**BAUBESCHREIBUNG**

**1. Allgemeines**

**Bauherr:**

|  |  |
| --- | --- |
| Name und Anschrift: |  |
| Telefonnummer: |  |
| E-Mail: |  |

**Planverfasser:**

|  |  |
| --- | --- |
| Name bzw. Firma  mit Anschrift: |  |
| Telefonnummer; E-Mail: |  |
| Planstand Datum: |  |

**Bauvorhaben:**

|  |  |
| --- | --- |
| Bezeichnung des Bauvorhabens:  (inkl. Verwendungszweck) |  |
| Grundstücksnummer: |  |
| Katastralgemeinde: |  |
| Einlagezahl: |  |

**2. Beschreibung des Bauplatzes / Aufschließung**

**Bauplatz:**

|  |  |
| --- | --- |
| Größe des Bauplatzes: |  |
| Flächenwidmung: |  |
| Bebauungsplan: |  |
| Bauplatzerklärung: |  |
| Bodenbeschaffenheit: |  |
| Beschränkungen:  (Aufschließungsgebiete – rote Zone, Denkmalschutz usw.) |  |

**Aufschließung:**

|  |  |
| --- | --- |
| Verkehrserschließung: (Zufahrt) |  |
| Wasserversorgung: |  |
| Energieversorgung: |  |
| Abwasserentsorgung: |  |
| Entsorgung Oberflächenwässer: |  |
| Abfallentsorgung: |  |

**3. Allgemeine Beschreibung zum Bauvorhaben**

|  |
| --- |
|  |

**4. Konstruktion / Materialien und Bauausführung**

|  |  |
| --- | --- |
| EG- Fußbodenniveau: |  |
| Fundierung: |  |

Konstruktion Außenwände: Innenwände:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kellergeschoß: |  |  |
| Erdgeschoß: |  |  |
| 1.Obergeschoß: |  |  |
| 2.Obergeschoß: |  |  |
| 3.Obergeschoß: |  |  |
| Dachgeschoß: |  |  |

Konstruktion Decken:

|  |  |
| --- | --- |
| Kellergeschoß: |  |
| Erdgeschoß: |  |
| 1.Obergeschoß: |  |
| 2.Obergeschoß: |  |
| 3.Obergeschoß: |  |
| Dachgeschoß: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Kaminmauerwerk: |  |
| Stiegen: |  |
| Bodenbeläge: |  |
| Fußböden: |  |
| Fenster-/ Außenelemente: |  |
| Dachkonstruktion: |  |
| Dacheindeckung: |  |
| Dachneigung: |  |
| Heizung: |  |
| Zusätzliche Heizsysteme: |  |
| Brandschutzeinrichtungen: |  |
| Blitzschutzanlage: |  |
| Fassadengestaltung: |  |
| Außenanlage: |  |

**5. Baumassen- und Flächenangaben:**

**Allgemeine Angaben:**

|  |  |
| --- | --- |
| Anzahl der Hauptgeschosse: |  |
| Anzahl der Wohnungen: |  |
| Anzahl der Nutzungseinheiten: |  |

**Umbauter Raum:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Baumasse Keller |  | m³ | | Baumasse Erdgeschoß |  | m³ | | Baumasse 1. OG |  | m³ | | | Baumasse 2. OG |  | m³ | | Baumasse DG |  | m³ | | Baumasse freist. Nebeng. |  | m³ | | Baumasse freist. Garage |  | m³ | | **Summe Baumasse:** |  | **m³** | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Baumasse Abbruch |  | m³ | | Baumasse Altbestand |  | m³ | | Baumasse Unterschreitung |  | m³ | |

**Verbaute Fläche:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Summe verbaute Fläche |  | **m²** |

**Bruttogeschoßflächen:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kellergeschoß |  | m² |
| Erdgeschoß |  | m² |
| 1. Obergeschoß |  | m² |
| 2. Obergeschoß |  | m² |
| 3. Obergeschoß |  | m² |
| Dachgeschoß |  | m² |
| **Bruttogeschoßfläche GESAMT:** |  | **m²** |
|  |  |  |

