



# Das 1 x 1 der Einreichunterlagen

## **Allgemeines**

Baubehörde ist in Oberösterreich grundsätzlich die Gemeinde, in der die zu bebauende Liegenschaft liegt. Informieren Sie sich vor Erstellung eines Einreichplanes über den Flächenwidmungsplan, einen eventuellen Bebauungsplan (abrufbar über unsere Homepage unter <https://www.leonding.at/leben/bauen-wohnen/stadtplanung/bebauungsplan-online/>) und auch über eine allenfalls erforderliche Bauplatzbewilligung.

## **Benötigte Einreichunterlagen bewilligungs- und anzeigepflichtige Bauvorhaben**

Grundsätzlich ist ein eindeutiges Projekt in 3facher Ausfertigung (Einreichplan, Baubeschreibung) der Baubehörde vorzulegen – bitte mit Frau Mag. Altmann (Baubewilligungen Baubezirk Süd), Frau Mag. Doris Haider (Baubewilligungen Baubezirk Nord) bzw. Frau Mag. Nicole Trosset (Bauanzeigen allgemein) abklären, ob zusätzliche Ausfertigungen erforderlich sind (z.B. für Tiefbau/Kanal, Straßenverwaltung, etc.).

Das Projekt ist planlich darzustellen bzw. ergänzend zu beschreiben, da nur der Einreichplan und die Baubeschreibung Bestandteile des Bescheides sind. Die sonstigen Belege für das Baubewilligungsverfahren, wie z.B. Energieausweis, statische Vorbemessung, etc., sind daher in die Baubeschreibung einzuarbeiten. Formulare für die Baubeschreibung und die jeweiligen Ansuchen finden Sie auf unserer Homepage (<https://www.leonding.at/de/service/formulare/formulare/>).

Weiters ist der Nachweis über die Berechnung der Geschossflächenzahl sowie der Grundflächenzahl (GFZ und GRZ Berechnung) anzuschließen. Informationen finden Sie diesbezüglich auf unserer Homepage (<https://www.leonding.at/leben/bauen-wohnen/stadtplanung/bebauungsplan-online/>) bzw. steht Ihnen die Abteilung Stadtplanung, Klimaschutz und Mobilität bei Fragen zur Verfügung!

Die Baupläne haben alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind. Dazu gehören insbesondere:

1. **Deckblatt** (Titelseite) mit

- Bezeichnung und Ort des Bauvorhabens,
- Art des Planes,
- Datum der Planfassung,
- Namen des Bauwerbers, des Grundeigentümers und des Bauführers,
- weiters ist ein genügend großer Raum für amtliche Vermerke freizuhalten.

Unterfertigung der Baupläne auf dem Deckblatt

- Planverfasser (zur Berufsausübung berechtigte Person wie Baumeister, Ziviltechniker, gewerberechtlich Befugter)
- Bauwerber und Grundeigentümer (Baurechtseigentümer). Ausnahme: bei Kenntnisnahme für bauliche Änderungen, die Außenansicht oder statische Belange nicht berühren.
- Bauführer: Unterfertigung der Pläne spätestens vor Baubeginn bei der Behörde

2. der **Lageplan**, aus dem zu ersehen sind

a) vom Baugrundstück und den angrenzenden Grundstücken

- Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,
- Bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes die lagerichtige Darstellung der Grenzen des Baugrundstücks,
- bei einer Einfriedung die lagerichtige Darstellung der Grenze zur Verkehrsfläche,
- Grundstücksnummern,
- Name und Anschriften der Eigentümer,
- Widmungs- und Nutzungsart,
- festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau,
- bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen,
- die im Boden vorhandenen Einbauten und verlegten Leitungsanlagen (wie Gas, Wasser, Strom)

b) bei Neu- und Zubauten deren geringste Abstände von den Grundstücksgrenzen,

c) wenn das Baugrundstück an eine Verkehrsfläche oder ein Gewässer angrenzt, dessen Breite;

d) geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer und des Mülls,

e) soweit erforderlich die Lage und Anzahl der Stellplätze,

f) Umriss der

- bestehenden Baulichkeiten (grau)
- neu zu errichtenden Baulichkeiten (rot)
- abzutragende Baulichkeit (gelb)

g) Stützmauern über 1,50m Höhe (inkl. Längenangabe) sowie Geländeänderungen über 1,50m Höhe (inkl. Flächenangabe)

