jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 63 BO für Wien Belege für das Baubewilligungsverfahren

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1)Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:
    1. a)Baupläne in dreifacher Ausfertigung, wovon im Falle einer bescheidmäßigen Erledigung zwei Ausfertigungen mit dem Bescheid zurückzustellen sind; die Baupläne müssen von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfaßt und unterfertigt sein;
    2. b)entfällt LGBl. Nr. 25/2014 vom 15.7.2014
    3. c)die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;
    4. d)entfällt; LGBl. Nr. 61/2006 vom 15.12.2006
    5. e)bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, jeweils in elektronischer Form
        - –den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik) und
        - –den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3, 3a und 3e),

    sowie bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, jeweils in elektronischer Form
    - –einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und
    - –eine Erklärung über den sommerlichen Wärmeschutz;
    1. f)bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, sofern nicht § 66 zur Anwendung kommt, die Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise ein Nachweis, dass ein Bewilligungsverfahren bereits anhängig ist und Nachbarflächen davon nicht betroffen sind; dies gilt sinngemäß bei Bauführungen auf Sportplätzen, Spielplätzen, in Freibädern, auf Zeltplätzen, in Parkschutzgebieten, auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen, in ländlichen Gebieten sowie in Sondergebieten;
    2. g)eine nachvollziehbare Berechnung der Anliegerleistungen sowie der Stellplatzverpflichtung einschließlich eines Nachweises über das Ausmaß der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung;
    3. h)bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen

Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen;

4. i)bei Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfasste Unterlage über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken;
5. j)der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung;
6. k)eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;
7. l)bei Neubauten, bei denen Niederschlagswässer in den Straßenkanal eingeleitet werden sollen, die Zustimmung des Betreibers des Straßenkanals zur Einleitung bestimmter Mengen an Niederschlagswässern sowie der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer versickert oder auf andere Art dem natürlichen Wasserkreislauf oder einer Nutzung zugeführt wird;
8. m)bei der Schaffung von Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a;
9. n)beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b der Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung;
10. o)bei Zubauten zur Schaffung neuer Nutzungseinheiten sowie bei Umbauten, die mehr als die Hälfte der im Gebäude befindlichen Nutzungseinheiten betreffen, Angaben zum bestehenden Gebäude in tabellarischer Form, insbesondere die Geschoßbezeichnung, Brutto- und Nettogrundfläche der Geschoße, die Nutzungseinheiten mit dazugehörigen Nettogrundflächen sowie allenfalls die Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten;
11. p)bei Bauvorhaben, die geeignet sind, bestehende Bäume auf als Verkehrsfläche gewidmeten Grundflächen (Straßenbaumbestand) zu beeinträchtigen (insbesondere bei Errichtung von in § 83 genannten Bauteilen, bei Gehsteigauf- und -überfahrten sowie hinsichtlich Baustelleneinrichtungen und bei der Bauausführung zum Einsatz kommender Baugeräte und-maschinen), ein Baumschutzkonzept zum Nachweis dafür, dass im Rahmen der Bauausführung eine Schädigung des Baumbestandes vermieden wird. Das Baumschutzkonzept ist nach dem Stand der Technik von einer oder einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen und zu unterfertigen;
12. q)bei Neu- und Zubauten auf Liegenschaften mit bereits vorhandenen Bauwerken, die diesen Bauvorhaben entgegenstehen und deren Abbruch einer Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d unterliegt, eine rechtskräftige Abbruchbewilligung.

2. (2)Den Einreichunterlagen sind überdies jene Unterlagen (schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, Baubeschreibungen u.ä.) anzuschließen, die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten und das Ermittlungsverfahren beschleunigen.
3. (3)In Gebieten, die aus städtebaulichen oder historischen Gründen eine besondere Gestaltung der Bauwerke erfordern, ist über Auftrag der Behörde unter Bekanntgabe des Umfanges und Maßstabes eine Fotomontage oder ein Modell des Bauvorhabens vor Ausschreibung der mündlichen Bauverhandlung vorzulegen; die Fotomontage oder das Modell geht ohne Entschädigung in das Eigentum der Stadt Wien über. Ist ein Bauvorhaben von besonderem Einfluss auf das örtliche Stadtbild, sind über Auftrag der Behörde Lichtbilder oder, nach Bedarf, Messbilder, die den gegebenen Baubestand der Liegenschaft selbst und der beiden angrenzenden Liegenschaften darstellen, in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.
4. (4)Die Vorlage von Bauplänen ist bei Änderungen, die lediglich das äußere Ansehen des Bauwerkes betreffen und weder die Festigkeit, die Feuersicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse noch die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn beeinträchtigen, dann nicht erforderlich, wenn Lichtbilder in dreifacher Ausfertigung vorgelegt werden, aus denen der Altbestand ersichtlich ist und auf denen die beabsichtigten Änderungen in haltbarer Weise so dargestellt sind, daß das Bauvorhaben nach den Vorschriften dieses Gesetzes beurteilt werden kann.
5. (5)Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten im Bauland ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und des Bauloses und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende

Begrünung von Dächern anzuschließen. Dieses Gestaltungskonzept hat auch einen Plan zu enthalten, aus dem der vorhandene und künftige Baum- und andere Vegetationsbestand, die Bereiche unterirdischer Einbauten, die Höhe der Substratüberdeckung und andere wesentliche Merkmale der Grünbereiche ersichtlich sind.

6. (6)Bei aufgrund dieses Gesetzes verpflichtend zu errichtenden Fotovoltaikanlagen oder anderen Anlagen gemäß § 118 Abs. 3b ist in den Einreichunterlagen der Standort der Anlage, deren Aufstellfläche sowie Leistung (kWp) darzustellen.

In Kraft seit 14.12.2023 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at