

# Baubeschreibung

gem. § 23, (1), 11 Stmk. BauG. einschließlich AGWR - Datenerfassung

## Bauwerber/in

Name:			
Anschrift:			
E-Mail:		Tel. Nr.:	
Physische Person (Privatperson)		Juristische Person (Unternehmen, Stiftung, Verein, etc)	

## 1. Bauvorhaben (gemäß § 19, § 20 Steiermärkisches Baugesetz)

Neubau	Zusätzliche Beschreibung:
Umbau	
Zubau	
Nutzungsänderung	
Abbruch	
Sonstiges	

## 2. Bauplatz

Straße:		Hausnummer:	
Grundstücksnummer:		Einlagezahl:	
Katastralgemeinde:		Bauplatzgröße in m <sup>2</sup> :	
Ausweisung im FLÄWI:		Gültiger Bebauungsplan:	

## 3. Bauliche Anlage

Bei mehreren Gebäuden:	Haus 1	Haus 2	Haus 3	Haus 4
Hausnummer:				

(Bei mehr als 4 Häusern ist ein Beiblatt mit Angaben je Gebäude erforderlich)

### Neubau, Zubau, Umbau

Gebäudehöhe(n) in m:								
Gesamthöhe in m:								
Raumhöhe(n) in m:								
Geschoßhöhe(n) in m:								
Geschoßanzahl oberirdisch:								
Geschoßanzahl unterirdisch:								
Barrierefreie Ausführung:	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
Anpassbarer Wohnbau:	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
Aufzug:	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein

Nutzungseinheiten je Gebäude			
------------------------------	--	--	--

(Für die nähere Beschreibung der einzelnen Nutzungseinheiten pro Gebäude ist ein gesondertes Formular – Datenblätter zu den Nutzungseinheiten gemäß AGWR-beizulegen)

Wohneinheiten / Anzahl:	Bestand:	Neu:	Gesamt:
Türnummerierung (fortlaufend)			

**Bruttogeschoßflächen zur Berechnung der Bauabgabe** (die Fläche je Geschoß, die von Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände; nachvollziehbare Berechnung als Beilage erforderlich)

Bruttogeschoßfläche:	Neubau	Bestand	Zubau	Gesamt
Dachgeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1. Untergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2. Untergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtbruttogeschoßfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**Gesamtfläche der Geschoße gemäß Bebauungsdichte VO** (nachvollziehbare Berechnung als Beilage erforderlich)

	Neubau	Bestand	Zubau	Gesamt
<b>Laut Beilage</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**Bebauungsdichte** (gem. § 1 Bebauungsdichteverordnung, nachvollziehbare Dichteberechnung als Beilage erforderlich)

Bebauungsdichte:	Gesamt:
Versiegelungsgrad:	
Überbaute Grundfläche:	

(Die überbaute Grundfläche ist jene Fläche, welche durch die lotrechte Projektion der äußeren Umrisslinie aller oberirdischen überlagerten Bruttogrundflächenbereiche eines Bauwerkes begrenzt wird – siehe ÖNORM B1800)

Brutto-Rauminhalt:	
--------------------	--

(Das ist der Rauminhalt des Bauwerkes, der von den äußeren Begrenzungsflächen und nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerksohle umschlossen wird – siehe ÖNORM B1800)

**Bruttogrundfläche zur AGWR-Erhebung**

Geschoßangabe:	Bruttogrundfläche gesamt	Bestand	Neubau / Zubau	Geschoßhöhe
Dachgeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
4. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
3. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
2. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
1. Obergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
Erdgeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
1. Untergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
2. Untergeschoß	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m

**(Hinweis bezüglich das Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (kurz: GWR-Gesetz); siehe auch § 7 Abs 6 Stmk BauG:**

