

Neu-, Zu- und Umbauten sind bewilligungspflichtig!

Bevor ein Grundstück gekauft wird und mit der Errichtung eines Gebäudes begonnen werden kann, ist es unbedingt erforderlich, in den Flächenwidmungsplan bei der Gemeinde Einsicht zu nehmen. Grundsätzlich dürfen Gebäude nur im Bauland (Dorfgebiet und Allgemeines Wohngebiet) errichtet werden, **ausgenommen sind landwirtschaftliche Gebäude mit einem Gutachten der Agrarbezirksbehörde**. Nur unter dieser Voraussetzung dürfen diese auch im Freiland errichtet werden.

Berechnung von Gebäude- und Grenzabstand:

Der Gebäudeabstand zwischen zwei Gebäuden berechnet sich aus der beiderseitigen Geschossanzahl der Gebäude plus 4 Meter.

Der Grenzabstand vom Gebäude zur Grundstücksgrenze errechnet sich aus der Anzahl der Geschosse eines Gebäudes plus 2 Meter.

Im Bauland dürfen Nebengebäude, das sind eingeschossige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten mit einer Geschosshöhe bis drei Meter und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m², bis zu einem Abstand von einem Meter an die Grundstücksgrenze errichtet werden. Achtung: Garagen sind keine Nebengebäude!! Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen gelten diese Regelungen nicht. Im Freiland bestehen andere Bestimmungen, hier sind Bauten nur für Landwirtschaften möglich. Wenn die Abstandsregelungen des Stmk. Baugesetzes nicht eingehalten werden, ist die Gemeinde als Baubehörde gezwungen, einen Beseitigungsauftrag zu erteilen.

Garagen und KFZ-Unterstellplätze:

Gemäß Steiermärkischem Baugesetz ist die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Garagen bewilligungspflichtig, d.h. dass der Bauwerber bei der Gemeinde um die Baubewilligung ansuchen muss.

Ausnahme: Die Errichtung einer Abstellfläche für höchstens zwei Kraftfahrzeuge (bis 3,5 Tonnen) einschließlich Schutzdach mit einer überdeckten Fläche (inkl. Dachvorsprung) von insgesamt höchstens 40 m² ist im Bauland bewilligungsfrei, d.h. dieses Vorhaben **muss lediglich der Gemeinde mitgeteilt bzw. angezeigt werden**, eine Bauverhandlung ist nicht notwendig.

Natürlich müssen auch bei der Errichtung einer Garage wie auch bei allen anderen Gebäuden die Gebäude- und Grenzabstände zu den Nachbarn eingehalten werden.

Notwendige Unterlagen für einen Neu-, Zu- oder Umbau

- Ansuchen um Baubewilligung (Formular liegt im Gemeindeamt auf oder Sie finden es unter dem Menüpunkt Formulare hier auf der Homepage)
- Projekt in zweifacher Ausfertigung (Einreichplan, bauphysikalischer Nachweis, Baubeschreibung)
- Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes (Grundbuchauszug)
- Zustimmungserklärung des Grundeigentümers, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist
- Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30 Meter von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschrift der Eigentümer
- Angaben über die Bauplatzzeichnung (Formular liegt ebenfalls im Gemeindeamt auf)
- Zufahrt zum Bauplatz muss gewährleistet sein
- Grundgrenzen müssen ersichtlich gemacht werden

§ 14 des Steiermärkischen Baugesetzes:

Die Grundeigentümer werden verpflichtet, für die Herstellung eines Gehsteiges entlang den Gemeindestraßen einen bis zu 2 m breiten Grundstücksstreifen entlang des Bauplatzes unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

Bauverhandlung:

Verfahren durch die Gemeinde St. Johann in der Haide