss die Höhe von einem Befugten (z.B. Vermesser, Ingenieurbüro für Vermessungswesen, Baumeister, Zimmermeister) eingemessen werden. Der Befugte muss das Ergebnis der Einmessung schriftlich bestätigen. Gleichzeitig muss der Baubehörde die vom Befugten ausgestellte Bestätigung über die Einmessung der Höhe vorgelegt werden. Diese Bestätigung muss der Baubehörde sofort nach Vornahme der Einmessung vorgelegt werden.
- Bauvollendung:** Die Bauvollendung ist mit beiliegendem Formular schriftlich der Behörde zu melden.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude bzw. die Gebäude erst benützt werden dürfen, nachdem
 - die Bauvollendungsmeldung abgegeben wurde,
 - alle vorgeschriebenen und sonst erforderlichen Nachweise und Bestätigungen (z.B. Baubeginn, Schnurgerüstbestätigung, Höhenbestätigung, Kaminbestätigung etc.) vorgelegt wurden und
 - die notwendigen Autoabstellplätze hergestellt sind.Die Bauvollendung muss innerhalb von vier Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung erfolgen. Bei Verstreichen dieser Frist erlischt die Bewilligung gemäß § 35 TBO 2022.

Hinweis zu den Rauchfängen:

Spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus muss die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauchfänge/ neuen Rauchfänge bzw. durch die Aufstockung hochgezogenen Rauchfänge durch einen Rauchfangkehrer überprüft werden. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen. Dieser Befund muss der Baubehörde spätestens mit der schriftlichen Anzeige der Bauvollendung vorgelegt werden.

Für Axams ist die Widauer KG, Unterperfuss, das zuständige Rauchfangkehrerunternehmen. Die Widauer KG ist telefonisch unter der Nummer 0 52 32/27 60 erreichbar.

Allgemeine Hinweise:

- **Ihr Bauvorhaben muss so gebaut werden, wie dies auf den bewilligten Plänen dargestellt ist.**
Sollten Sie Änderungen zum bewilligten Bauplan vornehmen wollen, besprechen Sie dies vorher mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Gemeindeamt. Es kann nämlich nicht jede Änderung ohne weiters durchgeführt werden. Für bestimmte Änderungen ist eine neue Baubewilligung notwendig und verschiedene Änderungen sind überhaupt nicht möglich.
- Zusätzlich zum Bauplan müssen noch jene Vorkehrungen eingehalten werden, die in der schriftlichen Baubewilligung unter der Überschrift „Auflagen“ angeführt sind.
- Bezüglich der Baumaterialien, der Wärmedämmung, der Farbgebung usw. sind die in der Baubewilligung unter der Überschrift „**Baubeschreibung**“ wiedergegebenen Angaben bzw. die Plandarstellung verbindlich. Falls Sie andere Baumaterialien (z.B. eine stärkere Wärmedämmung) verwenden, andere Farben aufbringen wollen usw., ist es notwendig, dies rechtzeitig vor der endgültigen Entscheidung mit dem Sachbearbeiter im Bauamt zu besprechen und die Zulässigkeit abzuklären.
- Weiters muss jedes Bauvorhaben den bautechnischen Vorschriften entsprechend ausgeführt werden. **Dafür sind Sie selbst verantwortlich**, ohne dass Sie von der Baubehörde auf die jeweiligen Erfordernisse hingewiesen werden müssen.
Bauvorhaben sind grundsätzlich nach den Bestimmungen der TBO 2022, den Technischen Bauvorschriften 2016 und den dort für verbindlich erklärten OIB-Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung auszuführen.

Beilagen:

- Formular für den Baubeginn
- Formular für die Schnurgerüstbestätigung
- Formular für die Höhenbestätigung
- Formular für die Bauvollendung

Die beigelegten Formulare sind auch auf der Homepage der Gemeinde Axams unter der Abteilung Bauamt zu finden.