

Arch+Ing



Leitfaden

Inhalt von Einreichplänen und Baubeschreibungen

Erstellt von der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien,
Niederösterreich und Burgenland in Zusammenarbeit mit der Wiener Baubehörde

Erläuterung –Inhalt von Einreichplänen und Baubeschreibungen

Fassung 15.10.2014

Änderungen zur Vorversion:

Editorelle Überarbeitung, inhaltlich:

Punkt 1: Bemaßung

Punkt 2: Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

Punkt 3: Bauwerks- und Wohnungsnummerierung

Erarbeitet durch die Arbeitsgruppe: Inhalt der Einreichpläne und Baubeschreibungen
(Anforderungen der Bauordnung für Wien (BO) an die Einreichplanung im
Baubewilligungsverfahren)

1. Allgemeines

Inhaltliche Anforderungen an die Einreichpläne und Baubeschreibungen

Grundsätzlich ist ein eindeutiges Projekt einzureichen. Das Projekt ist planlich darzustellen bzw. ergänzend zu beschreiben. Bestandteile des Bescheides werden nur der Einreichplan und die Baubeschreibung und diese sind vom Bauwerber und Eigentümer zu unterfertigen (vergl. § 65 Abs. 1 BO).

Die sonstigen Belege für das Baubewilligungsverfahren (vergl. § 63 BO) werden nicht Bestandteil des Konsenses. Die wesentlichen Inhalte der ergänzenden Nachweise (z.B. statische Vorbemessung, Beschreibung der Brandschutzmaßnahmen, Energieausweis) sind daher in den Einreichplänen oder in eine Baubeschreibung¹ einzuarbeiten.

Eine eindeutige Darstellung bedeutet, dass Bauteile hinsichtlich der Anforderungen (BO, Wiener Bautechnikverordnung (WBTV), Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinien, OIB-RL)) eindeutig beschrieben sind. Wenn die Vorschriften mehrere Varianten zur Erreichung des Schutzzieles zulassen, muss die beabsichtigte Variante dargestellt sein.

¹ Bei Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben gemäß § 73 BO sind Änderungen in den Baubeschreibungen in gleicher Weise wie Planänderungen **farblich** darzustellen.

Demzufolge wurde bei der nachfolgenden Aufzählung der wesentlichen Inhalte von Einreichplänen eine Gliederung nach den Anforderungen gemäß BO vorgenommen:

- Subjektiv öffentliche Nachbarrechte
- Bautechnische Anforderungen
 - Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 - Brandschutz,
 - Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 - Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
 - Schallschutz,
 - Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Wird von den Anforderungen der OIB-Richtlinien abgewichen, dann ist ein Nachweis zu führen, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der OIB-Richtlinien erreicht wird. (vgl. § 2 WBTV).

Die nachfolgend angeführten Inhalte der Einreichplanung können sowohl Inhalt des Planes, als auch Inhalt der Baubeschreibung sein. Ergänzende Planinhalte können entweder zeichnerisch oder beschreibend dargestellt werden.

Bemaßung

Wenn nicht anders angegeben, sind alle Maße in den Einreichplänen Fertigmaße der Bauteile.

Für die Frage, wann ein Maß in der Natur noch als bauordnungskonform, bzw. plangemäß bezeichnet werden kann, können dem Stand der Technik entsprechende Regelwerke für die Toleranzen angewendet werden. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Toleranzen immer nur die zulässigen Abweichungen bei der Ausführung behandeln. Für das Planmaß gibt es hinsichtlich der Bauvorschriften keine Toleranzen, d.h. Planungsfehler können nicht mit Toleranzen aufgefangen werden. Ebenso sind die Planmaße die Fertigmaße der Bauteile, d.h. alle Bauteilschichten sind darin zu berücksichtigen. Spachtelungen, Beläge, etc. können nicht in die Toleranzen eingerechnet werden

Hinweise zu Bauplatzgrenzen:

Das Zivilrecht bleibt von diesen Bestimmungen unberührt (z.B. darf ein Bauwerk die Nachbargrenzen nicht überschreiten), d.h. solche Toleranzen sind in den Ausführungsplänen und bei der Ausführung entsprechend zu berücksichtigen bzw. zivilrechtlich entsprechende Vereinbarungen zu schließen.

Formale Ansprüche an die Einreichpläne

Die Anforderungen an Baupläne sind im § 64 BO und in der Bauplanverordnung (LGBl. 1/1993) definiert. Eine Hilfestellung bietet die Checkliste für Einreichpläne der MA 37 <http://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/checkplan.html> .

Am Plankopf soll für den Genehmigungsvermerk der Behörde ein Feld (mindestens 6 cm Höhe x 11 cm Länge) vorgesehen werden.

Der Einreichplan ist mit dem Langstempel zu versehen.