3. die **Grundrisse**, bei Gebäuden von sämtlichen Geschossen mit Angabe des beabsichtigten Verwendungszwecks jedes neu geplanten oder vom Bauvorhaben betroffenen Raumes und die Schornsteinquerschnitte, Kotierung (die Grundrisse sind so zu kotieren, dass der Flächeninhalt ermittelt werden kann), ACHTUNG: im Einreichplan werden grundsätzlich die Rohbaumasse angegeben, die erforderlichen Mindestquerschnitte in den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sind als lichte Weiten zu verstehen, der Höhenbezugspunkt (bezogen auf die Kanalsohle oder Höhe Adria), die barrierefreie Gestaltung der baulichen Anlage und deren Umgebung (ÖNORM B1600);

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, u.a.)
- neue Raumwidmungen und –größen: rot unterstreichen
- aufgelassene Raumwidmungen und –größen: gelbs unterstreichen;

Spielplätze: Abmessungen und Zugänge;

Aufstellplätze für Müllgefäße (Umweltabteilung);

Alle Angaben, die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind, wie Fenstergrößen, Raumhöhen, Stiegenmaße, Türgrößen, Ein- und Ausfahrten, u.a. (vorgeschriebene, gesetzliche Bestimmungen sowie Nebengesetze wie Bautechnikverordnung, Aufzugsgesetz, u.a. beachten)

4. **Schnitte** durch die Gebäude, insbesondere durch die Stiegenanlagen mit anschließendem Gelände und dessen Höhenlage, in Hanglage auch Mauern an Grundstücksgrenzen (vorhandenes – künftiges Gelände), Kanallängenschnitt, Höhenkoten, Aufbauten mit Angabe der Materialien und der Schichtdicke;
5. Mindestens zwei aufeinander, senkrechtliegende Querprofile des künftigen und ursprünglichen Geländes des Bauplatzes bzw. Darstellung in den Ansichten
6. die Tragwerksysteme;
7. die Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind;
8. die Ansicht der bewilligungsbedürftigen Einfriedung.

Der Lageplan ist im Maßstab 1:1000 oder 1:500 zu verfassen. Die Darstellung für Grundrisse, Schnitte und Ansichten sind im Maßstab 1:100 zu verfassen. Neu zu errichtende, bestehende und abzutragende Bauwerke sowie verschiedene Baustoffe sind gemäß ÖNORM A6240 im Lageplan und in den Grundrissen und Schnitten farblich verschieden darzustellen:

#### Darstellung im Lageplan

Neues: rot

Abbruch: gelb

Bestand: grau

#### Darstellung in den Grundrissen und Schnitten

Beton: grün

Stahlbeton: blau

Stahl: violett

Holz: braun

Bestand: grau

Abbruch: gelb

andere Baustoffe: gesondert ausweisen

#### 9. Material und Format der Baupläne

- dauerhafte und haltbare Materialien
- Vervielfältigungen: lichtecht und beständig
- Abmessungen: A4 (größere Pläne in diesem Format falten)
- Die Pläne müssen so gefaltet sein, dass an der linken Seite ein Heftrand von mind. 2cm verbleibt

## BAUBESCHREIBUNG § 29 ABS. 1 Z 3 OÖ. BAUORDNUNG

---

Die Baubeschreibung muss alle nachstehenden Angaben enthalten, die nicht schon aus den Bauplänen ersichtlich sind.

