

Planunterlagenverordnung 1998

<http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=10000287>

Landesrecht Tirol: Gesamte Rechtsvorschrift für Planunterlagenverordnung 1998, Fassung vom 18.12.2009

- **Langtitel**
Verordnung der Landesregierung vom 15. September 1998 über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu Bauansuchen und Bauanzeigen (Planunterlagenverordnung 1998)
LGBl. Nr. 90/1998

Änderung

LGBl. Nr. 94/2007

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 23 Abs. 1 und 2 der Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15, wird verordnet:

- **Text**

1. Abschnitt

Inhalt der Planunterlagen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben

§ 1

Planunterlagen für Neu- und Zubauten von Gebäuden

(1) Die einem Bauansuchen für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes anzuschließenden Planunterlagen haben zu umfassen:

- a) **den Lageplan,**
- b) **die Grundrisse,**

- c) **die Ansichten,**
- d) **die Schnitte,**
- e) **die Baubeschreibung,**
- f) **bei Neubauten von Gebäuden mit Ausnahme von Gebäuden nach § 34 Abs. 5 der Technischen Bauvorschriften 2008, LGBl. Nr. 93/2007, in der jeweils geltenden Fassung den Energieausweis.**

(2) Der Lageplan hat zu enthalten:

- a) den Maßstab,
- b) die **Nordrichtung,**
- c) die Grenzen des Grundstückes und die **Grundstücksnummer** des Bauplatzes samt den Schnittpunkten mit den Grenzen der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke, beruhend auf dem technischen Operat des Katasters oder einer Neuvermessung,
- d) Bezugsangaben zu übergeordneten Koordinatensystemen (Anschluss an das amtliche Festpunktfeld – Koordinatennetzmarken mit Beschriftung),
- e) die Umriss und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden baulichen Anlagen und dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes unter Zugrundelegung der äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung,
- f) die Umriss der auf den an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken bestehenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
- g) die Namen der Eigentümer des Bauplatzes und der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke,
- h) die Höhenverhältnisse des umgebenden Geländes, z. B. durch Verwendung eines Lage- und Höhenplanes, weiters das Fußbodenniveau des Erdgeschosses des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen eingemessenen Fixpunkt,
- i) die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 10 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2001 und gegebenenfalls auch des Kinderspielplatzes,
- j) die Anordnung und die Breite der Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus,
- k) die Anordnung von Grünflächen,
- l) die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz.

(3) Die Grundrisse haben zu enthalten:

- a) alle Geschosse einschließlich der Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen und der Draufsicht auf sichtbare Gebäudeteile der jeweils darunter liegenden Geschosse,
- b) die Wände, Mauern, tragenden Bauteile, Tür- und Fensteröffnungen einschließlich der Aufgehrichtung der Türen, Stiegen und Rampen, Aufzüge und Aufzugsschächte, Installationsschächte, Rauch-, Abgas- und Abluftfänge,
- c) die sanitäre Ausstattung der Nassräume, insbesondere mit Badewannen, Duschen, Waschbecken, Sitzstellen und Pissanlagen,
- d) die Anordnung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 10 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2001,
- e) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Maße der Räume, Öffnungen und Konstruktionsteile,
- f) die Nutzfläche und den Verwendungszweck der Räume.

(4) Die Ansichten haben zu enthalten:

- a) die äußeren Ansichten des Gebäudes,
- b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung,
- c) die an das Gebäude angrenzenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
- d) die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Gebäudehöhen.

(5) Die Schnitte haben zu enthalten:

- a) die Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragenden Bauteile und Dachaufbauten, Fenster- und Türöffnungen und Fundamente,
- b) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckenstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,
- c) das Fußbodenniveau der Geschosse und allfälliger Terrassen,
- d) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung.

(6) Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind.

Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

- a) die Art der Konstruktion und den Verwendungszweck des Gebäudes,

die Fläche des Bauplatzes sowie die bebaute Fläche, die Bruttogrundflächen der einzelnen
- b) Geschosse und die durchschnittlichen Raumhöhen sowie im Fall der Festlegung der Baumassendichte in einem Bebauungsplan die Baumasse im Sinn des § 61 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, LGBl. Nr. 27, in der jeweils geltenden Fassung,
- c) die rechtlichen Grundlagen für die Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche,
- d) die Art der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung,

bei Neubauten von Gebäuden mit Ausnahme von Gebäuden nach § 34 Abs. 5 der Technischen Bauvorschriften 2008 die für die Erstellung des Energieausweises relevanten Eingabedaten, wie Flächenausmaße, Rauminhalte, Bauteilaufbauten einschließlich deren U-Werte,
- e) haustechnische Systeme und dergleichen; bei Neubauten von Gebäuden nach § 34 Abs. 5 lit. b und d der Technischen Bauvorschriften 2008 sowie bei Zubauten mit Ausnahme von Zubauten nach § 34 Abs. 5 lit. c der Technischen Bauvorschriften 2008 die Bauteilaufbauten einschließlich deren U-Werte,
- f) die Art des Schallschutzes,
- g) die Art der Ausführung der Rauch- und Abgasfänge und deren lichten Querschnitt,
- h) das Material, die Struktur und die Farbe der Wände und der Dachhaut,
- i) gegebenenfalls die Art der Blitzschutzanlage und der Brandschutzeinrichtungen,
- j) die Art der Ausführung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 10 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2001 und gegebenenfalls auch des Kinderspielplatzes,
- k) die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes sowie die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz, soweit diese sich nicht auf Grund des Lageplanes ergeben.

(7) Die Baubeschreibung hat bei Neubauten von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m², für die ein konventionelles Energieversorgungssystem auf der Grundlage nicht erneuerbarer Energieträger vorgesehen ist, weiters eine Beschreibung jener technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkte zu enthalten, aufgrund deren der Einsatz von alternativen Systemen im Sinn des § 23 Abs. 3 dritter Satz der Tiroler Bauordnung 2001 nicht in Betracht gezogen wurde.

- **§ 2**

Planunterlagen für Umbauten und sonstige Änderungen von Gebäuden

(1) Die einem Bauansuchen für den Umbau oder die sonstige Änderung eines Gebäudes anzuschließenden Planunterlagen haben zu umfassen:

- a) die Grundrisse,
- b) die Ansichten,
- c) die Schnitte,
- d) die Baubeschreibung.
- e) bei Bauvorhaben, mit denen auch eine umfassende Sanierung von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m² erfolgt, nicht jedoch bei Gebäuden nach § 34 Abs. 5 der Technischen Bauvorschriften 2008, den Energieausweis.

(2) Die Grundrisse haben zu enthalten:

- a) die betroffenen Geschosse einschließlich allfälliger Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen und der Draufsicht auf sichtbare Gebäudeteile der jeweils darunter liegenden Geschosse,
- b) die betroffenen Wände, Mauern, tragenden Bauteile, Tür- und Fensteröffnungen einschließlich der Aufgehrichtung der Türen, Stiegen und Rampen, Aufzüge und Aufzugsschächte, Installationsschächte, Rauch-, Abgas- und Abluftfänge,
- c) die sanitäre Ausstattung der betroffenen Nassräume, insbesondere mit Badewannen, Duschen, Waschbecken, Sitzstellen und Pissanlagen,
- d) die Anordnung allfälliger zusätzlich erforderlicher Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 10 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2001,
- e) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Maße der Räume, Öffnungen und Konstruktionsteile,
- f) die Nutzfläche und den Verwendungszweck der betroffenen Räume.

(3) Die Ansichten haben die äußeren Ansichten des Gebäudes, soweit diese durch das Bauvorhaben eine Änderung erfahren, zu enthalten.

(4) Die Schnitte haben zu enthalten:

- a) allfällige betroffene Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragende Bauteile und Dachaufbauten, Fenster- und Türöffnungen und Fundamente,
- b) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckenstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,
- c) das Fußbodenniveau der betroffenen Geschosse und allfälliger Terrassen.

(5) Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind.

Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

- a) die Art der Konstruktion und den Verwendungszweck des Gebäudes,
- b) die Fläche des Bauplatzes sowie die Bruttogrundflächen der betroffenen Geschosse und die durchschnittlichen Raumhöhen,
- c) die Art der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung,
bei Bauvorhaben im Sinn des Abs. 1 lit. e die für die Erstellung des Energieausweises relevanten Eingabedaten, wie Flächenausmaße, Rauminhalte, Bauteilaufbauten einschließlich deren U-Werte, haustechnische Systeme und dergleichen; bei Umbauten und sonstigen
- d) Änderungen von Gebäuden mit Ausnahme von Gebäuden nach § 34 Abs. 5 lit. a und c der Technischen Bauvorschriften 2008 die vom Umbau bzw. von der sonstigen Änderung betroffenen Bauteilaufbauten einschließlich deren U-Werte,
- e) die Art des Schallschutzes,
- f) die Art der Ausführung der Rauch- und Abgasfänge und deren lichten Querschnitt,
- g) die Art der Blitzschutzanlage und der Brandschutzeinrichtungen,
- h) die Art der Ausführung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8, 9 und 10 Abs. 3 vierter Satz der Tiroler Bauordnung 2001.

(6) Die Angaben nach Abs. 5 lit. b bis h sind nur insoweit erforderlich, als das Bauvorhaben darauf von Einfluss ist.

• **§ 3**

Planunterlagen für die Errichtung und die Änderung sonstiger baulicher Anlagen

(1) Die einem Bauansuchen für die Errichtung oder die Änderung einer sonstigen baulichen Anlage anzuschließenden Planunterlagen haben zu umfassen:

- a) den Lageplan,
- b) die Ansichten,
- c) die Schnitte,
- d) die Baubeschreibung.

(2) Der Lageplan hat zu enthalten:

- a) den Maßstab,
- b) die Nordrichtung,
- c) die Grenzen des Grundstückes und die Grundstücksnummern des Bauplatzes und der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke,
- d) Bezugsangaben zu übergeordneten Koordinatensystemen (Anschluss an das amtliche Festpunktefeld – Koordinatennetzmarken mit Beschriftung),
- e) die Umriss- und die Außenmaße der geplanten und der am Bauplatz bereits bestehenden baulichen Anlagen und deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes,
- f) die Umriss- und die Außenmaße der auf den an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken bestehenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
- g) die Namen der Eigentümer des Bauplatzes und der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke,
- h) gegebenenfalls die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach § 8 der Tiroler Bauordnung 2001,
- i) gegebenenfalls die Anordnung und die Breite der Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus.

(3) Die Ansichten haben zu enthalten:

- a) die äußeren Ansichten der baulichen Anlage,
- b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung,
- c) die an die bauliche Anlage angrenzenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist.

(4) Die Schnitte haben zu enthalten:

- a) die tragenden Bauteile sowie allfällige Stiegen und Rampen,
- b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung.

(5) Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind.

Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

- a) die Art der Konstruktion der baulichen Anlage,
- b) die Fläche des Bauplatzes und die Grundfläche der baulichen Anlage,
- c) gegebenenfalls die rechtlichen Grundlagen für die Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche,
- d) gegebenenfalls die Art der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung,
- e) das Material, die Struktur und die Farbe der Außenhaut der baulichen Anlage,
- f) gegebenenfalls die Art der Ausführung der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach § 8 der Tiroler Bauordnung 2001,
- g) die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes sowie die Bebauungsplanfestlegungen für den Bauplatz, soweit diese sich nicht auf Grund des Lageplanes ergeben.

- **2. Abschnitt**

Inhalt der Planunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben

§ 4

Planunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben

(1) Die der Bauanzeige für ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben anzuschließenden Planunterlagen haben zu enthalten:

- einen Übersichtsplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, aus dem sich die
- a) Grundstücksnummer und der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie die Lage und die Umriss der baulichen Anlage ergeben,
 - b) eine zumindest schematische oder skizzenhafte Darstellung der baulichen Anlage,
 - c) eine Baubeschreibung, die

1. die Abmessungen und die wesentlichen Angaben zur Konstruktion der baulichen Anlage, soweit diese sich nicht aufgrund der Darstellung nach lit. b ergeben,

- bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m², nicht jedoch bei Gebäuden nach § 34 Abs. 5 der Technischen Bauvorschriften
2. 2008, weiters die für die Erstellung des Energieausweises relevanten Eingabedaten, wie Flächenausmaße, Rauminhalte, Bauteilaufbauten einschließlich deren U-Werte, haustechnische Systeme und dergleichen,

enthält,

- bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m², nicht jedoch bei Gebäuden nach § 34 Abs. 5 der Technischen Bauvorschriften 2008, den Energieausweis.
- d)

