

## Es gibt immer was zu tun - aber bitte nicht ohne Genehmigung!

Sie haben vor zu bauen, Ihr Haus zu sanieren, Ihren Garten umzugestalten, einen Pool zu errichten ...  
-  
kein Problem, aber bitte beachten Sie, dass es eine Vielzahl an Bestimmungen gibt, auf die wir hier gerne hinweisen möchten:

- **Für welche Bauvorhaben sind Ansuchen zu stellen und vor Durchführung von der Baubehörde zu bewilligen?**  
Neu-, Zu- und Umbauten von baulichen Anlagen jeglicher Art (zB. Häuser, Geschäftsbauten, Garagen, udgl.), Schutzdächer (Carport, Terrassen udgl.) und KFZ-Abstellplätze, Nutzungsänderungen, Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Niveauveränderungen aller Art), größere Renovierungen, Abbruch von Gebäuden, Heizungsanlagen und Apparate (Wärmepumpen udgl.) aller Art, Einfriedungen ab einer Höhe von 1,50 m ua.
- **Welche Bauvorhaben sind meldepflichtig (vormals mitteilungsfrei) und bei der Baubehörde schriftlich mitzuteilen?**  
Geräte- und Gartenhütten, Schutzdächer (Carport, Terrassen udgl.), Pergola, Gewächshäuser sowie Garagen jeweils bis insgesamt 40 m<sup>2</sup>, Abstellflächen für höchstens 2 KFZ, Swimmingpools, Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m, Treppenlifte, ua.
- **Was ist nach Vollendung der Bauarbeiten bzw. bei Einzug eines Gebäudes zu beachten?**  
Für bauliche Anlagen, wie Häuser und Garagen und größeren Renovierungen ist vor deren Benützung um die Fertigstellung unter Anschluss von Unterlagen anzuzeigen. Wird hierfür keine Bescheinigung eines befugten Bauführers udgl. erbracht, so ist gleichzeitig um die Benützungsbewilligung (Endbeschau) anzusuchen.
- **Was ist zusätzlich zu beachten?**
  - Sanierungsgebiet - Hochwasser:  
Wenn ein Grundstück bzw. ein Teil davon, welches/r von einer Bebauung betroffen ist, im Hochwasserabflussbereich HQ30 bzw. HQ100 liegt, ist – nach erfolgter Überprüfung durch die Baubehörde - gesondert um eine wasserrechtliche Bewilligung bei der zuständigen Stellen anzusuchen.
  - Öffentliche Straßen, öffentliches Wassergut (Bäche):  
Bei Vorhaben (Bauten, Hecken udgl.) entlang eines öffentlichen Gutes (Gemeindestraße, L312, LB73) ist bei der zuständigen Stelle - Gemeinde bzw. Baubezirksleitung Steir. Zentralraum - um Bewilligung anzusuchen.
  - Lärmsanierungsgebiet – entlang der L312 und LB73  
Bei Neubauten von Wohnhäusern oder Zubauten entlang der Landesstraßen müssen die Aufenthaltsräume sowie Terrassenbereiche (Aufenthaltsbereiche im Freien) lärmfreigestellt werden. Im Zuge der Baueinreichung sind für diese Bereiche entsprechende Maßnahmen (Lärmschutzfenster, Lärmschutzmauern udgl.) zu setzen.
  - Betriebsbauten (Neu-, Zu- oder Umbauten)  
Handelt es sich um betriebliche Neubauten, Zu- oder auch Umbauten ist - nach erfolgter Vorprüfung durch die Baubehörde – um die gewerbebehördliche Genehmigung bei der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung anzusuchen.

Sollten Sie sich dazu entschließen, ein Bauvorhaben in die Tat umzusetzen, werden Sie gebeten, im Bauamt der Marktgemeinde Gössendorf vorbeizuschauen. Wir informieren Sie gerne über die gesetzlichen Grundlagen und die Vorgehensweise.

Grundlagen für sämtliche Bauvorhaben sind:

Flächenwidmungsplan, Räumliches Leitbild, Steiermärkische Baugesetz 1995 (speziell §§ 19, 20, 21, 37, 38) in Verbindung mit den OIB Richtlinien und sämtliche Nebengesetze.