Anzugeben sind nach Art des Bauvorhabens:

1. die Größe des Baugrundstückes und wenn dieses im Bauland liegt, ob es schon zum Bauplatz erklärt wurde;
2. die Grundrissfläche;
3. die Nutzfläche der Wohnungen und Betriebsräume;
4. die Bauausführung, insbesondere der geplante Brand-, Schall- und Wärmeschutz;
5. der Verwendungszweck des neu geplanten oder vom Vorhaben betroffenen Bauwerks, bei Gebäuden jeden Raums;

Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die Vorlage **weiterer Unterlagen** zu verlangen, wie z.B.

- Detailpläne,
- 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 Brandschutzberechnung,
- eine Fluchtzeitberechnung,
- Feuerwehrstell- und Bewegungsflächen laut TRVB 134
- Löschwasserbedarfsberechnung
- die Energiekennzahlberechnung (Energieausweis),
- eine Wärmebedarfsrechnung und
- einen Stellplan für Kraftfahrzeuge.

Werden **bestehende Bauwerke abgeändert** oder an diesen Bestandteil ausgewechselt, dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung der Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

Seit 01.09.2021 gilt eine neue Bauordnung, welche eine nähere Erläuterung hinsichtlich dem **Umgang mit Hang- und Oberflächenwässer** vorschreibt. Maßstab ist hier die Hangwasserhinweiskarte des Landes Oberösterreich (abrufbar unter [Land Oberösterreich - Hangwasserhinweiskarte für alle Interessierten \(land-oberoesterreich.gv.at\)](https://www.land-oberoesterreich.gv.at/hangwasserhinweiskarte)).

## **ANSPRECHPERSONEN:**

---

### BEWILLIGUNGEN BAUBEZIRK NORD

Ing. Christian Hauf	0732/6878-160201	<a href="mailto:christian.hauf@leonding.at">christian.hauf@leonding.at</a>
Mag. Doris Haider	0732/6878-150202	<a href="mailto:martin.kreindl@leonding.at">martin.kreindl@leonding.at</a>
DI (FH) Kerstin Helbig	0732/6878-160206	<a href="mailto:kerstin.helbig@leonding.at">kerstin.helbig@leonding.at</a>

### BEWILLIGUNGEN BAUBEZIRK SÜD

Ing. Wolfgang Seibert	0732/6878-160101	<a href="mailto:wolfgang.seibert@leonding.at">wolfgang.seibert@leonding.at</a>
Mag. Sandra Altmann	0732/6878-150201	<a href="mailto:sandra.altmann@leonding.at">sandra.altmann@leonding.at</a>
DI (FH) Kerstin Helbig	0732/6878-160206	<a href="mailto:kerstin.helbig@leonding.at">kerstin.helbig@leonding.at</a>

### BAUANZEIGEN ALLGEMEIN

Mag. Nicole Scheed	0732/6878-150203	<a href="mailto:nicole.scheed@leonding.at">nicole.scheed@leonding.at</a>
--------------------	------------------	--

### STRASSENVERWALTUNG

Ing. Florian Mittermair	0732/6878-140303	<a href="mailto:florian.mittermair@leonding.at">florian.mittermair@leonding.at</a>
-------------------------	------------------	--

### TIEFBAU (KANAL, WASSER, HANGWASSER)

Ing. Markus Höllinger	0732/6878-140301	<a href="mailto:markus.hoellinger@leonding.at">markus.hoellinger@leonding.at</a>
-----------------------	------------------	--

### BAUPLÄTZE

Rafaela Pludra	0732/6878-150206	<a href="mailto:rafaela.pludra@leonding.at">rafaela.pludra@leonding.at</a>
----------------	------------------	--

### VERFAHRENSVORBEREITUNG/-DISPO, BAUARCHIV

Markus Kohout	0732/6878-150207	<a href="mailto:markus.kohout@leonding.at">markus.kohout@leonding.at</a>
---------------	------------------	--