

§ 19 NÖ BauO 1996 Bauplan

NÖ BauO 1996 - NÖ BAUORDNUNG 1996

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 26.09.2017

(1) Der Bauplan hat alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind. Dazu gehören je nach Art des Vorhabens insbesondere:

1. der Lageplan, aus dem zu ersehen sind

a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z 3)

- Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,
- bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland die lagerichtige Darstellung der Grenzen des Baugrundstücks und deren Kennzeichnung in der Natur, wobei die Baubehörde diese Vorfrage (genaue Lage der Grenzen des Baugrundstücks) aufgrund
- des Grenzkatasters,

ist kein Grenzkataster vorhanden, sind die Grenzen nicht strittig und ist das Bauvorhaben direkt an der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von der Grundstücksgrenze geplant, der nicht größer ist als der um 1 m vergrößerte Bauwuch,

- einer durch einen Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) durchgeführten Grenzvermessung,

in allen übrigen Fällen

- des Ergebnisses eines gerichtlichen Außerstreitverfahrens (Grenzfeststellungsverfahren)

zu entscheiden hat und die lagerichtige Darstellung auf jene Grenzbereiche eingeschränkt werden darf, die für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentlich sind,

- bei einer Einfriedung die lagerichtige Darstellung der Grenze zur Verkehrsfläche,
- Grundstücksnummern,
- Namen und Anschriften der Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke und von ober- oder unterirdischen Bauwerken auf diesen,
- Widmungsart,
- festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau,

- die im Bebauungsplan festgelegte und/oder die rechtmäßig bestehende und/oder zu bewilligende Höhenlage des Geländes,
 - bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen,
 - die im von der Bebauung betroffenen Teil des Baugrundstücks vorhandenen Einbauten sowie die darüber führenden Freileitungen,
 - Darstellung der im Grundbuch eingetragenen Fahr- und Leitungsrechte,
- b) bei Neu- oder Zubauten deren geringste Abstände von den Grundstücksgrenzen,
- c) geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer und des Mülls,
- d) soweit erforderlich die Lage und Anzahl der Stellplätze;
2. die Grundrisse, bei Gebäuden von sämtlichen Geschoßen mit Angabe des beabsichtigten Verwendungszwecks jedes neu geplanten oder vom Bauvorhaben betroffenen Raumes, die Schornsteinquerschnitte und sofern erforderlich die Lage von Zugangspunkten und Netzabschlusspunkten für die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen (§ 4 Z 12a und § 43a);
3. Schnitte durch die Gebäude, insbesondere durch die Stiegenanlagen mit anschließendem Gelände und dessen Höhenlage, in Hanglage auch Mauern an Grundstücksgrenzen;
4. die Tragwerkssysteme;
5. die Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind;
6. die Ansicht der anzeigepflichtigen Einfriedung.

Der Lageplan ist im Maßstab 1:500 und ein Plan nach Z 2 bis 6 ist im Maßstab 1:100 zu verfassen, in begründeten Fällen (z. B. Größe der Grundstücke oder des Vorhabens) darf ein anderer Maßstab verwendet werden.

Neu zu errichtende, bestehende und abzutragende Bauwerke sowie verschiedene Baustoffe sind

- im Lageplan und
- in den Grundrissen und Schnitten

farblich verschieden darzustellen.

Die nach Z 1 lit. a aufgrund einer durchgeführten Grenzvermessung oder Grenzfeststellung vorgelegten Vermessungspläne sind vom Bauwerber dem zuständigen Vermessungsamt zu übermitteln.

(2) Die Baubeschreibung muss alle nachstehenden Angaben enthalten, die nicht schon aus den Bauplänen ersichtlich sind. Anzugeben sind nach der Art des Bauvorhabens:

1. die Größe des Baugrundstücks und wenn dieses im Bauland liegt, ob es schon zum Bauplatz erklärt wurde;
2. die Grundrissfläche und die bebaute Fläche;
3. die Nutzfläche der Wohnungen und Betriebsräume;
4. die Bauausführung, insbesondere der geplante Brand-, Schall- und Wärmeschutz;
5. der Verwendungszweck des neu geplanten oder vom Vorhaben betroffenen Bauwerks, bei Gebäuden jedes Raumes;

6. bei Bauwerken im Grünland Angaben darüber, dass eine Nutzung nach § 20 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, vorliegt oder erfolgen wird (z. B. durch ein Betriebskonzept);

7. bei Betrieben die Art, der Umfang und die voraussichtlichen Emissionen (§ 48);

(3) Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen, wie z. B.:

- Detailpläne,
- statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen,
- einen Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundstücks,
- eine Angabe über den höchsten örtlichen Grundwasserspiegel,
- eine Angabe über die Höhe des 100-jährlichen Hochwassers,
- eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe,
- eine brandschutztechnische Beschreibung,
- ein Brandschutzkonzept,
- eine Fluchtzeitberechnung,
- Angaben über die Anordnung und Höhe der in der Umgebung bewilligten Hauptgebäude (abgeleitete Bebauungsweisen und Bauklassen) im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§ 54),
- eine Wärmebedarfsrechnung,
- einen Stellplan für Kraftfahrzeuge,
- Elektroinstallationspläne,
- Sitzpläne,
- einen Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes.

(4) Werden bestehende Bauwerke abgeändert oder an diesen Bauteile ausgewechselt, dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung der Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

(5) Der Energieausweis ist mit dem Inhalt und der Form gemäß der Verordnung nach § 43 Abs. 3 zu erstellen.

(6) Für die Darstellung der Angaben nach Abs. 1 Z 1 lit. a hinsichtlich der Nachbargrundstücke darf im erforderlichen Umfang in die betreffenden Bauakte Einsicht genommen werden.

In Kraft seit 31.12.2016 bis 12.07.2017

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at