Aktenvermerke während des Einreichverfahrens

Grundsätzlich haben Aktenvermerke von Besprechungen während des Einreichverfahrens keine rechtlich verbindliche Wirkung. Dessen ungeachtet kann es bei komplexen Fragestellungen sinnvoll sein, Zwischenergebnisse einer Vorbesprechung schriftlich festzuhalten und der Behörde zur Ansicht zu übermitteln. Um Zweifelsfreiheit zu gewährleisten, ist es zu empfehlen das Ergebnis, bzw. den Schluss der aus den Abwägungen gezogen wurde, klar und deutlich darzustellen und mit einer einfachen Skizze zu verdeutlichen. Vermerke allgemeiner Natur, wie „es war alles in Ordnung“ werden hingegen keine besondere Aussagekraft entfalten.

Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben (Planwechsel)

Die planliche Darstellung von Änderungen ist in der Bauplanverordnung (einer Verordnung zur BO) festgelegt. Grundsätzlich sind neue, bestehende und abzutragende Bauteile in einem Plan farblich darzustellen. Es ist aber auch zulässig, die abzuändernden Grundrisse, Schnitte und Ansichten zur Gänze gelb zu durchkreuzen und die geplanten Abweichungen wie ein neues Bauvorhaben gesondert darzustellen. Diese Form der Darstellung kann einerseits die Baubehörde fordern, wenn damit eine eindeutige Beurteilung der Änderungen erleichtert wird. Andererseits kann diese Form der Darstellung aber auch von den PlanverfasserInnen gewählt werden, wenn dies für sie - in der Planerstellung - wirtschaftlicher und zweckmäßiger ist.

2. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

Gemäß § 67 Abs. 1 BO gilt für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen², ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.

Es muss aus den Einreichunterlagen für die Behörde erkennbar sein, ob die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Einreichunterlagen müssen die Einhaltung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte belegen.

Die subjektiv Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte werden im § 134 a Abs. 1 BO aufgezählt:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

² Eine Bestätigung des Planverfassers, dass die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden, reicht nicht aus. Auch dann nicht, wenn der Planverfasser Ziviltechniker ist. Die Behörde ist gemäß Bauordnung verpflichtet, die Wahrung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte zu prüfen.

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken, für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

Die daraus resultierenden Anforderungen an die Form und den Inhalt der Einreichunterlagen ist in den §§ 63 und 64 BO definiert.

Im Speziellen sind das:

Zur Beurteilung der Eigentumsverhältnisse und Anrainer:

- Anrainerverzeichnis als Bestandteil der Planparie³
- Unterschriften der Miteigentümer⁴
- Gemäß § 64 Abs. 1 lit. a BO, Lageplan:
- Darstellung von Gewerbebetrieben in der Nachbarschaft, die Emissionen gem. § 134a Abs. 3 hervorrufen können.

Besondere Hinweise zu § 63 Abs. 2 BO, ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens:

Gekuppelte Bauweise

- Nachweise des Verhältnisses der bebauten Flächen der nach § 70 bewilligten Gebäude im Sinne des § 76 Abs. 10 BO, d.h. auch Flächennachweis Nachbar

Versickerung

- Nachweise der versiegelungsfreien Fläche im Sinne des § 76 Abs. 10a BO

Bebaute Fläche, Kubatur

- Nachweis der geplanten Kubatur, siehe auch § 64 Abs. 1 lit. a BO
- Nachweis der bebaubaren Fläche und Abzüge im Sinne des § 76 Abs. 11a BO (Fahne)
- Nachweis der bebauten Fläche inkl. Fläche der Nebengebäude
- Bauteile in der Abstandsfläche, siehe auch § 79 Abs. 3 BO

Kotierung der Flächen und Höhen in den Grundrissplänen und Schnitten, die Abstände und Flächen/Kubaturen können im Lageplan bzw. einer eigenen Tabelle dargestellt werden.

³ Die richtige Eintragung der Adressen ist wegen des Nachweises der ordnungsgemäßen Zustellung wichtig. Hinweis: das zentrale Melderegister ist für jeden zugänglich.

⁴ Ein Ersatz der Zustimmung ist z.B. bei Baumaßnahmen möglich, die das gesamte Haus betreffen und für das gemeinschaftliche Interesse des Hauses erforderlich sind (Mehrheitsbeschluss).

Bebauungsbestimmungen

Die Bebauungsbestimmungen, soweit es zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist, sind darzustellen (sie sind Grundlagen des Projekts). Ausnahmen müssen dargestellt und begründet werden. Einzutragen sind die Sachverhalte gemäß § 5 BO.

Gebäudehöhenberechnungen, Abwicklung

- Ansichten, Schnitte, siehe auch § 64 Abs. 1 lit. b BO
- Im Sinne des § 63 Abs. 2 BO sollten zur Verfahrensbeschleunigung bei komplexen Projekten Nachweise der Erkerkubatur und der Gaupen etc. beigebracht werden (ev. nicht als Teil der Planparie sondern als gesonderte Beilage)

Die Gebäudehöhe ist im Schnitt bzw. in den Ansichten festzuhalten. Wird die Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO berechnet und die Einhaltung der Bebauungsvorschrift nicht offensichtlich, ist eine Abwicklungsdarstellung erforderlich.

