

§ 64 BO für Wien Baupläne

BO für Wien - Bauordnung für Wien

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 12.11.2025

1. (1) Die Baupläne haben zu enthalten:

1. a) den Lageplan, der

1. 1. hinsichtlich der betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften ausweisen muss:

- -deren Nummern,
- -die Zahlen der Grundbuchseinlagen,
- -die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümerinnen und Eigentümer,
- -im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen,
- -das Flächenausmaß,
- -die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten Bauwerke samt allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen sowie die Ausmaße dieser Bauwerke,
- -die Bebauungsbestimmungen,
- -die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen,
- -sämtliche auf den zu bebauenden Liegenschaften sowie im angrenzenden öffentlichen Raum befindlichen Bäume und Baumreihen, die dem Wiener Baumschutzgesetz unterliegen, samt maßstabsgetreuer Darstellung hinsichtlich ihres Stammumfangs und ihrer Kronentraufe;

2. 2. hinsichtlich der Grundstücke der benachbarten Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) ausweisen muss:

- -deren Nummern,
- -die Zahl der Einlagen und Orientierungsnummern,
- -die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümerinnen und Eigentümer,
- -im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen,
- -die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften,
- -die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Gehsteigen, Banketten, Hydranten und Masten, die Nordrichtung sowie
- -ob Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;

2. b) die Grundrisse sämtlicher Geschoße mit der Angabe allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, der Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten sowie der Raumwidmungen und die Bezeichnung sämtlicher Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung des Bauwerkes erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen; gegebenenfalls sind die Anschlüsse an Nachbargebäude darzustellen; wenn dies zur Beurteilung erforderlich ist, sind auch die Abgasanlagen der angrenzenden Teile benachbarter Bauwerke in Bezug auf Höhe und Lage zum Bauvorhaben darzustellen; weiters eine Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen;

3. c) bei Bauführungen oder Widmungsänderungen, durch die Räume neu geschaffen, aufgelassen, geändert oder umgewidmet werden, das Ausmaß der Nutzflächen der einzelnen Räume und das Gesamtausmaß der Nutzfläche der einzelnen Benützungseinheiten (Wohnungen, Betriebe u. ä.); bei Neu- und Zubauten überdies das Ausmaß des umbauten Raumes der betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile;
 4. d) die Spielplätze für Kinder samt deren Abmessungen und Zugänge;
 5. e) die Aufstellplätze der Müllgefäße;
 6. f) bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung oder Betriebseinheit den für Hausbrieffachanlagen und Paketboxen vorgesehenen Platz;
 7. g) die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;
 8. h) die Angabe der für das Bauvorhaben erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke;
 9. i) bei Neubauten den physischen Punkt, an dem Endnutzerinnen und Endnutzer eine Anbindung an das öffentliche Netz haben; bei Wohngebäuden mit zwei oder mehr Wohnungen einschließlich des Zugangspunktes;
 10. j) bei größeren Renovierungen gemäß Art. 2 Z 22 der Richtlinie 2024/1275, wenn die Maßnahmen gemäß Art. 10 Abs. 3 der Verordnung (EU) 2024/1309 technisch durchführbar und wirtschaftlich nicht unverhältnismäßig im Sinne des Art. 10 Abs. 3 der Verordnung (EU) 2024/1309 („Gigabit-Infrastrukturverordnung“) sind, den physischen Punkt, an dem Endnutzerinnen und Endnutzer eine Anbindung an das öffentliche Netz haben; bei Wohngebäuden mit zwei oder mehr Wohnungen einschließlich des Zugangspunktes.
2. (2) Bei Änderungen an bestehenden Gebäuden oder bewilligten Bauvorhaben können sich die Baupläne auf die Darstellung der Teile erstrecken, die zur Beurteilung des Ansuchens erforderlich sind.
 3. (3) Die Behörde ist verpflichtet, über Verlangen des Bauwerbers bei Vorlage von hierfür geeigneten vorläufigen Unterlagen das Bauvorhaben grundsätzlich zu erörtern. Diese Vorprüfung tritt nicht an die Stelle des Baubewilligungsverfahrens.
 4. (4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne sowie die Art der Darstellung erlassen.

In Kraft seit 12.02.2026 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at