

# Was brauche ich denn alles für mein Bauansuchen?

Im Sinne der Baueingabeverordnung LGBL.Nr. 84/2007 werden nachstehende Unterlagen für ein [Baubewilligungsverfahren](#) nach dem Baugesetz, LGBL.Nr. 52/2001 idgF., benötigt.

Der Bauantrag ist **einfach** und die restlichen Unterlagen sind mindestens **vierfach** der Baubehörde vorzulegen. (1 Amtsstück, 2 Bauwerber, 1 Finanzamt)

Sämtliche Unterlagen müssen mit einem Datum versehen und vom Verfasser und Bauwerber unterfertigt sein. Der Maßstab sowie die Form der Pläne müssen weiters dem § 7 der Baueingabeverordnung entsprechen.

- Bauantrag
  - Die Art, Lage, Umfang und beabsichtigte Verwendung müssen angegeben werden.(Formular: [www.energieinstitut.at](http://www.energieinstitut.at) unter Download/Bauantrag/Bauantragsformular2005XP.zip)
- Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Baugrundstück
  - Wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder bauberechtigt ist, muss die Zustimmung des Eigentümers bzw. des Bauberechtigten ebenfalls nachgewiesen werden.
  - Der Eigentumsnachweis (Bauwerber) kann über einen aktuellen Grundbuchsauszug erfolgen.
- Pläne gemäß § 2 der Baueingabeverordnung
  - (1) Dem Bauantrag sind folgende Pläne anzuschließen:
    - a) Übersichtsplan (Abs. 2) im Maßstab der Katastermappe,
    - b) Lageplan (Abs. 3) im Maßstab 1:500,
    - c) Grundrisse (Abs. 4) im Maßstab 1:100,
    - d) zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderliche Schnitte (Abs. 5) im Maßstab 1:100,
    - e) Ansichten (Abs. 6) im Maßstab 1:100.
  - (2) Der Übersichtsplan muss auf einer Kopie der Katastermappe dargestellt werden; er hat zu enthalten:
    - a) das Baugrundstück, das Bauvorhaben und den Baubestand im Umkreis von wenigstens 50 m um das Bauvorhaben mit den Grundstücksnummern,
    - b) die Nordrichtung und den Maßstab.
  - (3) Der Lageplan hat zu enthalten:
    - a) das Baugrundstück und die Nachbargrundstücke mit den Grundstücksnummern und den Namen der Grundstückseigentümer,
    - b) allfällige Grenzen zwischen verschiedenen Widmungen des Flächenwidmungsplanes und, soweit solche festgelegt sind, die Baugrenzen oder Baulinien (§ 2 Abs. 1 lit. b und d BauG),
    - c) die auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken bestehenden Gebäude,
    - d) die bestehenden und geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit ihrer Breite und Bezeichnung,
    - e) die Verbindung des Baugrundstückes zu öffentlichen Verkehrsflächen,
    - f) die Draufsicht auf das Bauvorhaben mit den Dachvorsprüngen und allen ober- und unterirdischen Außenwänden, deren Hauptmaße sowie deren Abstände zu den Grundstücksgrenzen,
    - g) die Anordnung und die Abmessungen der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die Anordnung und das Flächenausmaß der Kinderspielplätze,
    - h) die Anordnung der Grünflächen einschließlich der Bepflanzung,
    - i) die Nordrichtung und den Maßstab.
  - (4) die Grundrisse haben zu enthalten:
    - a) die Darstellung und die Maße der Wände und der Tragkonstruktionen, der Tür- und Fensteröffnungen, der Stiegen und Rampen, der Abgasanlagen sowie sonstiger Schächte, der Feuerstätten und der ortsfesten Lagerbehälter für flüssige Brennstoffe, der ortsfesten Maschinen und sonstigen ortsfesten technischen Einrichtungen sowie der Anlagen für die Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung,
    - b) die Anzahl, Höhe und Breite der Stufen von Stiegen sowie die Gehlinie,
    - c) die Zweckwidmung der Räume sowie deren Nutzflächen,
    - d) die Anordnung der Einstellplätze und deren Abmessungen,

- e) den Umriss der nach den §§ 5 und 6 BauG erforderlichen Abstandsflächen und Mindestabstände mit den Grundstücksgrenzen; der Umriss kann auch in einem eigenen Plan im Maßstab von mindestens 1:200 dargestellt werden,
- f) die Nordrichtung und den Maßstab.

(5) In den Schnitten sind alle wesentlichen konstruktiven Teile darzustellen. Die Schnitte haben insbesondere zu enthalten:

- a) die Höhenlage, bezogen auf die absolute Höhe über dem Meeresspiegel oder auf einen unveränderlichen Fixpunkt,
- b) den Verlauf des Geländes in der Schnittebene vor und nach der Bauführung; wenn die Geländeoberfläche nach dem 31. Dezember 2001 durch eine Bauführung, die nicht nach dem Baugesetz in der Fassung vor LGBl.Nr. 52/ 2001 bewilligt wurde, oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, ist auch der Verlauf des Geländes vor dieser Veränderung anzugeben; untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen; im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 BauG ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen,
- c) die Wände, Decken und sonstigen Tragkonstruktionen sowie die Stiegen, Rampen, Abgasanlagen sowie Dachaufbauten,
- d) die Höhenmaße aller nach lit. c erforderlichen Darstellungen einschließlich der Deckenstärken, der lichten Geschoßhöhen, der Dachneigungen, der Stufenverhältnisse bei Stiegen und des Gefälles bei Rampen,
- e) die Feuerstätten und ortsfesten Behälter für flüssige Brennstoffe,
- f) den Maßstab.