Höhenlage der Liegenschaft, § 64 Abs. 1 lit. a BO

- Die Darstellung muss eindeutig sein. Eine entsprechender Kotierung der Höhen im Erdgeschoßgrundriss ist ausreichend (Schnittführungen nicht unbedingt erforderlich).
- Eine Veränderung der Höhenlage ist darzustellen (auch in Schnitten und Ansichten)

Anzahl der Stellplätze

- Freiwillige und Pflichtstellplätze, siehe auch § 134a BO, Stellplatzberechnung am Plan
- Lüftungsanlage inkl. Emissionen (Lärm, Luftschadstoffe)
- Verkehrsgutachten für MA 46, falls erforderlich
- Abstand der Stellplätze im Freien vom nächstgelegenen Fenster von Aufenthaltsräumen (Bei eindeutigen Fällen genügt es, den Abstand des maßgeblichen Stellplatzes vom nächsten Aufenthaltsraumfenster zu kotieren).

Klimageräte

- Entfernung zwischen dem Aufstellungsort der Außeneinheit der Klimaanlage zu den nächstgelegenen Wohnungsfenstern
- Angabe der Schallemissionen (A-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel (LA,eq))

Nachbarhaus

- In den Ansichtsplänen: Umriss, relevante Traufenhöhen, Firshöhen, soweit für die Beurteilung relevant (z.B. bei offener Bauweise)
- Fenster Darstellung der 1. Achse (Brandüberschlag), soweit die Einhaltung der Bauvorschrift nicht offensichtlich.

Äußeres Erscheinungsbild

- Bauwerken müssen gem. § 85 Abs. 1 BO ausreichend dargestellt sein, um beurteilen zu können, ob ihr Äußeres in Bezug auf Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört.

- In der Regel sind der Lagepläne und Einreichpläne im Maßstab 1:100 ausreichend. Fotos können die Beurteilung des Umfeldes erleichtern.
- Zur architektonischen Beurteilung gemäß § 69 Abs. 2 Z 3 BO und Abs. 3, können, wenn es sich nicht um baulichen Standardlösungen handelt, entsprechend aussagekräftige Detaildarstellung erforderlich sein.

Abgasanlagen, § 64 Abs. 1 lit. b und § 126

- Abgasanlagen, auch jene auf der Nachbarliegenschaft, soweit die Einhaltung der Bauvorschrift nicht offensichtlich.

Unterirdische Bauteile

- Lüftungsschächte, Lichtkuppeln
- Bauteile in Abstandsflächen, Vorgärten und anderen gärtnerisch zu gestaltenden Flächen („G“)
- Abstände zu Nachbarliegenschaften und eigenen Bauteilen

3. Bauwerks- und Wohnungsnummerierung

Das Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) dient Zwecken der Bundesstatistik (GWR-Gesetz, EU-Förderungen) und wird als eines der Basisregister für das Meldewesen sowie für Registerzählungen (Volkszählung) herangezogen. Die Benennung von Bauwerken und die Nummerierung von Nutzungs- u. Betriebseinheiten in den Einreichplänen bilden hierfür eine wesentliche Grundlage. Die NutzerInnen von Wohnungen und Betriebseinheiten können ihren Meldeverpflichtungen dadurch beschleunigt und folglich rechtzeitig nachkommen.

Es ist daher gemäß § 64 Abs. 1 lit. a und b BO in den Bauplänen (Lageplan und Grundriss) u.a. auch die Stiegen- und Gebäudebezeichnungen bestehender und geplanter Gebäude sowie die Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten auszuweisen.

Werden auf einem Bauplatz mehrere Gebäude (Bauwerke) errichtet, müssen diese in eindeutiger Weise benannt werden. Befinden sich in einem Gebäude mehrere Nutzungseinheiten (Betriebseinheiten), sind diese gemäß § 49 Abs. 3 BO grundsätzlich fortlaufend, im Erdgeschoß (bzw. Souterrain) beginnend mit 1, zu nummerieren. Dies gilt unabhängig von der Art der Nutzungseinheit (= selbständig nutzbarer Teil eines Gebäudes). Nutzungseinheiten sind ausschließlich durch Ziffern zu nummerieren.

4. Eintragungen bezüglich OIB RL-1 –Mechanische Standfestigkeit

Neubauten

Bei Neubauten ist die CCX-Klasse des Bauwerks/ der Bauteile anzugeben.
Wenn von Tabelle B.3/ÖNORM B 1990 abgewichen wird, sind auch die Bedeutungskategorie und die Versagensfolgeklasse zu dokumentieren.

Da die CCX-Klasse vorwiegend vom Fassungsvermögen des Gebäudes (Personenanzahl) abhängt, ist das (rechnerische) Fassungsvermögen des Gebäudes festzuhalten, d.h. am Einreichplan zu vermerken.