**Grundflächenzahl GRZ: (siehe § 56 Abs.2 ROG 2009)**

|  |  |
| --- | --- |
| Verbaute Fläche : Bauplatzfläche = |  |

**Geschoßflächenzahl GFZ: (siehe § 56 Abs.4 ROG 2009)**

|  |  |
| --- | --- |
| Gesamtgeschoßfläche : Bauplatzfläche = |  |

**ENTSPRECHENDE BERECHNUNGSBLÄTTER sind der jeweiligen GRZ BZW. GFZ BERECHNUNG beizulegen.**

**Nutzflächen (Nettoflächen):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Geschoß:** | **Raum/Tür/Top:** | **Fläche [m²]** |
| Kellergeschoß: | Vorraum |  |
| KG: | Heizraum |  |
| KG: | Usw. |  |
|  |  |  |
| **Summe Nutzfläche KG:** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Geschoß:** | **Raum/Tür/Top:** | **Fläche [m²]** |
| Erdgeschoß: | Küche |  |
| EG: | Wohnzimmer |  |
| EG: | Usw. |  |
|  |  |  |
| **Summe Nutzfläche EG:** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Geschoß:** | **Raum/Tür/Top:** | **Fläche [m²]** |
| 1. Obergeschoß: | Schlafzimmer |  |
| 1. OG: | Bad |  |
| 1. OG: | Usw. |  |
|  |  |  |
| **Summe Nutzfläche 1. OG:** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Geschoß:** | **Raum/Tür/Top:** | **Fläche [m²]** |
| Dachgeschoß: | Abstellraum |  |
| DG: | WC |  |
| DG: | Usw. |  |
|  |  |  |
| **Summe Nutzfläche DG:** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Summe Nutzfläche aller Geschoße:** |  |  | **m²** |

**6. Nutzungseinheiten, Wohneinheiten:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tür/**  **Top Nr.:** | **Lage**  **(Geschoß):** | **Verwendung:**  **(Whg., Hotel, Büro,**  **Arbeitsstätte, usw.)** | **NF:**  **[m²]** | **Anzahl der**  **Räume:(inkl.**  **Küche ab 4m²):** | **Küche:**  **(ja/nein):** | **Rechtsverh.**  **(Eigennutzung, Miete, Dienstwhg.,**  **tour. Vermietung,**  **Privatzimmer usw.)** |
| Top 1: | KG |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**7. Stellplätze:**

**KFZ-Stellplätze:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Art der baulichen Anlage** | **Stellplatzschlüssel:** | **Anzahl: (Berechnung)** | **Plätze:** |
| Wohnbau: | 1,5 Stellplätze je Wohnung |  |  |
| Beherbergungsbetriebe:  (Hotels, Gasthöfe, Pensionen udgl.) | 1 Stellplatz je begonnene 2 Gästezimmer |  |  |
| Gastgewerbebetriebe:  (Restaurants, Cafes, Bars, udgl.) | 1 Stellplatz je begonnene 10m² Nutzfläche des Gastraums |  |  |
| Büro- und Veranstaltungsräume, Arzt-praxen, Ambulatorien: | 1 Stellplatz je begonnene 30m² Nutzfläche |  |  |
| Handelsgeschäfte, Geschäftshäuser udgl.: | 1 Stellplatz je begonnene 50m² Verkaufsfläche |  |  |
| Einkaufszentren mit Lebens-und Genussmittelangebot: | 1 Stellplatz je begonnene 30m² Verkaufsfläche |  |  |
| Sonstige Betriebsbauten: | 1 Stellplatz je begonnene 60 m² Nutzfläche |  |  |
| **Gesamtanzahl KFZ-Stellplätze:** |  |  |  |

**Nicht aufgelistete bauliche Anlagen für die KFZ-Stellplatzermittlung siehe „Anlage 2“ des Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015.**

**Wenn erforderlich in separater Beschreibung anführen!**

**Fahrrad-Stellplätze:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Art der baulichen Anlage** | **Stellplatzschlüssel:** | **Anzahl: (Berechnung)** | **Plätze:** |
| Wohnbau: | 2 Stellplätze je Wohnung\* |  |  |
| Büro- und Veranstaltungsräume, Arzt-praxen, Ambulatorien: | 1 Stellplatz je begonnene 20m² Nutzfläche |  |  |
| Handelsgeschäfte, Geschäftshäuser udgl.: | 1 Stellplatz je begonnene 100m² Verkaufsfläche |  |  |
| Einkaufszentren mit Lebens-und Genussmittelangebot: | 1 Stellplatz je begonnene 50m² Verkaufsfläche |  |  |
| Sonstige Betriebsbauten: | 1 Stellplatz je begonnene 90 m² Nutzfläche |  |  |
| **Gesamt Fahrrad Stellplätze:** |  |  |  |

\*bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

**Nicht aufgelistete bauliche Anlagen für die Fahrrad-Stellplatzermittlung siehe „Anlage 2“ des Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015.**

**Wenn erforderlich in separater Beschreibung anführen!**