Ziel des bei Statistik Austria geführten Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) ist es den Bestand an Gebäuden und den darin befindlichen Nutzungseinheiten Wohnungen) österreichweit vollständig und möglichst zeitnah zu erfassen. Die Informationen des Adressbestandes des GWR bilden eine Grundlage für andere Registerführungen wie zB Zentrales Melderegister (ZMR), Unternehmensregister für statistische Zwecke (URS) etc. Personen können erst dann „korrekt“ im ZMR angemeldet werden, wenn die Adresse im GWR vorhanden ist. Durch einen automatischen Abgleich werden alle neu im GWR erfassten Adressen an das ZMR übermittelt und stehen für Anmeldungen zur Verfügung. Die Stadtgemeinde Graz ist meldepflichtig.

Für nähere Informationen siehe [https://www.statistik.at/web\\_de/services/adress\\_qwr\\_online/index.html](https://www.statistik.at/web_de/services/adress_qwr_online/index.html))

**Nutzfläche**

Wohnnutzfläche / Nutzfläche:	Bestand:	Neu:	Gesamt:
------------------------------	----------	------	---------

## 4. OIB-Richtlinien

### OIB 2, 2.1, 2.2, 2.3 Richtlinien Brandschutz

#### Allgemeine Angaben

Die OIB-Richtlinien werden zur Erreichung der Schutzziele des Stmk. Baugesetzes idgF für das geplante Vorhaben		
zur Gänze umgesetzt:	ja	nein, für Abweichungen ist ein Brandschutzkonzept als Beilage erforderlich

Sicherheitsbeleuchtung	eingeschränkt auf Fluchtwege		uneingeschränkt		
Trockene Löschwasserleitung Ausführung 0 für:					
Nasse Löschwasserleitung mit Wandhydranten in der Ausführung:	1a	1b	2a	2b	3
Rauchwarnmelder gemäß OIB 2 Pkt. 3.11:	ja		nein		
Vernetzte Rauchwarnmelder gemäß OIB 2:	ja		nein		
Rauchabzug Treppenhaus gemäß TRVB S 111:	ja		nein		
Feuerwehruzufahrt und Aufstellflächen auf eigenem Grund gemäß TRVB 134 F	ja		nein		

#### OIB 2 Brandschutz

Überflurhydrant  
Leistungsnachweis liegt bei

Sonstige (z.B. Löschwasserteich)

#### Gebäudeinformationen

Gebäudeklasse:	I	II	III	IV	V
Nutzung:	Wohnhaus				
Weitere Nutzung:					

#### Flucht- und Rettungswege

Brandschutztechnisch gesichertes Treppenhaus bzw. gesicherte Außentreppe:	gem. Tab. 3 und Pkt. 5.1.4	gem. Tab 2a	gem. Tab 2b  mit automatischer Bandmeldeanlage und rauchdichten Türen  m.Druckbelüftungsanlage (mechanische Belüftungsanlage)  mit Schleuse und Rauchabzugseinrichtung
---	----------------------------	-------------	--

#### OIB 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten

Außenwände/-wandbekleidungen Klasse:	C	D	B	A2
Bedachung und Unterdecken:	B <sub>ROOF</sub> (t1)	sonstiges		
Mittel der Ersten Löschhilfe gem. TRVB 124 F:	Schaumlöcher	sonstiges		
Sonstige Brandschutzmaßnahmen:	automat. BMA (Brandmeldeanlage)	automat. EAL (Löschhilfeanlage)	automat. SPA (Sprinkleranlage)	
Rauch- und Wärmeabzug:	RAA Rauchableitung (2%)	RWA Unterstützung FW-Einsatz	RWA Verzögerung der Brandausbreitung	

Lagergebäude:				
Lagerguthöhe / Lagerabschnittsflächen:	m /			m <sup>2</sup>
Einstufung der Lagergüter in Kategorie:	I	II	III	IV
Brandabschnittsfläche:	m <sup>2</sup>			