Änderungen von Bestandsgebäuden

Errichtung neuer Bauteile: siehe Punkt 3 (Neubauten)

Änderung bestehender Bauteile: Falls von der erforderlichen Zuverlässigkeit gemäß OIB-RL 1 (bzw. EN 1990) abgewichen wird, ist dies am Einreichplan, bzw. in der Baubeschreibung zu vermerken⁵. Bei Gebäudeverbesserungen im Sinne der ÖNORM B 1998-3 ist zu empfehlen, das durch die erhöhte Zuverlässigkeit erreichte Fassungsvermögen anzugeben.

5. Eintragungen bezüglich OIB RL-2 –Brandschutz

Die Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen der OIB-RL 2 ist in den Einreichplänen oder der Baubeschreibung schlüssig darzustellen.

Zitat aus Erläuterungen zur OIB-Richtlinie 2 MA 37/01511/2013:

Sofern von einzelnen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2 abgewichen werden soll, obliegen die Nachweise der Gleichwertigkeit jedenfalls dem/der Bauwerber/in bzw. dem/der Planverfasser/in. Die Vorgangsweise für diesbezügliche Nachweise hat gemäß OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu erfolgen.

Es wird auf die Erläuterungen zur OIB-Richtlinie 2 der MA 37-KSB in der gültigen Fassung hingewiesen. Sonderbauten werden hier nicht behandelt.

OIB-RL 2, Pkt. 2.1 -Brandverhalten von Bauprodukten

Das Brandverhalten von Baustoffen ist in der Legende der Aufbauten anzugeben, wenn Anforderungen an das Brandverhalten bestehen und die Eignung nicht offensichtlich (z.B. keramische Fliesen) gegeben ist (z.B. Bodenbeläge außerhalb von Wohnungen, Teppich).

⁵ Siehe auch ONR 24009 und B 1998-3

OIB-RL 2, Pkt. 2.2 -Feuerwiderstand von Bauteilen

Der Feuerwiderstand von Bauteilen ist anzugeben, wenn Anforderungen an den Feuerwiderstand bestehen (z.B. in der Legende der Aufbauten).

OIB-RL 2, Pkt. 3.1 -Brandabschnitte

Die Brandabschnitte (keine Trennwände, Wände von Treppenhäusern oder Decken mit Anforderungen an den Feuerwiderstand) sind in den Grundrissen darzustellen.

Werden die zulässigen Flächen je Brandabschnitt voll ausgenützt oder erstrecken sich über mehrere Geschosse sind die Brandabschnitte zu kennzeichnen und die Flächen auszuweisen.

Die Einhaltung der erforderlichen Abstände zwischen Öffnungen bei brandabschnittsbegrenzenden Bauteilen (horizontaler, vertikaler Brandüberschlag) ist nachvollziehbar darzustellen. Sofern es für die Beurteilung des Brandüberschlages erforderlich ist, sind bei unterschiedlichen Brandabschnitten je Geschoss oder Brandabschnitte über mehrere Geschosse die Brandabschnitte auch in den Ansichten darzustellen.

Die Feuerwiderstandsklassen von Verglasungen sind eindeutig darzustellen (z.B. im Grundriss, vorzugsweise in den Ansichten, bzw. in Beschreibungen). Bei einer Darstellung im Grundriss ist zu unterscheiden ob das Fenster über die gesamte Höhe den Feuerwiderstand aufzuweisen hat oder es sich um z.B. eine Parapetverglasung handelt.

OIB-RL 2, Pkt. 3.2 -Trennwände und Trenndecken

Der Feuerwiderstand von Trennbauteilen ist anzugeben (z.B. in der Legende der Aufbauten oder Baubeschreibung).

Sofern es für die Beurteilung des Brandüberschlages erforderlich ist, ist die Einhaltung der erforderlichen Abstände zwischen Öffnungen bei Trennbauteilen von Treppenhäusern nachvollziehbar darzustellen.

OIB-RL 2, Pkt. 3.4 -Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten

Angabe (z.B. Textbaustein) welcher Schachttyp gemäß Installationen-Richtlinie der MA37-KSB ausgeführt wird.

OIB-RL 2, Pkt. 3.5 -Fassaden

Brandverhalten siehe Pkt. 2.1. Die Maßnahmen für die Vermeidung einer Brandweiterleitung über die Fassadenoberfläche (z.B. Brandschutzschott) sind zu beschreiben (z.B. Textbaustein für das Brandschutzschott aus Mineralwolle beim EPS-WDVS, Stahlblech bei hinterlüfteten Fassaden, etc.).

OIB-RL 2, Pkt. 3.10 - 3.12, 5.4 -Löschhilfe, Rauchwarnmelder und –Ableitung, Fluchtwegbeleuchtung

Die anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen gemäß § 64 Abs.1 lit. b BO sind gemäß Erläuterungen zur OIB-Richtlinie 2 der MA37-KSB zu beschreiben.

OIB-RL 2, Pkt. 5 -Flucht- und Rettungswege

Nachweis und Darstellung der Einhaltung der Flucht- und Rettungsweglänge bei Gebäuden wo dies nicht offensichtlich erkenntlich ist oder durch die OIB-RL2 ein Brandschutzkonzept erforderlich ist.

