

**Allgemeine Hinweise**

- (1) Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes in der geltenden Fassung und nach dem Stand der Technik, den OIB-Richtlinien, den aktuellen ÖNORMen sowie den gesetzlichen Vorschriften herzustellen.
- (2) Mehr als geringfügige Abweichungen des Bauvorhabens gegenüber den genehmigten Projektunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung durch die Baubehörde und sind unter Vorlage der entsprechenden Projektunterlagen zu beantragen.
- (3) Bei mehr als geringfügigen Abweichungen von genehmigten Bauplänen ist bei Neubauten von Gebäuden bzw. bei größeren Renovierungen von Gebäuden, wenn diese Auswirkungen auf den erstellten Energieausweis haben, ein neuer Energieausweis auszustellen und der Baubehörde vorzulegen.
- (4) Das Bauvorhaben darf nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden. Jeder Wechsel des Bauführers oder die Zurücklegung der Bauführung durch den Bauführer ist vom Bauherrn oder vom Bauführer der Baubehörde anzuzeigen.
- (5) Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen.
- (6) Der Baubeginn ist vom Bauführer der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Weiters ist vom Bauführer bei der Baubehörde die Ausfolgung der Bauplakette ("Roter Ring") zu beantragen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung an der Baustelle anzubringen.
- (7) Die Baubewilligung erlischt, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.
- (8) Der Bauherr hat die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BGBL. I Nr.37/1999 in der geltenden Fassung) einzuhalten.
- (9) Im Hinblick auf die Vorlagepflicht eines Überprüfungsbefundes für die Abgasanlagen wird empfohlen vor deren Errichtung den zuständigen Rauchfangkehrermeister beizuziehen.
- (10) Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen vermieden werden. Insbesondere ist der Erlass betreffend Maßnahmen zur Verringerungen der Staubproblematik bei Bauarbeiten (auf Baustellen) der Fachabteilung 13B des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zu beachten.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Siehe dazu auch den Baustellenleitfaden als Anhang im Erlass

- (11) Bei Bauführungen dürfen grundsätzlich nur Bauprodukte eingebaut werden, die den Verwendungsbestimmungen des Steiermärkischen Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetzes 2013 in der geltenden Fassung entsprechen.
- (12) Die Fertigstellung des Rohbaus ist nach Installation aller Leitungsführungen der Baubehörde anzuzeigen und nach Möglichkeit gleichzeitig die Bestätigung über die konsensmäßige Ausführung durch den Bauführer vorzulegen. Wird diese Bestätigung nicht vorgelegt, wird von der Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchgeführt. Vor der Rohbaubeschau dürfen der Verputz oder Wandverkleidungen nicht aufgebracht und die Decken nicht geschlossen werden.
- (13) Der Bauherr hat nach Vollendung des Bauvorhabens und vor dessen Benützung der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen und gleichzeitig eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerberechtlichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen vorzulegen. Wird die vorgenannte Bescheinigung nicht vorgelegt, hat der Bauherr gleichzeitig um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen und erfolgt durch die Baubehörde eine Überprüfung des Bauvorhabens an Ort und Stelle (Endbeschau).
- (14) Der Fertigstellungsanzeige bzw. dem Ansuchen um Benützungsbewilligung sind des Weiteren üblicherweise anzuschließen:
- a) bei baulichen Anlagen mit Rauch- und Abgasfängen ein **Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters** über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten
  - b) bei baulichen Anlagen mit elektrischen Anlagen eine **Prüfbescheinigung** eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Errichtung und Mängelfreiheit der elektrischen Anlagen
  - c) **Bescheinigung eines Sachverständigen** oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlös- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen
  - d) Hinsichtlich Hauskanalanlagen und Sammelgruben eine Dichtheitsbescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers.
- (15) Die Fertigstellungsanzeige kann für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erstattet werden. Desgleichen kann eine Benützungsbewilligung gemäß Abs. 5 auch für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erteilt werden.
- (16) Um Genehmigung beabsichtigter nicht im Projekt beantragter Geländeänderungen ist gemäß dem Stmk. Baugesetz vor deren Herstellung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen.

- (17) Die Anforderungen der OIB-Richtlinien 1 bis 6, Ausgabe 2019, sind einzuhalten.
- (18) Bauhütten sind nach der Baufertigstellung aufzulassen.
- (19) Bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten.
- (20) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind bewilligungspflichtig.

