

Bauplan und Baubeschreibung

§ 19. (1) Die **Baupläne** haben 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 Darstellung durch Übertragung
 - aus dem Grenzkataster, ist keiner vorhanden
 - aus einem Teilungsplan, der nach dem Inkrafttreten des Vermessungsgesetzes 1969 verfasst wurde, wenn die Kennzeichnung der Grenzen in der Natur unverändert vorhanden ist, liegt ein solcher nicht vor
 - einer Naturaufnahme, wenn die Grenzen in der Natur gekennzeichnet sind (z.B. Zäune, Mauern, Traufen, Grenzsteine) und mit dem aktuellen Grundkataster übereinstimmen, in allen übrigen Fällen
 - aus einem Vermessungsplan eines Vermessungsbefugten erfolgen muß,
- 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,
- bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen,
- die im Bauboden des Baugrundstücks vorhandenen Einbauten sowie die darüber führenden Freileitungen,
 - 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 und die Schornsteinquerschnitte;
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 bewilligungsbedürftigen Einfriedung.
Der Lageplan ist im **Maßstab** 1:500 und ein Plan nach Z. 2 bis 6 1:1000 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.

(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;
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 § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, vorliegt oder erfolgen wird (z.B. durch ein Betriebskonzept);
7. bei Betrieben die Art, der Umfang und die voraussichtlichen Emissionen (§ 48);
8. bei Fachmarktzentren, die auf Grundstücken geplant sind, für die keine Widmung Bauland- Einkaufszentrum/Fachmarktzentrum festgelegt wurde, eine Erklärung über ihre Auswirkungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Z. 13 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, (Raumverträglichkeit).

(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 anderer Bauteile samt Konstruktionspläne,
- ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes,
- eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe,
- eine Brandschutzberechnung,
- eine Fluchtzeitberechnung,
- eine Wärmebedarfsrechnung und
- einen Stellplan für Kraftfahrzeuge.

(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.