

§ 5 S-BauPolG

S-BauPolG - Baupolizeigesetz 1997

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 18.06.2025

1. (1) Für Bauführungen sind als Baupläne vorzulegen:

1. a) ein auf der Grundlage der erteilten oder beantragten Bauplatzerklärung verfaßter Lageplan über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz und im Verhältnis zu den gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 maßgebenden Grundstücken einschließlich der Bauten darauf sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht; aus diesem Plan müssen überdies die Lage des Bauplatzes zur Nordrichtung, seine Größe, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein; ferner muß auf diesem Plan die Lage und die Größe der im Bauplatz zu bebauenden Fläche angegeben sein; in den Lageplan sind schließlich auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw davon, die Wendepunkte sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen;
2. b) die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze;
3. c) die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte;
4. d) alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind;
5. e) soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist, die Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
6. f) gegebenenfalls die Angabe der Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Hebeanlagen, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl;
7. g) eine Darstellung oder Angabe der brandschutztechnischen Standards, die der Planung zu Grunde gelegt worden sind.

2. (2) Im Fall von Zu-, Auf- und Umbauten haben die Baupläne auch den Altbestand des Baues erkennen zu lassen.

3. (3) Die Baupläne müssen grundsätzlich in elektronischer Form eingereicht oder im Fall einer physischen Vorlage auf haltbarem Papier oder einem gleichwertigen Stoff technisch einwandfrei und dauerhaft und im Fall des Abs. 1 lit. a im Maßstab 1 : 500 und im Fall des Abs. 1 lit. b bis d und des Abs. 2 im Maßstab 1 : 100 oder 1 : 50 gezeichnet und genau kotiert sein (für die Lage des Baues im Bauplatz ausschlaggebende Maße, Abstände zu den Bauplatzgrenzen, höchster Punkt des Baues); ferner haben die Schnittdarstellungen die Angaben über die Lage des Baues zum Straßenniveau sowie zu einem in der Nähe gelegenen unverändert bleibenden Bezugspunkt zu enthalten; in der Zeichnung sind der Baubestand, die abzutragenden Bauteile und die Neubauteile verschiedenfarbig in den technisch üblichen Farbgebungen darzustellen. Einer solchen Zeichnung sind lichtbeständige Vervielfältigungen im Druckverfahren oder in einem sonstigen geeigneten technischen Verfahren

gleichzuhalten; die Baupläne sind im Fall einer physischen Vorlage im Format 21 mal 29,7 cm normgerecht zu falten.

4. (4) Die Baupläne sind durch eine technische Beschreibung zu ergänzen. Diese hat zu enthalten:
 1. a) eine Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baus;
 2. b) die Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahl, der Grünflächenzahl (soweit eine solche festgelegt ist), der Wohnnutz- bzw. Nutzflächen, des umbauten Raumes und der Gebäudehülle in Quadratmeter, bei Änderung der Gebäudehülle von bestehenden Bauten auch die Prozentangabe der davon erfassten Gebäudehülle, und zwar jeweils samt rechnerischem Nachweis und planlicher Darstellung;
 3. c) einen Nachweis über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz, und über die Ausstellung eines Energieausweises, wenn ein solcher nach § 17a Abs 1 und 2 erforderlich ist;
 4. d) eine Beschreibung der für das Ansehen des Baus maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind;
 5. e) eine Beschreibung der Bodenverhältnisse; und
 6. f) bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden;
 7. g) eine Darstellung der Prüfung des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Energiesystemen in technischer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht.
5. (5) Für bauliche Maßnahmen anderer Art als Bauführungen sind Pläne und eine technische Beschreibung in dem Umfang vorzulegen, daß daraus eine ausreichende Beurteilung der beabsichtigten Maßnahme möglich erscheint. Für die Ausstattung der Pläne gilt Abs. 3 im erforderlichen Umfang sinngemäß.
6. (6) Soweit es wegen der besonderen Art der baulichen Maßnahme oder im Hinblick auf die Bodenverhältnisse erforderlich erscheint, sind auf Verlangen der Baubehörde noch als weitere Unterlagen vorzulegen:
 1. a) Geländedarstellungen und Angabe der absoluten Höhen;
 2. b) Detailpläne und Konstruktionspläne bestimmter Maßstäbe sowie schaubildliche Darstellungen von Einzelheiten der baulichen Maßnahme;
 3. c) für tragende Konstruktionen statische Berechnungen und Detailpläne, aus denen die Standfestigkeit der baulichen Maßnahme einschließlich der Fundierung ersichtlich ist;
 4. d) andere Daten und Berechnungen zur Beurteilung der baulichen Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Schall- und Wärmedämmung.

Unter den angeführten Voraussetzungen sowie dann, wenn es wegen der Besonderheit des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes erforderlich ist, kann die Baubehörde auch die Beistellung eines Modelles oder Baumassenmodelles und die Erstellung einer Bauattrappe verlangen.
7. (7) Wenn es vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung eines Baues oder einer sonstigen baulichen Anlage erforderlich erscheint, kann die Baubehörde zur Sicherung einer fachgerechten Bauausführung die Vorlage eines Bauausführungskonzeptes verlangen.
8. (8) Ansuchen um Bewilligung von Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5.000 m³ ist ferner ein Konzept über die Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung und Behandlung der bei der Bauführung anfallenden Abfälle einschließlich der hierfür erforderlichen Einrichtungen (Abfallwirtschaftskonzept) anzuschließen. Auf das Abfallwirtschaftskonzept finden die Bestimmungen über technische Beschreibungen Anwendung.
9. (9) Die Pläne und die technische Beschreibung sind vom Bewilligungswerber und vom Verfasser der Unterlagen zu unterfertigen. Für Bauführungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m³ muß der Verfasser der Unterlagen eine hierzu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person sein. Die Baubehörde kann für andere Zu- und Aufbauten sowie für Umbauten die Vorlage der von einer solchen Person verfaßten Unterlagen verlangen, wenn diese baulichen Maßnahmen auf die Festigkeit und Brandsicherheit eines Baues erhebliche Auswirkungen haben können. Der Verfasser ist gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.
10. (10) Die Pläne und die technische Beschreibung sind grundsätzlich in elektronischer Form zu übermitteln, sonst in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

In Kraft seit 01.05.2024 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at