(6) Die Ansichten haben zu enthalten:

- a) die äußeren Ansichten des Bauvorhabens, bei Zubauten einschließlich der Ansichten des Altbestandes; runde und sonstige nicht rechtwinklige Fassadenteile sind auch in ihrer Abwicklung darzustellen,
- b) den Verlauf des anstoßenden Geländes vor und nach der Bauführung; wenn die Geländeoberfläche nach dem 31. Dezember 2001 durch eine Bauführung, die nicht nach dem Baugesetz in der Fassung vor LGBl.Nr. 52/2001 bewilligt wurde, oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, ist auch der Verlauf des Geländes vor dieser Veränderung anzugeben; untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen; im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 BauG ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen,
- c) den Maßstab.

- Baubeschreibung gemäß § 3 der Baueingabeverordnung

Die Baubeschreibung hat alle zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, die aus den Plänen nicht ersichtlich sind.

Dazu zählen Angaben über

- a) die im Flächenwidmungsplan für das Baugrundstück festgelegte Widmung,
- b) das Ausmaß der Nettogrundfläche (NGF) entsprechend der Baubemessungsverordnung,
- c) das festgesetzte und das geplante Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Baubemessungsverordnung,
- d) das Ausmaß des umbauten Raumes nach ÖNORM,
- e) die Art der Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsflächen, der Wasserversorgung sowie der Abwasser-, Oberflächenwasser- und Abfallbeseitigung,
- f) die Beschaffenheit des Baugrundes und die Art der Gründung des Bauwerkes,
- g) die Art der Ausführung aller wesentlichen Bauteile, Fundamente, Wände, Dachkonstruktionen, Decken, Stiegen u.dgl.,
- h) die Art des Schallschutzes,
- i) die Art der Feuchtigkeitsisolierung der unter dem Gelände liegenden Bauteile sowie von Flachdächern,
- j) das Material und die Farbe von Dachhaut, Außenwänden, Vordach- und Balkonverkleidungen u.dgl.,
- k) die Art der Türen, Fenster und sonstigen Belichtungsöffnungen sowie des Sonnenschutzes,
- l) die Art der Fußbodenbeläge in Aufenthaltsräumen, Nassräumen, Stiegenhäusern und Verbindungsgängen,
- m) die Art der Abgasanlagen und deren lichte Querschnitte,

- n) die Art der Heizung und des zur Verwendung kommenden Heizmaterials, die Kessel- und Brennertypen, die Heizleistung in kW, die Sicherungen gegen Zündschläge, Überfüllungen der Lagerbehälter und Brände, die Bauart, den Werkstoff und die Größe der Lagerbehälter sowie der Rohrleitungen, bei Wärmepumpen überdies die Art und Menge des verwendeten Kältemittels,
- o) die Art und Größe der Lüftungs- und Klimaanlage, die Luft-, Wärme- bzw. Kälteleistungen sowie Drehzahlen der dazugehörigen Aggregate, die Lage der Ansaug- und Ausblasöffnungen, die Art und Menge des verwendeten Kältemittels,
- p) die Art der zur Aufstellung kommenden ortsfesten Maschinen bzw. sonstigen ortsfesten technischen Einrichtungen im Sinne des § 18 Abs. 1 lit. e BauG sowie deren Verwendungszweck, die Fundierung, Art, Drehzahl und Leistung des Antriebsaggregates bei Verbrennungskraftmaschinen, die Größe der Treibstoffbehälter sowie die Abgasführung,
- q) die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz gegen Blitzschlag und gegen Brandgefahr (z.B. Feuerlöscher, Rauchmelde- und Sprinkleranlagen),
- r) die vorgesehenen Brandschutzmaßnahmen in den Fällen mit verpflichtendem Brandschutzkonzept gemäß OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, und OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, jeweils Ausgabe April 2007, insbesondere mit Angaben zum Brandverhalten von Baustoffen und zum Feuerwiderstand von Bauteilen, zur Verhinderung der Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes (z.B. Brandabschnitte, erste und erweiterte Löschhilfe, technische Brandschutzeinrichtungen, Räume mit erhöhter Brandgefahr), zur Begrenzung der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke, zu Flucht- und Rettungswegen, zur Brandbekämpfung und zu organisatorischen Vorkehrungen.
- s) die Ausstattung der Kinderspielplätze,
- t) die Zahl der Stellplätze,
- u) der Beginn und die Dauer der Bauführung,
- v) die Baukostensumme.

- Berechnungen zur weiteren Beurteilung des geplanten Bauvorhabens
  - Nachvollziehbare Bruttogeschossflächenermittlung (Plan)
  - Nachweis der Baunutzungs- und Geschosshöhe
  - Abstandsflächenberechnung
- Energieausweis gemäß § 4 der Baueingabeverordnung (Siehe Ausnahmen!)
- Nachweis einer rechtlich gesicherten Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche (§ 4 Abs. 2 BauG)
- Nachbarverzeichnis (§ 2 Abs. 1 lit. k BauG)
  - Name, aktuelle Anschrift und Grundstücksnummer (Übersichtslageplan)
- Zur besseren bau- und raumplanerischen Beurteilung wären auf Verlangen der Baubehörde weitere Modelle, Schaubilder, Detail- und Konstruktionspläne, Gutachten o.ä. Entscheidungshilfen zu erbringen.