### **Bauwerk / Zufahrt**

- (21) Tragwerke sind so zu planen und herzustellen, dass sie eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweisen, um die Einwirkungen, denen das Bauwerk ausgesetzt ist, aufzunehmen und in den Boden abzutragen.
- (22) Die Lagerung von Baustoffen und Aufstellung von Baumaschinen, Geräten und Gerüsten auf öffentlichen Straßengrundstücken ist nur mit Genehmigung der zuständigen Straßenverwaltung gestattet.
- (23) Werden öffentliche Verkehrsflächen während der Bauarbeiten durch Baufahrzeuge verunreinigt, so hat der Bauherr die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.
- (24) Eine Behinderung des natürlichen Ablaufes der Straßenwässer durch Errichtung eines Zaunsockels oder andere bauliche Maßnahmen darf nach straßenrechtlichen Vorschriften nicht erfolgen.
- (25) Der Zufahrtsbereich von der öffentlichen Straße ist nach straßenrechtlichen Vorschriften so auszubilden, dass die Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können.

### **Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Entwässerung, Energie- und Medien,)**

- (26) Bei der Herstellung des Kanalanschlusses sind die Richtlinien und Vorgaben des Abwasserverbandes einzuhalten.
- (27) Die gesamte Hauskanalanlage ist gemäß den einschlägigen NORMEN auszuführen.
- (28) Die Energieversorgung hat einvernehmlich mit dem zuständigen EVU zu erfolgen. Vor Grabungsarbeiten im Bereich unterirdischer Leitungen sind die betroffenen Leitungsträger (z.B. Strom, Ferngas, Wasser, Kanal, Telekom) zu verständigen und deren Anordnungen einzuhalten.
- (29) Grabungen im Bereich der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Einvernehmen mit dem Leitungsinhaber und nach dessen Anordnung durchzuführen
- (30) Die elektrischen Anlagen sind von einem befugten Elektrotechniker gemäß den geltenden Vorschriften zu errichten.

- (31) Hinsichtlich Errichtung von Photovoltaik-Anlagen wird auf die OVE-Richtlinie R 11-1 „PV-Anlagen – Zusätzliche Sicherheitsanforderungen / Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften“ verwiesen.
- (32) Bauwerke sind mit einer Blitzschutzanlage auszustatten. Ausgenommen sind Bauwerke, bei denen sich auf Grund einer Risikoanalyse ergibt, dass ein Blitzschutz nicht erforderlich ist, sowie Gebäude mit nicht mehr 400m<sup>2</sup> Brutto Grundfläche der oberirdischen Geschoße.
- (33) Die Ableitung von Niederschlagswässern auf öffentliche Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.
- (34) Die Niederschlagswässer dürfen gemäß § 2 des Kanalgesetzes nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grundstück wirksam zur Versickerung bzw. zur Verrieselung zu bringen. Das Ableiten auf fremden Grund ist ohne privatrechtliche Vereinbarungen verboten!

### Hygiene & Gesundheitsschutz, Wärme- und Schallschutz

- (35) Die innenliegenden Sanitärräume sind mit ausreichend wirksamen, mechanischen Entlüftungen zu versehen und sind die Lüftungsleitungen ins Freie zu führen.
- (36) Beim Einsatz von Luft-Wärmepumpen, Lüftungsanlagen .dgl. sind die Lärmrichtwerte entsprechend der ÖNORM S 5021:2010 zu ermitteln. Somit ist an der Grundstücksgrenze der Flächenwidmungskategorie 2, ländliches Wohngebiet, zur Nachtzeit ein A-bewerteter Schalldruckpegel für Dauergeräusche von maximal 30 Dezibel (dB) bestimmt.
- (37) Der bauliche Mindestschallschutz hat den Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 Schallschutz, Ausgabe 2019, zu entsprechen.

### Nutzungssicherheit

- (38) Die Mindestbreite von Türen muss 0,80 m betragen, bei barrierefreien Wohngebäuden bei Haupteingängen bzw. bei Wohnungseingängen mind. 0,90 m. Toilettentüren bei einer Raumgröße unter 1,8 m<sup>2</sup> dürfen nicht nach innen öffnend ausgeführt werden.
- (39) Ganzglastüren und Verglasungen in Türen bis 1,50 m Höhe über der Standfläche sind mit geeignetem Sicherheitsglas, z.B. ESG, oder mit Schutzvorrichtungen auszuführen.
- (40) Verglasungen mit absturzsichernder Funktion sind aus geeignetem Verbundsicherheitsglas auszuführen.
- (41) Hinsichtlich der Ausführung von Verglasungen wird auf die Bestimmungen in der OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe 2019, verwiesen.
- (42) Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht (das ist ab 60 cm Fallhöhe, jedenfalls ab einem Niveauunterschied von 100 cm anzunehmen) sind mit standsicheren Geländern oder Brüstungen gemäß OIB Richtlinie 4, in der aktuell gültigen Fassung abzusichern.

