

BAUWERBER INFO

Sehr geehrte(r) BauwerberIn!

Sie haben sich für einen Neu- Zu- oder Umbau auf Ihrer Liegenschaft entschieden.
Nachfolgend erhalten Sie die wichtigsten Informationen:

BAUBERATUNG:

Bauberatungen werden alle vier bis sechs Wochen kostenlos als Serviceleistung der Gemeinde Langenstein angeboten. Die Termine finden Sie unter https://www.langenstein.at/Naechste_Bauberatung. **Eine telefonische Anmeldung in der Bauabteilung ist dazu unbedingt erforderlich.**

VORPRÜFUNG (nur bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben):

Bitte beachten Sie, dass für die Erteilung einer Baubewilligung unbedingt eine positive Vorprüfung durch den bautechnischen Sachverständigen notwendig ist. Erst nach Abwicklung dieser kann ein Termin für das weitere Verfahren vereinbart werden.

WASSER- UND KANALANSCHLUSS:

Die Gemeinde Langenstein stellt Ihnen die öffentliche Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung (Kanal) zur Verfügung. Einen diesbezüglichen Auszug aus dem digitalen Leitungskataster erhalten Sie in der Bauabteilung. Sie werden jedoch darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen Planungsstand handelt, der durchaus in der Natur etwas abweichen kann. Bitte vergewissern Sie sich im Zuge der Planung Ihrer Bauarbeiten über die tatsächliche Lage. Unser Bauhofpersonal (Hr. Manzenreiter – 0699/10536212 sowie Hr. Pichler – 0699/11108167) steht Ihnen hierbei gerne zur Verfügung.

Für die Herstellung eines Wasser- bzw. Kanalanschlusses ist vorher schriftlich bei der Gemeinde Langenstein anzusuchen. Das diesbezügliche Formular finden Sie unter www.langenstein.at/Bürgerservice/Formulare/Ansuchen_um_Wasser-_und_Kanalanschluss. Sobald das Ansuchen bei der Gemeinde Langenstein eingelangt ist, informieren wir Sie gerne über die weitere Vorgehensweise.

Mit der Erteilung der Baubewilligung bzw. durch Abgabe des Ansuchens um Herstellung werden **Wasser- und Kanalanschlussgebühren** fällig. Nähere Details finden im Informationsblatt „Gebühren für Bauwerber“ auf unserer Homepage unter www.langenstein.at.

Wasseranschluss:

Von der Gemeinde Langenstein wird der Schieber samt Anbohrschelle sowie die Wasseruhr kostenlos zur Verfügung gestellt. Der Bauwerber hat den Wasseranschluss bis zur Hauptleitung (Schieber) selbst auf eigene Kosten durch ein konzessioniertes Unternehmen (Fachfirma für Wasserleitungsbau) herzustellen. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass Schieber auf öffentlichem Gut nur durch Mitarbeiter der Gemeinde Langenstein betätigt werden dürfen. Bitte melden Sie sich rechtzeitig bei unserem Bauhofpersonal.

Kanalanschluss:

Der Bauwerber hat den gesamten Kanalanschluss von der Hauptleitung (Kanalstrang) weg selbst auf eigene Kosten durch ein konzessioniertes Unternehmen (Fachfirma für den Kanalbau) herzustellen.

Vorsorge gegen Rückstau aus dem Kanalnetz – Verantwortung der Bauwerber:

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Kanalhausanschlüsse, unabhängig davon, ob diese an ein bestehendes oder zukünftiges Kanalnetz angeschlossen werden sowie unabhängig davon, ob es sich dabei um einen Schmutz-, Misch- oder Niederschlagswasserkanal handelt, alle Teile der Ö-Norm EN 12056 sowie der Ö-Norm B 2501 samt den dort zitierten Nebennormen in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen sind. (=Normen für die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der anzuschließenden Objekte vor einem Rückstau aus den Kanalnetzen)



DACH- und OBERFLÄCHENWÄSSER:

Bitte beachten Sie bei der Planung, dass die Dach- und Oberflächenwässer nicht in den Kanal eingeleitet werden dürfen. Ist bei Ihrem Grundstück ein Trennsystem (Rein- und Mischwasserkanal) vorhanden, sind die Schmutz- und Grauwässer gesondert einzuleiten, ansonsten sind Dach- und Oberflächenwässer auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

