

Checkliste für Einreichpläne

Inhalt der Pläne

- Lageplan im Maßstab 1:200 oder 1:500 mit folgenden Inhalten:
 - Nordpfeil
 - Grundstücksnummern (Gst. Nr.)
 - Einlagezahl (EZ)
 - Katastralgemeinde der Liegenschaft und der Nachbarliegenschaft
 - Flächenausmaße des Bauplatzes (Baulose, Kleingarten, sonstige Grundstücke)
 - Umriss der
 - bestehenden Baulichkeiten (grau),
 - neu zu errichtenden Baulichkeiten (rot),
 - abzutragenden Baulichkeiten - falls Bewilligung notwendig (gelb)
 - Ausmaße der
 - bebauten Fläche
 - des umbauten Raumes - Abstände zu den Nachbarinnen/ Nachbarn
 - Abstandsflächen (Kleingärten: zusätzlich Nachweis der Einhaltung der Gesamtkubatur)
 - Höhenlagen des Geländes
 - Stützmauern und Wege
 - gärtnerisch gestaltete Flächen mit vorhandenem und künftigem Baumbestand
 - KFZ-Stellplätze
 - öffentlichen Verkehrsflächen, Gehsteige, Alleebäume und Gleise
 - Namen und Adressen sämtlicher Eigentümerinnen/ Eigentümer und Anrainerinnen/ Anrainer (und anderer bevollmächtigter Personen)
 - Hinweis auf bestehendes Wohnungseigentum und die Anzahl der Stiegenhäuser (Reihenhäuser)
 - Spielplätze: Abmessungen und Zugänge
 - Aufstellplätze für Müllgefäße: lt. Anforderungen der MA 48 Stadtreinigung
- Angaben darüber, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 BO hervorrufen können, bestehen.
- Nachweis der Gebäudehöhe (Kleingärten: Nachweis der Einhaltung des obersten Abschlusses des Kleingartenhauses vom verglichenen Gelände), d.h. Fassadenabwicklung mit der „vergleichenen Höhe“.
- Angaben über Baustoffe (entsprechend dem Wärme- und Schallschutznachweis – Ausnahme Kleingartenhäuser ohne Schall).
- Grundrisse sämtlicher Geschoße (Ausnahme: Kleingartenhäuser) im Maßstab 1:100 mit Bemaßung der Gesamtmaße des Gebäudes, der Räume (so dass alle m² nachvollziehbar sind) und der Fensterachsen. Beschriftung der Fensterachsen mit den Architekturlichtern, der Türachsen mit den Durchgangslichtern (Breite/Höhe).
 - Angabe eindeutiger Raumwidmungen, Abkürzungen lt. ÖNorm, m² (Rohbau), Bodenbelag.
 - Rauch- und Abgasfänge, Abluffänge, Luftleitungen mit Durchmesser und Bezeichnung des Geschoßes, in dem der Anschluss erfolgt (K, E, 1, 2, D etc.).
 - Hausbrieffachanlagen
 - Bei Widmungsänderungen oder baulichen Änderungen (wenn Räume neu geschaffen, geändert oder aufgelassen werden):
 - Ausmaße der einzelnen Nutzflächen der Räume,
 - Gesamtausmaße der Flächen der einzelnen Nutzungseinheiten (Wohnungen, Betriebseinheiten, Büroeinheiten, Garagen),
 - Neue Raumwidmungen und -größen: rot unterstreichen,
 - Aufgelassene Raumwidmungen und -größen: gelb unterstreichen,
 - Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer, d.h.
 - Schmutzwasserkanal mit Höhenlage der Putzstücke (PST), Putzschächte (PS), Kanalsohle (KS) in Wiener Null (WN) bzw. über Adria (ü.A.), ev. Senkgrube,

- Regenwasserkanal w.o. mit Höhenlagen und ev. Sickerschacht am Grundstück,
- Schnitte (die zur Beurteilung erforderlich sind) im Maßstab 1:100, mind. ein Schnitt durch die Stiege, Bemaßung nur Höhenmaße in cm (Raumhöhen, Geschosshöhen, Bodenaufbauten, Fensterparapethöhen, baurechtliche Höhe [Verschnitt Rohbaukante Außenwand mit Dachhaut] etc.), Höhendreiecke FBOK der Geschoße in m.
- Sämtliche Ansichten mit Anschlüssen an die Nachbargebäude im Maßstab 1:100 mit ev. einstrichlierten FBOK und DUK in den Ecken, Bemaßung der FBOK und baurechtlichen Höhe.
- Legende:
 - Bestehende Bauteile: grau
 - Abzutragende Bauteile: gelb
 - Neue Bauteile aus Ziegelmauerwerk: rot
 - Beton unbewehrt: hellgrün
 - Stahlbeton: dunkelgrün bzw. schwarz
 - Stahl: blau
 - Holz: braun
 - andere Baustoffe: gesondert ausweisen
- Alle Angaben, die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind: unter anderem Fenstergrößen, Raumhöhen, Stiegenmaße, Türgrößen, Ein- und Ausfahrten (vorgeschriebene gesetzliche Bestimmungen sowie Nebengesetze wie Garagengesetz, Aufzugsgesetz und andere beachten)
Ausnahme: vereinfachte Pläne für Kleingärten (nur Angabe von Lage, Höhe, Kubatur, Fassadenfläche und Kanal)

Unterfertigung der Pläne

- Planverfasserin oder Planverfasser (zur Berufsausübung berechtigte Personen wie Baumeisterin und Baumeister, Ziviltechnikerin und Ziviltechniker, gewerberechtliche Befugte)
- Bauwerberin und Bauwerber
- Grundeigentümerin und Grundeigentümer (Baurechtseigentümerin und Baurechtseigentümer) (Ausnahme: Bauanzeigen)
- Bauführerin und Bauführer (Unterfertigung der Pläne spätestens vor Baubeginn bei der Behörde), d.h. Bezeichnung am Plan „wird nachgereicht“

Material und Format der Pläne

- Dauerhafte und haltbare Materialien
- Vervielfältigungen: lichtecht und beständig
- Abmessungen: A4 (größere Pläne in diesem Format falten lt. Norm!)