OIB-RL 2, Pkt. 6.1 -Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Siehe auch Pkt. 5. Die Darstellung der Zugänglichkeit für die Feuerwehr, Berücksichtigung ev. Hindernisse im Straßenraum (z.B. Bäume, Oberleitungen), Beschaffenheit der Aufstellflächen ist erforderlich. Bei offensichtlichen Sachverhalten wird i.A. der Hinweis in der Legende, dass der Gebäudezugang die Erfordernisse an Gehweglängen, Zufahrtsmöglichkeit und Aufstellflächen erfüllt, ausreichend sein.

Abweichungen / alternative Nachweise:

Abweichungen zu den OIB-Richtlinien und alternative Nachweise müssen angeführt und beschrieben werden.

ANMERKUNG: Es ist ein Nachweis zu führen, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der OIB-Richtlinien erreicht wird. (vgl. § 2 WBTv).

Ebenso sind die brandschutztechnischen Maßnahmen für jene Bereiche, in denen das Schutzziel der Bauordnung zu erreichen ist und die von der OIB-Richtlinie nicht erfasst werden (z.B. atriumähnliche Treppenhäuser), detailliert zu beschreiben.

6. Eintragungen bezüglich OIB-RL 3 -Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Die folgende Nummerierung bezieht sich auf die jeweilige Nummerierung der OIB-RL

OIB-RL 3, Pkt. 3.1.1 - 3.2.4 -Sammlung und Ableitung von Niederschlags- und Abwässern und sonstige Abflüsse

Die Notwendigkeit und die Art der Ableitung müssen aus den Plänen ersichtlich sein. Die Art der Versickerung ist in einem gesonderten Gutachten nachzuweisen. Das Kanalprojekt ist gesondert einzureichen.

OIB-RL 3, Pkt. 4.1 - 4.3 -Abfallsammelräume

Baulichkeiten sind darzustellen. (Hinweis: getrennte Bewilligung durch MA 48 (Größe der Müllsammelgeräte) erforderlich).

OIB-RL 3, Pkt. 5.1.1 - 5.6.3 –Abgase von Feuerstätten, Ausführung

Abgasanlagen sind in Grundrissen der Einreichpläne darzustellen (Ev. textliche Anmerkungen auf Plänen inklusive der Typenfestlegung). Die notwendigen Abstände sind nachzuweisen. Bei komplexen Anlagen ist ein Gutachten beizulegen.

OIB-RL 3, Pkt. 6.1 -Schutz vor Feuchtigkeit aus dem Boden

Die Darstellung erfolgt i.d.R. durch die Legende der Bauteile⁶.

OIB-RL 3, Pkt. 6.2 -Schutz gegen Niederschlag

Die Darstellung erfolgt i.d.R. durch die Legende der Bauteile.

OIB-RL 3, Pkt. 6.3 -Vorsorge gegen Überflutungen

Im Einreichplan ist nur bei Überschwemmungsgebieten eine Beschreibung oder Darstellung der Maßnahmen vorzunehmen (Gefährdungsgebiete im Kataster der MA45).

OIB-RL 3, Pkt. 6.4 -Wasserdampfkondensation

Die Darstellung erfolgt i.d.R. durch die Legende der Bauteile.

⁶ Diese muss mit dem bauphysikalischen Nachweis übereinstimmen. Im Sinne von Pkt. 1 kann der beschreibende Teil des bauphysikalischen Nachweises auch in die Baubeschreibung aufgenommen werden.

OIB-RL 3, Pkt. 7 - Trinkwasser und Nutzwasser

Im Regelfall – Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung - ist im Einreichplan kein Eintrag erforderlich. Bei Abweichungen (z.B. Brunnen) ist ein Nachweis über die Güte des Trinkwassers vorzulegen und die Maßnahmen darzustellen.

OIB-RL 3, Pkt. 8.1, 8.2 -Schadstoffkonzentration und Strahlung

Die Darstellung erfolgt i.d.R. durch die Legende der Bauteile. Die Darstellung der Gefährdung aus dem Untergrund und die entsprechenden Gegenmaßnahmen sind Bestandteil gesonderter Nachweise (z.B. bauphysikalischer Nachweis).

OIB-RL 3, Pkt. 8.3.1 – 8.3.6 -Be- und Entlüftung von Garagen

Art (statische oder mechanische) und Größe (Lüftungsöffnungen) beschreiben bzw. in die Pläne eintragen.

OIB-RL 3, Pkt. 9.1.1 -Lichteintrittsfläche

Ein rechnerischer Nachweis der Nettoglasfläche ist nicht erforderlich, wenn die Erfüllung der Mindestanforderung offensichtlich aus der Architekturlichte abgelesen werden kann (z.B. bei einem Anteil der Fensterfläche – berechnet mit der Architekturlichte - von $\geq 15\%$ der zugehörigen Fußbodenfläche).

OIB-RL 3, Pkt. 9.1.2 -Lichteinfall

Analog Pkt. 9.1.1 ist ein Nachweis nur dann erforderlich, wenn die Erfüllung der Mindestanforderungen nicht offensichtlich ist.