## Stellplätze, überdachte Abstellplätze, Garagen

- (43) Bei Garagen bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist zu beachten:
- Bodenbeläge, Wandbekleidungen und Deckenverkleidungen sind gemäß Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe 2019, auszuführen.
  - Bezüglich der Lüftung von Garagen sind die Bestimmungen der OIB Richtlinie 3 in der Fassung 2019 Pkt. 8.3 heranzuziehen.
  - Verbindungen von Garagen ins Gebäudeinnere:  
Türen sind als selbstständig zufallend in der Feuerwiderstandsklasse EI<sub>2</sub> 30-C auszuführen, bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 (GK1) und bei Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 (GK2) genügen Türen der Feuerwiderstandsklasse EI<sub>2</sub> 30.
- (44) Bei Einstellung von erdgas- bzw. flüssiggas- oder wasserstoffbetriebenen Fahrzeugen sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.2, Ausgabe 2019, zu beachten.
- (45) Bei überdachten Stellplätzen bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche (mind. an einer Seite nicht umschlossen) ist zu beachten:
- Wird der Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze von 2,00 m unterschritten, muss die der jeweiligen Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 30 bzw. EI 30 errichtet werden, außer das Nachbargrundstück bzw. der Bauplatz ist von einer künftigen Bebauung ausgeschlossen oder aufgrund der baulichen Umgebung ist eine Brandübertragung auf Bauwerke der Nachbargrundstücke nicht zu erwarten.
- (46) Bei überdachten Stellplätzen über 50 bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist die Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe 2019, zu beachten, wobei bei Türen ins Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 (GK1 und GK2) keine Anforderungen bestehen und Türen ins Gebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 (GK3 bis GK5) in EI<sub>2</sub> 30-C auszuführen sind.

## Vorbeugender Brandschutz

- (47) Abgasanlagen sind entsprechend der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe 2019, Pkt. 3.8, auszuführen. Bauteile mit brennbaren Baustoffen müssen von Abgasanlagen einen solchen Abstand aufweisen, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können. In diesem Zusammenhang wird auf die Zertifizierung der Abgasanlagen verwiesen.
- (48) Abgasanlagen dürfen nicht belastet werden (z.B. durch Deckenkonstruktionen oder Unterzüge) und nicht durch Installationen (z.B. Schlitze, Durchbrüche, Anbauten) geschwächt werden.
- (49) Die Errichtung von Feuerungsanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe von über 8 kW bis 400 kW Nennheizleistung ist bei der Baubehörde planbelegt anzusuchen.
- (50) Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 8,0 kW sind, sofern Nachweise über das

ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkisches Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2021 – StHKanIG 2021 (LGBl. Nr. 92/2021) vorliegen, als meldepflichtige Vorhaben vor ihrer Ausführung der Baubehörde schriftlich mitzuteilen.

- (51) Räume mit erhöhter Brandgefahr (Heizräume, Brennstofflagerräume, Abfallsammelräume) sind gemäß OIB-Richtlinie 2, Ausgabe 2019, auszuführen.
- (52) Die tragbaren Feuerlöscher sind gemäß ÖNORM EN 3-7 periodisch, mindestens jedoch alle 2 Jahre, von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen.

### **Außengestaltung, Einfriedungen, lebende Zäune**

- (53) Auf dem Baugrundstück ist ein leicht zugänglicher, jedoch von der Straße nicht einsehbarer, Mülltonnenplatz zu errichten.
- (54) Befestigte wasserundurchlässige Flächen sind auf das äußerst notwendige Minimum zu beschränken.
- (55) Bei Bauführungen sind ausreichende, dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen (Höfe, Grünflächen, Zufahrten, Kinderspielplätze, Stellflächen für Abfallbehälter u. dgl.) zu schaffen und zu erhalten; sie sind so zu verwenden und zu pflegen, dass das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Erforderlichenfalls sind Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen vorzuschreiben
- (56) Mindestens 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder sind mit einer wasserdurchlässigen Schicht, wie z. B. mit Rasengittersteinen auszuführen, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, dem keine anderen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen oder es sich nicht um barrierefreie Stellplätze handelt.
- (57) Die Hausnummerntafel ist an gut sichtbarer Stelle anzubringen und leserlich zu erhalten.
- (58) Vor Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 1,50 m sowie von Stützmauern mit einer Ansichtsfläche von mehr als 0,5 m ist um die Baubewilligung planbelegt bei der Baubehörde anzusuchen.
- (59) Die Errichtung von Einfriedungen und lebenden Zäunen hat entlang der Grundgrenzen im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer zu erfolgen.