



## Mindestinhalte der Einreichunterlagen

1. **Inhalte im Lagerplan** gemäß § 19 NÖ Bauordnung 2014
  - a) **Lageplan** im Maßstab 1: 500, **besser 1:250!**
  - b) **Baugrundstück** inkl. der angrenzenden Grundstücke (ca. 5m Streifen)
  - c) Hinweis über die **Übertragung der Grundgrenzen**  
(Grenzkataster, Grenzvermessung, Grenzfeststellungsverfahren)
  - d) Eigenes Grundstück inkl. aller Gebäude (Grundstücksnummer, Einlagezahl)
  - e) Lage des **Baugrundstückes** mit allen relevanten absoluten Höhenkoten (Meter über Adria) und Nordrichtung (Nordpfeil)
  - f) **Nachbargrundstücke** inkl. aller Gebäude (Grundstücksnummer, Name und Anschrift der Eigentümer) und der absoluten Höhenkoten im Bereich der gemeinsamen Grundgrenzen.
  - g) **Öffentlicher Bereich** mit absoluten Höhenkoten in den Lageplan einarbeiten  
(Gehsteig, Gehsteig – Überfahrten, Parkstreifen, Bäume, Rabatte, etc.).
  - h) Angaben aus dem **Flächenwidmungs – und Bebauungsplan**  
(Widmungsart und Bebauungsbestimmungen)
  - i) **Straßen – und Baufluchtlinien** gemäß Bebauungsplan
  - j) Lage **der Einfriedung zum öffentlichen Gut** mit Eingänge und Einfahrten  
(über die gesamte Grundstücksbreite gekennzeichnet – Achtung: mit Höhenniveaus!)
  - k) Angaben über das **Öffentliche Gut (Verkehrsflächen)**  
Inkl. Gehsteig; Fahrbahn, Baumscheiben, Parkstreifen, etc. und der absoluten Höhenkoten (Straßenniveau etc.).
  - l) **Einfriedung** zu den Nachbargrundstücken  
(inkl. bestehende Geländehöhen und die neue Geländehöhen bzw. Höhenunterschiede).
  - m) **Bestehende Gebäude**, Trinkwasserbrunnen inkl. der Abstände zu den Grundgrenzen
  - n) **Geplante Gebäude** und Gebäudeteile inkl. aller Abstände zu den Grundgrenzen, in farbiger Darstellung laut Lageplan- Legende, mit absolutem Projektniveau  
(Erdgeschoß ± 0,00 = ... Meter über die Adria)
  - o) **Ver- und Entsorgungseinrichtungen** (Einbauten und Freileitungen)
    - a) Schmutzwasserkanal – Übergabeschacht unmittelbar bei der Grundstücksgrenze
    - b) Trinkwasser – Wassermesserschacht unmittelbar bei der Grundstücksgrenze
    - c) Regenwasserkanal inkl. Regenrohrsinkkästen, Regenwasserzisterne, Regenwassersickerschächte (Fassungsvermögen, Abstände von den Grundstücksgrenzen)
    - d) Strom-Anschlussstelle (Bock oder Kasten)
    - e) Gas-Übergabestelle (Bock oder Kasten)
    - f) Telefonanschluss (Lage)
    - g) Telekabel-Anschluss (Lage)
  - p) Anlagen für die **Sammlung des Mülls**  
(Lage Müllplatz / Müllraum; Größe gemäß der Anzahl der Müllgefäße und den Richtlinien)
  - q) Lage und Anzahl der **PKW-Abstellanlagen** / Stellplan für Kraftfahrzeuge  
(inkl. Nachweis gemäß § 63 NÖ BauO 2014 und § 11 NÖ BTV 2014).

- r) Lage und Anzahl der **Fahrrad-Abstellanlagen** / Stellplan  
(inkl. Nachweis gemäß § 65 NÖ BauO 2014 und § 14 NÖ BTV 2014)
- s) **Rigol** an der Grundgrenze im Bereich der Garageneinfahrt  
( Entwässerung der Oberflächenwässer).
- t) Lage und Größe von nichtöffentlichen **Kinderspielplätzen**,  
(inkl. Nachweis gemäß § 66 NÖ BauO 2014)

## 2. Inhalte in den Einreichplänen gemäß § 19 NÖ BauO 2014

- a) **Grundrisse** aller Geschosse (M=1:100) inkl. Dachdraufsicht  
(farbige Darstellung laut Legende für Grundrisse und Schnitte !)
- b) **Schnitte** (M=1:100) durch Stiege, mit angrenzendem Gelände  
inkl. Eintragung der Gebäudehöhen gemäß § 53 NÖ BauO 2014  
Bezugsniveau (Erdgeschoß ± 0,00 = ... Meter über der Adria)
- c) Alle **Gebäudeansichten** (M=1:100) inkl. angrenzendem Geländeverlauf  
(Altbestände und Neuplanung) jeweils mit Höhenkoten.
- d) Darstellung der **Straßenansicht** auch mit Ansichtstreifen (jeweils ca. 3 Meter) der  
Nachbarsgrundstücke
- e) **Einfriedung** Ansicht (M=1:100) und Detailschnitt (z.B.: M=1:20)  
Darstellung der Ausgestaltung zu
  - 1) öffentlichen Gut: maximale Höhe, Neigung des Gehsteigs
  - 2) den Nachbarliegenschaften: Höhenunterschiede der Liegenschaften  
(Zaun, Sockel, Fundament, Raseneinfassungssteine, Rigol etc.).
- f) **Fäkalkanal** mit Gefälle, Durchmesser, Material und Sohlhöhe, lt. ÖNorm B 2501
- g) **Regenwasserkanal** inkl. Regenabfallrohre und Regensinkkästen

## 3. Inhalte in der Baubeschreibung gemäß § 19 NÖ BauO 2014

- a) Umfang der Bauausführungen ( Kurzbeschreibung, Bauteile, Bauabschnitte, etc.).
  - b) Angaben zum Baugrundstück: Größe, Erklärung zum Bauplatz ?
  - c) Flächenbilanz: Bebaute Grundrissfläche (alt + neu), Umbauter Raum (alt + neu), etc.
  - d) Nutzflächen (alt + neu); Zusammenstellungen nach Einheiten, nach Geschoßen, etc.
  - e) Beschreibung der geplanten Bauausführungen  
(Materialien der Bauteile, Aufbauten für Boden, Wand und Decke)
  - f) Angaben über Brand-, Schall- und Wärmeschutz
  - g) Verwendungszweck des Bauwerkes (Raumnutzungen, etc.)
-