OIB-RL 3, Pkt. 9.1.3 -Bauteile die den Lichteinfall einschränken

Im Normalfall aus bemaßten Grundrissen ersichtlich. Ein Nachweis ist im Grenzfall in den Gebäudeschnitten darzustellen.

OIB-RL 3, Pkt. 9.3 -Beleuchtung

Keine Eintragung in die Einreichpläne notwendig. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 3, Pkt. 10.1.1 -Raumlüftung

Im Regelfall (öffnbare Fenster) aus den Grundrissen ersichtlich. Mechanische Lüftungsanlagen sind zu beschreiben. Berechnungen als gesonderte Beilagen.

OIB-RL 3, Pkt. 10.1.2 –Lüftung von Küchen, Bäder, Nassräume

Siehe Pkt. 10.1.1

OIB-RL 3, Pkt. 10.1.4 -Verbrennungsluftzufuhr

Bei raumluftabhängigen Heizungsanlagen ist ein Nachweis beizubringen.

OIB-RL 3, Pkt. 10.2 -Beheizung

Die Art der Beheizung ist darzustellen (vorzugsweise textlich).

OIB-RL 3, Pkt. 11.1 -Fußbodenniveau

Darstellung durch Höhenkoten in Schnitten und Grundrissplänen.

OIB-RL 3, Pkt. 11.2.1 – 11.2.2 Raumhöhe

Nachweis i.d.R. durch Höhenkoten der Fußböden und Deckenuntersichten in Schnitten und Grundrissplänen.

OIB-RL 3, Pkt. 12 - Lagerung gefährlicher Stoffe

Wenn vorhanden: Einzelnachweise

7. Eintragungen bezüglich OIB-RL 4 -Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Die folgende Nummerierung bezieht sich auf die jeweilige Nummerierung der OIB-RL

OIB-RL 4, Pkt.1 -Begriffsbestimmungen

Geschoß, ober unterirdisch: Das anschließende Gelände ist darzustellen, i.d.R. durch Höhenkoten im Plan "Erdgeschoßgrundriss" (auch das Gelände an der Grundstücksgrenze). Zusätzliche Schnitte in Ausnahmefällen (komplizierte Topografie). Der Bezug zum Wiener Null ist herstellen.

OIB-RL 4, Pkt. 2.1.2 –Erschließung, Treppen

Darstellung in kotierten Grundrissen i.d.R. ausreichend (Anzahl der Stufen, Steigungsverhältnisse; bei Rampen: Länge der Rampe und Steigungsverhältnis). Alle Fußbodenniveaus sind durch Höhenkoten in den Plänen auszuweisen.

OIB-RL 4, Pkt. 2.1.4 –Erschließung, Personenaufzüge

Darstellung der Aufzugsschächte und Triebwerksräume:

- Grundriss der Aufzugsschächte und Triebwerksräume mit lichten Abmessungen, Zugänglichkeit zu den Aufzugsstationen, Abmessung der Fahrkörbe
- Schnitt durch Schacht und Triebwerksräume mit Abmessungen der Schachtkopfhöhe und Schachtgrubentiefe. Bei baugleichen Aufzügen reicht eine Darstellung.
- Baustoffe und Eigenschaften der Schachtumwehrung sind zu beschreiben (z.B. Brandschutz, Art der Schachttüren, Schallschutz, Lüftungsöffnungen). Bei mehreren Aufzügen ist zu empfehlen, die Aufzüge im Grundriss zu nummerieren und die Eigenschaften in der Baubeschreibung anzuführen.

ANMERKUNG: Bewilligt wird der Aufzugsschacht und nicht die maschinelle Einrichtung des Aufzuges (§ 111 BO). Dafür ist vor der Inbetriebnahme eine Anzeige der Errichtung des Aufzuges gemäß § 7 Wiener Aufzugsgesetz 2006 (WAZG 2006) bei der Behörde zu veranlassen. Um eine widerspruchsfreie Abwicklung zwischen Baubewilligung für den Schacht und Anzeige für den Aufzug selbst sicherzustellen und zur weiteren Information wird das Merkblatt der MA 37 – A über die Darstellung von Aufzügen und maschinellen Parkeinrichtungen in der aktuellen Fassung zur Anwendung empfohlen

OIB-RL 4, Pkt. 2.2 -Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen

Darstellung in Grundrissen i.d.R. ausreichend. Kotierung der freien Querschnitte, d.h. Berücksichtigung des Platzbedarfs für Handläufe, Geländer etc.

OIB-RL 4, Pkt. 2.2.4 -zulässige Einengung der Mindestbreite

Darstellung in Grundrissen ist i.d.R. ausreichend, bei Treppenliften kann ev. eine zusätzliche Darstellung erforderlich sein (siehe auch Anhang B).

OIB-RL 4, Pkt. 2.2.5 -Podeste

Darstellung analog Pkt. 2.1.2.

