

## TECHNISCHE BEGRIFFE FÜR JURISTEN

### Pläne im Bauwesen

#### Pläne im Bauwesen

Der Begriff „Plan“ steht im allgemeinen Sprachgebrauch für unterschiedliche Inhalte:

- die Vorstellung einer zukünftigen Handlungsabfolge,
- die zeichnerische Darstellung von Abläufen oder Abhängigkeiten
- zeichnerische Darstellung von geographischen oder technischen Informationen

Hier werden nur die Darstellungen von geographischen oder technischen Informationen erörtert: Zeichnerische Darstellungen in unterschiedlichem Detailierungsgrad und unterschiedlichem Maßstab<sup>1</sup> (von größeren geographischen Gebieten bis zu Objektdetails in im Extremfall sogar vergrößerten Abbildungen). Nicht erörtert werden Pläne mit anderen Inhalten, wie Bauzeitpläne, Ablaufpläne (zB Netzpläne), „SIGE“-Pläne, etc. Für die hier behandelten Pläne besteht eine reichhaltige Standardisierung durch ÖNORMen<sup>2</sup> – bei Kenntnis deren Inhalte ließen sich wohl viele der in der Baupraxis immer wieder anzutreffende Streitigkeiten vermeiden.

In **Raumordnungsplänen** (Maßstab 1:200000 bis 1:25000) werden die überörtliche Raumplanung bzw die örtlichen Entwicklungskonzepte dargestellt (zB Stadtentwicklungspläne bzw Strategieplan oder Masterplan für Verkehr, etc). Sie dienen der Steuerung für die längerfristigen Entwicklungen des Landes, der Stadt oder der Gemeinde.

**Flächenwidmungs- und Bebauungspläne** legen in einem für geographische Darstellungen großem Maßstab 1:5000 bis 1:1000 zulässige Nutzungen und Bebauungsmöglichkeiten der betroffenen Grundstücke fest. In einem Flächenwidmungsplan werden die Widmungsarten für Flächen festgelegt. (zB Bauland, Verkehrsflächen und Grünland). Im Bebauungsplan werden darüber hinaus zulässige Bauweisen, Bauhöhen und Baulinien sowie Verlauf und Breite der Verkehrsflächen festgeschrieben. Zu den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen gibt es auch einen ausführlichen Textteil, in dem wesentliche allgemeine und besondere Bestimmungen enthalten sind.

Als Grundlage für einen konkreten Vorentwurf bzw Entwurf sind neben dem Bebauungsplan auch meist von Geodäten oder Architekten erstellte **Bauaufnahmepläne** (Aufmaßpläne des Bestandes; häufig unzutreffend auch einfach als Bestandspläne bezeichnet), bzw ein Lage- u Höhenplan erforderlich. **Höhenpläne**, die von Geodäten erstellt werden, stellen die durch Höhenmessung festgelegte Höhe des Geländes dar. Entweder als lagerichtige zweidimensionale Projektion oder als Längenschnitt entlang der Fahrbahnachse (Gradiente). Für Tiefbauten und insbesondere Straßenplanungen ist ein **Einbautenplan** (Leitungskatasterplan), der die verschiedenen Einbauten (zB Abwasserkanal, Gas, Wasser, Strom, Telefon, etc) mit Angabe von Lage und Tiefe darstellt, erforderlich.

**Vorentwurfspläne** (Maßstab 1:200), die wie Entwurfspläne und Einreichpläne von Architekten oder planenden Baumeistern erstellt werden, stellen meist noch skizzenhaft einen Lösungsvorschlag bzw Alternativvorschläge mit einer Bewertung für eine ins Auge gefasste Bauaufgabe dar.

**Entwurfspläne** (Maßstab 1:100) stellen in der Regel mit Hilfe von Grundrissen, Ansichten und Schnitten zeichnerisch die Lösung der Bauaufgabe ausgehend vom Vorentwurf samt Bemaßung der Hauptabmessungen dar.

Für ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ist bei der Baubehörde eine „Einreichung“ vorzulegen. Deren Inhalt richtet sich nach der jeweiligen Bauvorschrift (zB Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes) und besteht zumeist aus einem Lageplan (Maßstab 1:500) sowie dem **Einreichplan**, nämlich Grundrissen, Schnitten und Ansichten (Maßstab 1:100). Der Lageplan stellt das Objekt mit der unmittelbaren Umgebung dar. Inhaltlich hat er folgende Informationen zu enthalten: Katastralgemeinde, Grundstücksnummern, Einlagezahl, Flächenausmaß des Bauplatzes, Umriss der bestehenden Baulichkeiten (grau), Umriss der neu zu errichtenden Baulichkeiten (rot), Umriss der abzutragenden Baulichkeiten (gelb), Ausmaß der bebauten Fläche, Abstände zu den Nachbarn, Abstandsflächen, Höhenlagen des Geländes, gärtnerisch gestaltete Flächen mit vorhandenem und künftigem Baumbestand, Kfz-Stellplätze, etc. In den Grundrissen und Schnitten sind die Materialien bzw die Aufbauten, die Raumwidmungen bzw Raumgrößen, etc darzustellen; alle Maßangaben, die zur behördlichen Beurteilung erforderlich sind, sind einzutragen. Bei komplexen Bauaufgaben können zur

1 Wenn in weiterer Folge Maßstäbe angegeben werden, dann handelt es sich lediglich um die Angabe dessen, was am häufigsten anzutreffen ist (vgl ÖNORM A 6240).

