

BAUPLAN nach § 19 der NÖ Bauordnung 2014

(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 Z3)
 - Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,
 - im Bauland bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes die lagerichtige Darstellung der Grenzen (Abs. 1a) des Baugrundstücks und deren aktuelle Kennzeichnung in der Natur,
 - bei einer Einfriedung gegen die öffentliche Verkehrsfläche die lagerichtige Darstellung der Grenze zur Verkehrsfläche,
 - Grundstücksnummern,
 - Namen und Anschriften der Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke und von ober- und unterirdischen Bauwerken auf diesen,
 - Widmungsart,
 - festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau,
 - das Bezugsniveau (§ 4 Z 11a) zumindest in jenen Bereichen, in denen Bauwerke errichtet oder Geländeänderungen durchgeführt werden,
 - 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- und 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 Fluchtwege 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 Darstellung der Höhenlage des Geländes und des Bezugsniveaus, 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 bewilligungs- oder 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
- in den Grundrissen und Schnitten

farblich verschieden darzustellen.

(1a) Bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland – ausgenommen solche im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1 – hat die Baubehörde die Vorfrage der genauen Lage der Grenzen des Baugrundstücks aufgrund

- des **Grenzkatasters**,

ist kein Grenzkataster vorhanden:

- einer **Grenzvermessung** oder eines **Planes**, welcher auf der Grundlage der Vermessungsverordnung 2016, BGBl. II Nr. 307/2016, durchgeführt oder verfasst wurde, oder
- des Ergebnisses eines gerichtlichen Außerstreitverfahrens (**Grenzfeststellungsverfahren**)

zu entscheiden, wobei die lagerichtige Darstellung auf jene Grenzbereiche eingeschränkt werden darf, die für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentlich sind. Eine Grenzvermessung darf entfallen, wenn die Grenzen nicht strittig sind und das Bauvorhaben in einem Abstand von mehr als 1 m von der Grundstücksgrenze oder – wenn ein Bauwuch einzuhalten ist – ein Hauptgebäude in einem Abstand von mehr als dem um 1 m vergrößerten Bauwuch geplant ist.

Der Bauwerber hat dafür zu sorgen, dass die aufgrund einer durchgeführten Grenzvermessung oder Grenzfeststellung vorgelegten Vermessungspläne dem zuständigen Vermessungsamt übermittelt werden.