OIB-RL 4, Pkt. 2.2.6 -Abstand Türen und Treppen

Der Abstand ist in den Grundrissen nur dann zu kotieren, wenn die Einhaltung gem. ÖNORM B 5371 Pkt. 10 nicht offensichtlich gegeben ist.

OIB-RL 4, Pkt. 2.2.7 -Gekrümmte Treppen

Die maßgebenden Auftrittsbreiten sind im Grundriss zu kotieren.

OIB-RL 4, Pkt. 2.2.8 -Maximale Treppenlaufbreite

Darstellung in kotierten Grundrissen ist i.d.R. ausreichend.

OIB-RL 4, Pkt. 2.3 -Durchgangshöhen

Darstellung im Schnitt durch die Haupttreppe i.d.R. ausreichend. Zusätzliche Darstellungen nur in jenen Fällen erforderlich, wo aus den Grundrissen die Erfüllung der Mindestanforderung nicht offensichtlich ist.

OIB-RL 4, Pkt. 2.4 -Vermeidung des Unterlaufens von Podesten, Treppenläufen

Textliche Anmerkung in Grundrissplänen i.d.R. ausreichend.

OIB-RL 4, Pkt. 2.5 -Durchgangslichte und Anordnung von Türen

Darstellung in Grundrissen (kotierte Türachsen) ausreichend. Eventuell allg. Anmerkung der Übereinstimmung mit ÖNORM B 1600.

OIB-RL 4, Pkt. 2.6.1 -Türen im Verlauf von Fluchtwegen, Durchgangslichte

Siehe Pkt. 2.5

OIB-RL 4, Pkt. 2.6.3 -Türen im Verlauf von Fluchtwegen, Aufenthaltsraum f. mehr als 120 Personen

Berechnung gemäß AStVO beilegen.

OIB-RL 4, Pkt. 2.6.5 -Türen im Verlauf von Fluchtwegen,Ausgangstüren

Türen mit Panikverschluss als solche kennzeichnen, z.B. bei der Türachse

OIB-RL 4, Pkt. 2.7.1 -Kfz-Stellplätze, Sichere Zu- und Abfahrt

Darstellung in Grundrissen ist i.d.R. ausreichend, Steigungen, Breiten etc. sind einzutragen.

ANMERKUNG: Die Anforderungen des § 5 Wiener Garagengesetz (WGarG) betreffend die Rücksicht auf Verkehrsverhältnisse sind ebenfalls zu beachten und geeignet darzustellen.

OIB-RL 4, Pkt. 2.7.2 -Kfz-Stellplätze, Fahrbahnbreiten, Schrammborde, getrennte Fußgängerbereiche etc.

Siehe auch Pkt. 2.7.1. Die Nutzfläche der Garage ist im Grundrissplan einzutragen. Schrammborde ev. textlich definieren.

OIB-RL 4, Pkt. 2.7.3 -Kfz-Stellplätze, Rampenneigungen

Die Neigung ist in den Grundrissplänen einzutragen. Der Nachweis, dass maximale Neigungen aufgrund der Rampenlängen nicht überschritten werden ist nur im Zweifelsfall zu führen.

OIB-RL 4, Pkt. 2.7.4 -Kfz-Stellplätze, Abmessungen von Stellplätzen

Darstellung von Anzahl und Abmessungen in Grundrissen i.d.R. ausreichend. Werden kraftbetriebene Parkeinrichtungen errichtet, sind diese ausreichend darzustellen oder zu beschreiben

ANMERKUNG: Die Anforderungen des § 8 WGarG betreffend Anzahl und Erschließung der Behindertenstellplätze sind ebenfalls zu beachten und geeignet darzustellen

OIB-RL 4, Pkt. 2.7.5 -Kfz-Stellplätze, Kennzeichnung Kfz-Stellplätzen ab 250m² Nutzfläche

Auf die erforderliche Kennzeichnung ist textlich hinzuweisen.

OIB-RL 4, Pkt. 2.7.6 -Kfz-Stellplätze, lichte Höhe

Kennzeichnung der Deckenunterkante in den Grundrissplänen ist i.d.R. ausreichend. Eventuell textliche Anmerkung, dass die Mindesthöhe von 2.1 m an keiner Stelle unterschritten wird. Zulässige Einschränkungen an Rückwänden sind planlich im betreffenden Bereich (z.B. strichlierter Umriss) mit den Höhenangaben einzutragen.

OIB-RL 4, Pkt. 3.1 -Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen, Allgemeine Anforderungen

Allgemeine textliche Erläuterung der Rutschhemmung von Bodenbelägen

OIB-RL 4, Pkt. 3.2.1 -Treppen, Stufenhöhe und -auftritt

Die Anzahl und die Steigungsverhältnisse von Stufen sind in den Grundrissplänen darzustellen.

OIB-RL 4, Pkt. 3.2.2 -Treppen, Handläufe

Keine Eintragung in die Einreichpläne notwendig. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 4.1.1 -Absturzsicherungen, Notwendigkeit von Absturzsicherungen

I.d.R. ist die Notwendigkeit einer Absturzsicherung aus den Grundriss- und Schnittplänen ersichtlich. Bei Fensterparapeten kann aufgrund der im Einreichstadium oft noch nicht bekannten Dimensionen der Fensterrahmen im Zweifelsfall eine textliche Anmerkung erforderlich werden.