2 ZB ÖNORMen A 2250, A 6240 (drei Teile), A 6250; EN ISO 4157, ISO 128 uvm.

Einreichung auch Brandschutzkonzeptpläne erforderlich sein, diese stellen graphisch das ausgearbeitete Brandschutzkonzept dar (dargestellt sind Brandabschnittsbildungen, längste Fluchtwege, sichere Fluchtbereiche, anlagentechnischer Brandschutz, etc).

In die Entwurfs- bzw. Einreichplanung sind allenfalls bereits Haustechnik- bzw. Elektroplaner einbezogen, die Funktionsschemas und Anlagenbeschreibungen erstellen, und deren Angaben bereits im Einreichplan einarbeiten.

Wird im Zuge der Ausführung vom genehmigten Einreichplan abgewichen, so ist bei der Baubehörde um eine neuerliche Bewilligung anzusuchen. Dies geschieht durch Vorlage eines **Auswechslungsplanes**, in dem alle Änderungen farblich (rot-gelb Darstellung) dargestellt werden.

Als **Ausführungsplanung** ist die Gesamtheit der Pläne zu verstehen, die alle für die Bauausführung notwendigen Einzelangaben enthalten (Maßstab zwischen 1:1000 für Übersichtslagepläne und 1:5 für Detailpläne).

Der Architekt (oder sonstige Planer) erstellt **Polierpläne** (Maßstab 1:50), die eine Übertragung der Planung auf der Baustelle ermöglichen sollen. Sie enthalten im Wesentlichen folgende Informationen: Bemaßungen, Angaben zu Durchbrüchen in Wänden und Decken, Tür- und Fenstergrößen (sowie deren Aufschlagrichtung, samt schematischer Darstellung der Türstöcke), Geländer, Sanitärinstallationen sowie Materialangaben und Oberflächenqualitäten. Enthalten sind weiters auch Hinweise auf zusätzliche Detailpläne. Der Polierplan ist die Grundlage für die Arbeit der allenfalls weiteren beteiligten Planer.

Komplexere Bauteile werden oft vom Architekt in größeren Maßstäben (1:5 oder 1:10) genau in **Detailplänen** dargestellt (zB Stiegenplan, Fensterdetails, Dachanschlüsse, Fassadenschnitt).

Auf Basis der Polierplanung erstellt allenfalls der Bauingenieur **Schalungspläne**, die zur Herstellung der Schalung für geplante Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonbauteile erforderlich sind (1:50 oder 1:100). **Rüstungspläne** finden vorwiegend im Brückenbau Anwendung; sie dienen zur Herstellung der Tragkonstruktion für die Schalung des Stahlbeton- und Spannbetonbaues. Auf Basis der Schalungspläne werden ebenfalls vom Statiker die **Bewehrungspläne** (Maßstab 1:25 oder

1:50) gezeichnet. Diese stellen die Stahlarmierung eines Stahlbetonbauteiles dar, nach denen die einzelnen Bewehrungsseisen in der Biegerei abgelängt und gebogen und anschließend in der Schalung verlegt werden.

Von den Elektro- und Haustechnikplanern werden am Beginn der Ausführungsphase **Führungspläne** und „**Crashpläne**“ gezeichnet, in denen die Anlagen lage- und maßrichtig mit Angaben der Dimensionierung dargestellt sind.

Der Polierplan, die Detailpläne und eventuell auch auf der Baustelle aufgenommene Naturmaße sind die Grundlage für die **Werk(statt)- bzw. Montagepläne** (Maßstab 1:50), die von den einzelnen Professionisten erstellt werden. Sie dienen dazu, die benötigten Teile exakt passend herzustellen (zB Fassadenbauer bzw. Schlosser für Absturzsicherungen, Haustechniker etc). Nach Fertigstellung des Bauvorhabens werden vom Architekten oder Generalplaner **Bestandspläne** (Maßstab 1:100) auf Basis des evident gehaltenen Einreichplanes bzw. Auswechslungsplanes erstellt.

Auf Basis der Bestandspläne bzw. Brandschutzpläne werden **Fluchtweg-Orientierungspläne** erstellt, diese stellen die Fluchtwege dar. Dazu wird der Bestandsplan auf die notwendigen Informationen reduziert. Darüber hinaus beinhaltet dieser Plan kurze aber wichtige Informationen zum Verhalten im Brand- und Gefahrenfall. **Brandschutzpläne** sind vereinfachte Symbolpläne und sollen alle Informationen enthalten, die zur effizienten Durchführung von Feuerwehreinsätzen notwendig sind.

Die Eigenheiten eines Bauvorhabens erfordern mitunter spezielle Pläne: **Schlitz- und Durchbruchpläne, System- und Verlegepläne** (die die Anordnung einzubauender Teile einschließlich aller Hinweise auf Verlegeart, Verlegedetails und auf allenfalls zusätzliche Montagepläne enthalten), **Grundabtreitungsplan, Fluchtlinienplan, Bodenmarkierungsplan, Gleispläne**, etc.

Vor allem im Tiefbau werden zur Abrechnung neben Aufmaßblättern (die fast immer freihändige Skizzen ohne bestimmten Maßstab enthalten) auch **Abrechnungsspläne** verwendet, die auf den Polier- oder Positionsplänen basieren.

An die Bauführung schließen weitere Pläne an: **Parifizierungsplan** (im Zuge der Nutzwertfeststellung), **Einrichtungsplan**, etc.

Margit Bammer