Produktionsgebäude:						
Sicherheitskategorie:	K1	K2	K3.1	K3.2	K4.1	K4.2
Brandabschnittsfläche:	m <sup>2</sup>					

## OIB 2.2 Brandschutz bei Garagen | Überdachten Stellplätzen

### Konstruktive Angaben und Anforderungen an Garagen und überdachte Stellplätze

Garagen:	m <sup>2</sup>	Nutzfläche
Natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung (Zuluft Bodennähe und Abluft in Deckennähe) von jeweils 0,5 %		
Mechanische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung gemäß ÖNORM H6029		
Automatische Brandmeldeanlage mit Alarmweiterleitung gemäß TRVB 123S		
Erweiterte automatische Alarm-weiterleitung (EAL) gemäß TRVB 127S		
Automatische Sprinkleranlage (SPA) gemäß TRVB 127S		

Überdachte Stellplätze:	m <sup>2</sup>	Nutzfläche
Mindestabstände von 2 m zu den Nachbargrundgrenzen und 4 m zu Objekten inklusive Zu- und Abluftöffnungen werden eingehalten:	ja	nein
Stellplätze, die in das Gebäude hineinragen, abgetrennt:	ja	in (R)EI

## OIB 2.3 Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m

### Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung einer vertikalen Brandübertragung gemäß 3.4 für Fluchtniveau bis 32 m:

	gemäß Punkt (a)	gemäß Punkt (b)	gemäß Punkt (c)	gemäß Punkt (d)
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

### Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung einer vertikalen Brandübertragung gemäß 4.4 für Fluchtniveau von 32 m bis 90 m:

	gemäß Punkt 4.4.1	gemäß Punkt 4.4.2		
Feuerwehraufzug:	ja		nein	
Fluchtniveau:	>22m		>32m	>90m
Sicherheitstreppenhaus:	Stufe 1		Stufe 2	
Nutzung:	Wohnhaus		Sonstiges	

## OIB 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

### Niederschlagsentwässerung von Dächern durch:

Versickerungsanlage auf Grundstücknummer:	GNr.:		
Einleitung in den öffentlichen:	Mischwasserkanal	Regenwasserkanal	Vorfluter

### Niederschlagsentwässerung von ...

	Hofflächen	Parkplatzflächen	Verkehrsflächen ...
Verrieselung auf Grundstücksnummer:	GNr.:	... durch:	
	Regenwasserkanal	Bemerkung:	
	Mischwasserkanal		
	Vorfluter		

### Entsorgung der Schmutzwässer durch:

Einleitung in den öffentlichen:	Schmutzwasserkanal	Mischwasserkanal	
---------------------------------	--------------------	------------------	--

### Der öffentliche Kanal liegt ...

	im öffentlichen Gut	auf Privatgrund	
Sonstiges:			
Anzahl der WCs:	Bestand:	Neu:	Gesamt:

### Abfallbeseitigung:

Warmwasserbereitstellung:	zentral	dezentral	kein Warmwasser
Warmwasseraufbereitung:	Kombiniert mit Raumwärme Getrennte Erzeugung mittels ... Thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem Thermische Solaranlage kombiniert mit anderen		

<b>Beheizung:</b>	Zentral <sup>1)</sup>	Dezentral <sup>2)</sup>	keine Beheizung
Einzelheizung:			
Zentralheizung:			
Nennleistung:	in KW:		
Art des Brennstoffes:			
Rauchfang:	Material:		
	Type:		
	Dimension:		
Sonstiges:			

1) im Gebäude; 2) Fernwärme, Gas, Naturgas (bei Naturgas ist ein Nachweis über die Erneuerbarkeit des Energieträgers zu erbringen)

<b>Wärmeabgabesystem:</b>			
	Radiator, Heizkörper		
	Fußboden-, Wandheizung		
	Luftheizung (Passivhaus)		
	andere:		

