

Inhalt von Einreichplan und Baubeschreibung

Die Baupläne haben grundsätzlich alle Angaben zu enthalten, die für eine Beurteilung des Vorhabens notwendig sind.

Insbesondere folgende Inhalte:

Lageplan, aus dem zu ersehen sind

- a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn
Lage mit **Höhenkoten** (Höhenschichtlinien), **Höhenfixpunkt** und **Nordrichtung**, die **lagerichtige Darstellung der Grenzen** des Baugrundstücks und deren Kennzeichnung in der Natur, wobei die Darstellung durch Übertragung aus dem **Grenzkataster** aus einem **Teilungsplan**, der nach dem Inkrafttreten des Vermessungsgesetzes 1969 verfaßt wurde, wenn die Kennzeichnung der Grenzen in der Natur unverändert vorhanden ist, einer **Naturaufnahme**, wenn die Grenzen in der Natur gekennzeichnet sind (z.B. Zäune, Mauern, Traufen, Grenzsteine) und mit dem aktuellen Grundkataster übereinstimmen, aus einem **Vermessungsplan** eines Vermessungsbefugten erfolgen muß.

Grundstücksnummern und **Einlagezahlen** (eventuell auch Namen und Anschriften der Eigentümer) des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke und von ober- oder unterirdischen Bauwerken auf diesen festgelegte **Straßen- und Baufuchtlinien, Straßenniveau** bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen die im Untergrund des Baugrundstücks vorhandenen **Einbauten** sowie die darüber führenden Freileitungen

b) **Abstände von den Grundstücksgrenzen**

c) Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer (Kanal)

d) die Lage und Anzahl der Kfz-Stellplätze

Grundrisse von sämtlichen Geschossen mit Angabe des beabsichtigten Verwendungszwecks jedes neu geplanten oder vom Bauvorhaben betroffenen Raumes, Niveau der Geschossfußbodenoberkanten, die Schornstein- und Lüftungsquerschnitte, Kanalführungen, usw.

Schnitte durch die Gebäude, insbesondere durch die Stiegenanlagen mit anschließendem Gelände und dessen Höhenlage, in Hanglage auch Mauern an Grundstücksgrenzen oder Böschungen

Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind unter Angabe und Darstellung des bestehenden und des eventuell geplanten neuen Geländes; Bemessung der Gebäudehöhen Neu zu errichtende, bestehende und abzutragende Bauwerke sowie verschiedene Baustoffe sind im Lageplan und in den Grundrissen und Schnitten **farblich verschieden** darzustellen. Die **Baupläne** sind im **Maßstab 1:100**, der **Lageplan** im Maßstab **1:250** zumindestens im Maßstab **1:500** zu verfassen.

Die **Baubeschreibung** muss alle Angaben enthalten, die nicht schon aus den Plänen ersichtlich sind.

wenn dieses im Bauland liegt, ob es schon zum Bauplatz

und Bebauungsdichte

Nutzfläche(n) der Wohnung(en) bzw. der Betriebsräume
Bttoigeschoßfläche KG, EG und Dachgeschoß
Bauausführung (Materialien), insbesondere der geplante Brand-, Schall- und
Wärmeschutz (U-Werte, Berechnungen oder Energieausweis)

Inhalt der Antragsbeilagen bei Bauansuchen

Hinweis:

Diese Angaben sind grundsätzlich und jedenfalls erforderliche Inhalte der Einreichunterlagen. Damit können aber eventuell nicht alle individuellen Erfordernisse eines Bauvorhabens abgedeckt sein und kann daher die Baubehörde, soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, die Vorlage weiterer Unterlagen verlangen.

Das sind z.B.:

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 Wärmebedarfsrechnung

ein Schallschutznachweis

einen Stellplan für Kraftfahrzeuge

Detailpläne

eine Brandschutzberechnung

eine Fluchtzeitberechnung

Alle Antragsbeilagen sind von den (hiez u gewerberechtlich befugten) Verfassern zu unterfertigen.

Des weiteren sind dem Antrag anzuschließen:

Nachweis des Grundeigentums

Grundbuchsabschrift höchstens 6 Monate alt

oder

Nachweis des Nutzungsrechtes

a) durch Zustimmung des Grundeigentümers

oder

b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum

oder

c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.

Die Frist für die Entscheidung über einen Antrag beginnt erst dann zu laufen, wenn **alle Antragsbeilagen**, welche für die Beurteilung des antragsgegenständlichen Vorhabens erforderlich sind, der Baubehörde **mängelfrei** vorliegen.

Sollten dazu noch weitere Fragen bestehen, steht Ihnen das Bauamt der Marktgemeinde Zillingdorf während der Parteienverkehrszeiten gerne zur Verfügung.

**Nur wenn diese Inhalte vorhanden sind, kann die Durchführung
eines
raschen und unkomplizierten Verfahrens gewährleistet werden.**