ERRICHTUNG von Bauten, Anlagen & Einfriedungen ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN GUTS:

Innerhalb von 8 m entlang des öffentlichen Gutes hat der Bürgermeister ein Mitspracherecht nach dem **OÖ. Straßengesetz**. Es ist daher vor Baubeginn eine Anzeige nach dem Straßengesetz notwendig bzw. das Einvernehmen mit der Gemeinde Langenstein herzustellen. Ein formloses Ansuchen genügt. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen nur in einem Abstand von 50 bzw. 60 cm zur Straßengrundgrenze errichtet werden.

Bitte informieren Sie sich in der Bauabteilung, bevor Sie mit den Arbeiten beginnen.

BENÜTZUNG VON ÖFFENTLICHEM GRUND (Aufstellung v. Kran, Container, etc.):

Ist es notwendig im Zuge der Bauarbeiten öffentlichen Straßengrund zu benutzen bzw. abzusperren, so benötigen Sie eine Bewilligung für Arbeiten auf- oder neben der Straße (= sog. § 90 Bewilligung). Das Ansuchen ist zeitgerecht, das heißt mindestens drei Wochen vor Baubeginn, bei der Baubehörde einzubringen.

LEITUNGSTRÄGER:

Bei der Planung bzw. vor Durchführung von Grabungsarbeiten wird empfohlen, sich ebenfalls zeitgerecht mit den zuständigen Versorgungsunternehmen für Strom, Kabelfernsehen, Internet und Ferngas bzw. Fernwärme in Verbindung zu setzen.

RADON:

Die Gemeinde Langenstein wurde vom Land OÖ. als Radonvorsorgegebiet klassifiziert. Dies bedeutet für Sie, dass Gebäude mit Aufenthaltsräumen in Radonvorsorgegebieten so auszuführen sind, dass ein die Gesundheit der Benutzer gefährdeter Radoneintritt aus dem Untergrund verhindert wird. In der Praxis lässt sich das bei Neubauten in Radonvorsorgegebieten durch eine konventionsdichte Ausführung aller erdberührter Bauteile oder durch den Einbau einer Radondrainage bewerkstelligen. Nähere Details erhalten Sie telefonisch unter 0732/7720 bzw. finden Sie unter <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/radon.htm>.

BAUFÜHRER-FUNDAMENTSBESTÄTIGUNG:

Bewilligungspflichtige Neu- und Zubauten, die ein Fundament erfordern, benötigen die Bestätigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße Situierung in Bezug auf die Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen. Diese Bestätigung ist der Baubehörde unaufgefordert – **bevor mit den weiteren Bauarbeiten begonnen wird** – vorzulegen. Das diesbezügliche Formular finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage.

FERTIGSTELLUNG:

Nachdem die Bauarbeiten fertig gestellt sind, ist umgehend eine Fertigstellungsanzeige bei der Gemeinde Langenstein abzugeben, ohne dieser ist die An- oder Ummeldung nicht möglich. (Bearbeitungszeit ca. 14 Tage bei Vorliegen aller notwendiger Unterlagen). **Bei Auf-, Zu-, Um- und Einbauten von Räumen für Wohn-, Betriebs- oder Geschäftszwecke wird nach Abgabe der Fertigstellungsanzeige eine Ergänzungsgebühr fällig. Diese ist unabhängig von der verbrauchsabhängigen Gebühr.** Die gesetzlichen Grundlagen für die Berechnung finden Sie in den Gebührenordnungen der Gemeinde Langenstein, welche auf unserer Homepage ersichtlich sind.

Für Ihre Anliegen bzw. Beratungsgespräche stehen wir Ihnen jederzeit gerne **nach vorheriger Terminvereinbarung** zur Verfügung. Unsere Kontaktdaten lauten:

Pichler Petra: ☎ 07237/2370 DW 206, ✉ pichler@langenstein.ooe.gv.at

Frühwirth Olivia: ☎ 07237/2370 DW 207, ✉ fruehwirth@langenstein.ooe.gv.at

Der Bürgermeister:

Aufreiter Christian eh.