<b>Nutz- und Trinkwasserversorgung durch:</b>	Anschluss an das Wasserleitungsnetz:		
	Anschluss an eine Hausbrunnenanlage:	bestehend	neu

<b>Belüftung des Gebäudes:</b>			
	natürliche Lüftung (Fensterlüftung)		
	mechanische Lüftung:	Abluftanlage	Zu-&Abluftanlage
	Raumlufttechnische Anlage:	Heizung	Kühlung Befeuchtung

<b>Belüftung bei Garagen:</b>			
Lüftung von Garagen durch:	natürliche Lüftung mit Lüftungsöffnungen im Ausmaß von m <sup>2</sup>		
	mechanische Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate		
Messeinrichtung zur Überwachung der CO-Konzentration in Garagen:	ja	nein	

#### OIB 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

lichte Durchgangshöhe von Gängen und Treppen:	m		
Gang- und Treppenbreiten:	m		
Treppen- und Rampenbeläge:			
Art und Höhe der Absturzsicherungen:	m		
Parapethöhen:	m		
Angaben zu den Verglasungen:			

#### OIB 5 Schallschutz

Schallschutz gemäß OIB-RL 5 ausgeführt	Abweichende Ausführungen
--	--------------------------

Für die Abschätzung der örtlichen Schallimmission für Bundes- und Landesstraßen im Ballungsraum Graz kann auf die Homepage des Bundesministeriums [www.laerminfo.at](http://www.laerminfo.at) verwiesen werden. Bei einem örtlichen Immissionspegel LA, eq > 50 dB im Nachtzeitraum ist ein bauphysikalischer Nachweis zu erbringen. Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben.

#### OIB 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Energiekennzahl:	
------------------	--

#### 5. Konstruktion

Massivbau:	Skelettbau		
Flachgründung	Streifenfundament	Plattenfundament	Einzelfundament
Tiefgründung			

## 6. Äußere Gestaltung

Dachform:	
Dachneigung:	
Dachdeckung inkl. Farbangabe:	
Fenster und Türen	
Sonstiges	

## 7. Einfriedung

zu Grundstück Nummer(n):	Länge:	m	Höhe:	m	Material:
zu Grundstück Nummer(n):	Länge:	m	Höhe:	m	Material:

## 8. Abstellflächen für PKW und Fahrräder

Anzahl PKW-Abstellplätze:	Im Freien	überdacht	In Garage
Anzahl Fahrrad-Abstellplätze		überdacht	

## 9. Sonstiges

Sonstiges:	
------------	--

## 10. Beilagen (beispielhaft)

Bruttogeschossflächenberechnung (je Objekt und geschoßweise erforderlich)
Bebauungsdichteberechnung
Nutzflächenberechnung
Berechnung des Bebauungsgrades und Versiegelungsgrades
Energieausweis
Bauphysik (Anforderung an wärmeübertragende Bauteile)
Brandschutzkonzept (gem. OIB 2)
Sickerflächenberechnung (gem. OIB 3)
Nachweis der ausreichenden Anzahl von Toiletten (gem. OIB 3)
Nachweis über die Belichtung und Sichtverbindung nach Außen (gem. OIB 3)
Betriebsbeschreibung (z.B.: Betriebsart, Betriebszeiten, Anlieferungszeiten, Nutzungsart, Anzahl Angestellte/Personal/Gästebetten und dgl.)
Angaben für die Berechnung der Verwaltungsabgaben (z.B. m <sup>2</sup> der Flugdächer, Terrassen, Geländeänderungen, Einfriedungen, Stützmauern, Werbeflächen,.....)
Datenblätter zu den Nutzungseinheiten gemäß AGWR
Bauphysikalischer Nachweis gemäß OIB 5

## Datum / Unterschriften

Datum:

\_\_\_\_\_  
Bauwerber / in

\_\_\_\_\_  
Grundstückseigentümer / in

\_\_\_\_\_  
Verfasser / in

\_\_\_\_\_  
Bauführer /in