(2) Die der Anzeige über die Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer Werbeeinrichtung auf Grund des § 45 Abs. 1 zweiter Satz der Tiroler Bauordnung 2001 anzuschließenden Unterlagen haben zu enthalten:

- den Lageplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, die Nummer und den Namen des Eigentümers des Grundstückes auf dem die betreffende Werbeeinrichtung errichtet oder aufgestellt werden soll bzw. – im Falle der Änderung einer Werbeeinrichtung – besteht, sowie die Lage der betreffenden Werbeeinrichtung auf diesem Grundstück,
- a)

- die Beschreibung der technischen Ausführung und die planliche Darstellung, die Abmessungen, die farbliche Gestaltung und die wesentlichen Angaben über die Konstruktion der betreffenden Werbeeinrichtung einschließlich der zur Verwendung vorgesehenen Materialien.
- b)

(3) Die der Anzeige über die Durchführung einer Aufschüttung oder Abgrabung auf Grund des § 47 Abs. 1 zweiter Satz der Tiroler Bauordnung 2001 anzuschließenden Unterlagen haben zu enthalten:

- den Lageplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, die Nummer und den Namen des Eigentümers des Grundstückes, auf dem die Aufschüttung oder Abgrabung durchgeführt werden soll, sowie die Darstellung der von der Aufschüttung oder Abgrabung betroffenen Flächen,
- a) die Beschreibung der technischen Ausführung, die wesentlichen Angaben über die Art der Durchführung der Aufschüttung oder Abgrabung einschließlich der zur Verwendung vorgesehenen Schüttmaterialien, die Maßnahmen zur Bodenverdichtung, die zum Einsatz kommenden Maschinen und Geräte, die Sicherungsmaßnahmen und die abschließenden Vorkehrungen,
- b) der Geländeschnitt, den ursprünglichen Geländeverlauf und den auf Grund der Aufschüttung oder Abgrabung sich ergebenden Geländeverlauf einschließlich der Böschungsneigungen.
- c)

- **3. Abschnitt**

Form der Planunterlagen

§ 5

Planunterlagen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Die Planunterlagen müssen in dunkler Farbe auf hellem Grund erstellt und von haltbarer Qualität sein.

(2) Die Pläne müssen das Format 185 mm x 297 mm oder ein Mehrfaches davon aufweisen und auf dieses Format gefaltet sein. Auf der linken Seite ist ein Heftrand von ca. 25 mm vorzusehen.

(3) Auf dem im gefalteten Zustand oben liegenden Teil des Planes (Titelseite) bzw. auf dem Deckblatt jeder Planunterlage müssen

- a) die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens,
- b) die Art der Planunterlage,
- c) der Name des Bauwerbers sowie
- d) der Name des Planverfassers

angegeben sein. Daneben ist möglichst noch ein freier Raum für amtliche Vermerke vorzusehen.

(4) Als Maßstäbe sind zu wählen:

- a) für die Lagepläne 1 : 500 oder ein größerer Maßstab,
- b) für die Grundrisse, Schnitte und Ansichten 1 : 100. Für bauliche Anlagen mit einem besonderen Ausmaß ist zur besseren Darstellung auch ein anderer Maßstab zulässig.

(5) Farbig darzustellen sind:

a) **im Lageplan:**

- bestehende bauliche Anlagen (grau)
- geplante bauliche Anlagen (rot)
- abzubrechende bauliche Anlagen (gelb)

- Bauplatzgrenzen (grün)

b) in Grundrissen und Schnitten bei Zu- und Umbauten von Gebäuden und bei bewilligungspflichtigen Änderungen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen:

- bestehende bauliche Anlagen (grau)
- geplante bauliche Anlagen (rot)
- abzubrechende bauliche Anlagen (gelb)

Form der Planunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben

Für die Form der einer Bauanzeige für ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben nach § 4 Abs. 1 anzuschließenden Planunterlagen und der im § 4 Abs. 2 und 3 näher geregelten Planunterlagen gilt § 5 sinngemäß. Die entsprechenden Formerfordernisse müssen jedoch nur eingehalten werden, soweit dies für eine im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit des betreffenden Vorhabens hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist.

- **4. Abschnitt**

Schlussbestimmung

§ 7

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Planunterlagenverordnung, LGBl. Nr. 8/1976, außer Kraft.