

Bundesland

Wien

Kurztitel

Bauordnung für Wien

Kundmachungsorgan

LGBL Nr. 11/1930 zuletzt geändert durch LGBL Nr. 61/2020

Typ

Gesetz

§/Artikel/Anlage

§ 63

Inkrafttretensdatum

14.10.2020

Außerkrafttretensdatum

13.12.2023

Abkürzung

BO für Wien

Index

10 Bau- und Bodenrecht sowie Recht der Technik (B); 10/10 Baurecht sowie Straßen- und Wegerecht

Text**Belege für das Baubewilligungsverfahren**

§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

- a) Baupläne in dreifacher Ausfertigung, wovon im Falle einer bescheidmäßigen Erledigung zwei Ausfertigungen mit dem Bescheid zurückzustellen sind; die Baupläne müssen von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfaßt und unterfertigt sein;
- b) entfällt LGBL Nr. 25/2014 vom 15.7.2014
- c) die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;
- d) entfällt; LGBL Nr. 61/2006 vom 15.12.2006
- e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4,
 - einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form,

- den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz in elektronischer Form sowie
- den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3, 3a, 3d und 3e);
bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz in elektronischer Form;
- f) bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, sofern nicht § 66 zur Anwendung kommt, die Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise ein Nachweis, dass ein Bewilligungsverfahren bereits anhängig ist und Nachbarflächen davon nicht betroffen sind; dies gilt sinngemäß bei Bauführungen auf Sportplätzen, Spielplätzen, in Freibädern, auf Zeltplätzen, in Parkschutzgebieten, auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen, in ländlichen Gebieten sowie in Sondergebieten;
- g) eine nachvollziehbare Berechnung der Anliegerleistungen sowie der Stellplatzverpflichtung einschließlich eines Nachweises über das Ausmaß der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung;
- h) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen;
- i) bei Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfasste Unterlage über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken;
- j) der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung;
- k) eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;
- l) bei Neubauten, bei denen Niederschlagswässer in den Straßenkanal eingeleitet werden sollen, die Zustimmung des Betreibers des Straßenkanals zur Einleitung bestimmter Mengen an Niederschlagswässern sowie der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird;
- m) bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a;
- n) beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b der Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung.

(2) Den Einreichunterlagen sind überdies jene Unterlagen (schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, Baubeschreibungen u.ä.) anzuschließen, die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten und das Ermittlungsverfahren beschleunigen.

(3) In Gebieten, die aus städtebaulichen oder historischen Gründen eine besondere Gestaltung der Bauwerke erfordern, ist über Auftrag der Behörde unter Bekanntgabe des Umfangs und Maßstabes eine Fotomontage oder ein Modell des Bauvorhabens vor Ausschreibung der mündlichen Bauverhandlung vorzulegen; die Fotomontage oder das Modell geht ohne Entschädigung in das Eigentum der Stadt Wien über. Ist ein Bauvorhaben von besonderem Einfluss auf das örtliche Stadtbild, sind über Auftrag der Behörde Lichtbilder oder, nach Bedarf, Messbilder, die den gegebenen Baubestand der Liegenschaft selbst und der beiden angrenzenden Liegenschaften darstellen, in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

(4) Die Vorlage von Bauplänen ist bei Änderungen, die lediglich das äußere Ansehen des Bauwerkes betreffen und weder die Festigkeit, die Feuersicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse noch die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn beeinträchtigen, dann nicht erforderlich, wenn Lichtbilder in dreifacher Ausfertigung vorgelegt werden, aus denen der Altbestand ersichtlich ist und auf denen die beabsichtigten Änderungen in haltbarer Weise so dargestellt sind, daß das Bauvorhaben nach den Vorschriften dieses Gesetzes beurteilt werden kann.

(5) Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten ab der Bauklasse II ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern anzuschließen. Dieses Gestaltungskonzept hat auch einen Plan zu enthalten, aus dem der vorhandene und künftige Baum- und andere Vegetationsbestand, die Bereiche unterirdischer Einbauten, die Höhe der Erdüberdeckung und andere wesentliche Merkmale der Grünbereiche ersichtlich sind.

Schlagworte

Bauordnung, Bau, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Baugesetz, BO, Bauen, Arbeit, Bauklasse, Haus, Wohnhaus, Pflegeheim, Krankenhaus, Krankenanstalt, Pensionistenwohnhaus, Garage, Tiefgarage, Wohnheim, Wohnhausanlage, Stadtbild, Flächenwidmung, Flächenwidmungsplan, Land, Grünland, Bauland, Industrieland, Parkanlagen, Sportanlagen, Kleingarten, Kleingartensiedlung, Sportplatz, Spielplatz, Grundfläche, Badehütte, Freibad, Erholungsgebiet, Friedhof, Friedhöfe, Steinbruch, Schottergrube, Sandgrube, Lehmgrube, Tongrube

Im RIS seit

14.10.2020

Zuletzt aktualisiert am

15.11.2024

Gesetzesnummer

20000006

Dokumentnummer

LWI40014401