OIB-RL 4, Pkt. 4.1.2 -Absturzsicherungen, Höhe von Absturzsicherungen

Darstellung in kotierten Grundrissen bzw. Schnitten ist i.d.R. ausreichend. Die Absturzhöhe ist aus den Schnittplänen ersichtlich.

OIB-RL 4, Pkt. 4.1.3 -4.1.4 -Absturzsicherungen, Ausbildung der Absturzsicherung

Eine Darstellung in allen geforderten Details ist im Maßstab der Einreichpläne (Maßstab 1:100) üblicherweise nicht möglich. Die Erfüllung der Anforderungen wird vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 4.1.6 -Absturzsicherungen, Kindersicherung bei Fenstern

In den Grundrissplänen textlich anzumerken und in die Ansichten einzutragen.

OIB-RL 4, Pkt. 4.1.7 -Absturzsicherungen, Absturzsicherung an Dächern

Sind in der Dachdraufsicht einzutragen (ev. nur textlich).

OIB-RL 4, Pkt. 4.2 -Abdeckungen

Ev. erforderliche Geländer sind in die Pläne einzutragen. Abdeckungen sind textlich zu beschreiben.

OIB-RL 4, Pkt. 4.3 -Verglasungen mit absturzsichernder Funktion

Zumindest textlich festzuhalten.

OIB-RL 4, Pkt. 5.1.1 -Glaselemente aus Sicherheitsglas

In den Grundrissplänen textlich anzumerken und eventuell in die Ansichten einzutragen.

OIB-RL 4, Pkt. 5.1.2 -Alternativlösungen

Diese sind entsprechend zu beschreiben und eventuell Nachweise beizulegen.

OIB-RL 4, Pkt. 5.1.3 -ESG bei Absturzhöhe des Glases von mehr als 4m

Planliche Darstellung bei baulichem Schutz (z.B.: Schutzdächer). Textliche Beschreibung (ev. Nachweise) bei technischen Maßnahmen.

OIB-RL 4, Pkt. 5.1.4 -Optische Markierungen

Keine Eintragung in die Einreichpläne notwendig. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 5.2 -Abrutschen von Eis und Schnee

Ist in der Dachdraufsicht einzutragen (ev. nur textlich).

OIB-RL 4, Pkt. 5.3.1 -Schutz gegen Herabfallen von Glasteilen

Ist entweder im Plan bei den entsprechenden Verglasungen anzumerken, oder im Allgemeintext zu beschreiben.

OIB-RL 4, Pkt. 5.3.2 -Glashäuser

Siehe Pkt. 5.3.1

OIB-RL 4, Pkt. 5.4 -Vor- und abgehängte Bau- und Fassadenteile

Keine Eintragung in die Einreichpläne notwendig. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 6 -Verbrennungsschutz

Keine Eintragung in die Einreichpläne notwendig. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 7 -Blitzschutz

Keine Eintragung in die Einreichpläne notwendig. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 8 -Zusätzliche Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

Grundsätzlich: Aufgrund der baurechtlich erforderlichen Bestätigung gem. § 63 BO sind weitergehende planliche Nachweise nicht erforderlich. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 8.1.1 -Wohngebäude: geltende Punkte der ÖNORM B 1600

I.d.R. erfolgt die Darstellung in kotierten Grundrissplänen. Kennzeichnung der Einhaltung nur in Grenzfällen oder bei unkonventionellen Lösungen erforderlich (s.o.)

Bei Nichteinhaltung von Gangverbreiterung vor Türen gem. ÖNORM ist ein Hinweis auf automatischen Türöffner anzugeben.

Alternative Ausführungen (z.B. Rampen oder Hubsysteme bei Außentüren) sind in den Plänen einzutragen.

OIB-RL 4, Pkt. 8.1.2 -Anpassbarer Wohnbau

Kotierte Grundrisspläne i.d.R. ausreichend. Aufgrund der baurechtlich erforderlichen Bestätigung gem. § 63 BO sind weitergehende planliche Nachweise nicht erforderlich. Die Erfüllung dieser Anforderung wird damit vorausgesetzt. Abweichungen sind jedenfalls zu dokumentieren.

OIB-RL 4, Pkt. 8.2.1 -Barrierefreie Toiletten

Planliche Darstellung in kotierten Grundrissen ausreichend.

OIB-RL 4, Pkt. 8.2.2 -Taktile, visuelle, akustische Leitsysteme

Textliche Beschreibung ausreichend.

OIB-RL 4, Pkt. 8.2.3 -Barrierefreie Gästezimmer

Planliche Darstellung in kotierten Grundrissen ausreichend.

8. Eintragungen bezüglich OIB-RL 5 Schallschutz und OIB-RL 6 –Energieeinsparung und Wärmeschutz

Siehe Merkblatt „Techniknovelle 2012“, Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz, der MA37