

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	11
-----------------------------	----

A. Bauordnung für Wien

Novellenspiegel	13
Amtliche Erläuterungen	14
Artikel I	23
Artikel II	23
Artikel III	24
Artikel IV	25
Artikel V	26
Artikel Va	29
Artikel Vb	29
Artikel VI	29
Artikel VIa	29
Artikel VII	30

1. Teil Stadtplanung

§ 1. Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	31
§ 1a. Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten	34
§ 2. Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	35
§ 2a. Grundlagen für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung	39
§ 3. Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung	40
§ 4. Inhalt der Flächenwidmungspläne	41
§ 5. Inhalt der Bebauungspläne	43
§ 6. Zulässige Nutzungen	49
§ 7. Schutzzonen	54
§ 7a. Wohnzonen	55
§ 7b. Zonen für Großbauvorhaben	56
§ 7c. Einkaufszentren	58
§ 7d. Mehrzweckbauvorhaben	59
§ 7e. Geschäftsstraßen	59
§ 7f. Hochhäuser	59
§ 8. Bausperre	60
§ 9. Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	62
§ 10. Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	63
§ 12. Aussteckung der Fluchtilinen	63

2. Teil
Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. ABTEILUNGEN

§ 13.	Abteilung	65
§ 14.	Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	65
§ 15.	Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	66
§ 16.	Beurteilung des Abteilungsvorhabens	67
§ 17.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland	71
§ 18.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	75
§ 19.	Bauverbote	76
§ 20.	Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme	78
§ 21.	Aufteilungen	78

B. UMLEGUNGEN

§ 22.	Umlegung	78
§ 23.	Antrag auf Umlegung	79
§ 24.	Änderung im Grundbuch	79
§ 25.	Einstellung des Verfahrens	80
§ 26.	Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	80
§ 27.	Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	80
§ 28.	Umlegungsplan	82
§ 29.	Belastungen	82
§ 30.	Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens	82
§ 31.	Umlegungsbeschied	83
§ 32.	Umlegungstag	83
§ 33.	Rechtswirkungen	83
§ 34.	Kosten des Umlegungsverfahrens	84

3. Teil
Enteignungen

§ 38.	Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung	85
§ 39.	Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen	86
§ 40.	Grundflächen für öffentliche Zwecke	87
§ 41.	Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel	88
§ 42.	Ergänzungsländer	88
§ 43.	Sonstige Enteignungen	89
§ 44.	Enteignungsverfahren	90
§ 45.	Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung	91
§ 46.	Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides	92

4. Teil
Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47.	Technische Vorarbeiten	93
-------	------------------------------	----

§ 48.	Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken	94
§ 49.	Bauwerks- und Wohnungsnummerierung	95
5. Teil Anliegerleistungen		
§ 50.	Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz	96
§ 51.	Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen	97
§ 52.	Ermäßigungen	98
§ 53.	Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	99
§ 54.	Gehsteigerherstellung	100
§ 55.	Kostenersatz	104
§ 56.	Ergänzungsbeträge	105
6. Teil Entschädigungen		
§ 57.	Entschädigungsgrundsätze	106
§ 58.	Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen	106
§ 59.	Einlösung von Liegenschaften	111
7. Teil Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben		
§ 60.	Ansuchen um Baubewilligung	114
§ 61.	Bewilligung von Anlagen	125
§ 62.	Bauanzeige	127
§ 62a.	Bewilligungsfreie Bauvorhaben	132
§ 63.	Belege für das Baubewilligungsverfahren	140
§ 64.	Baupläne	148
§ 65.	Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren	150
§ 66.	Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	151
§ 67.	Überprüfung des Bauvorhabens	152
§ 68.	Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften	153
§ 69.	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	154
§ 70.	Bauverhandlung und Baubewilligung	158
§ 70a.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	160
§ 71.	Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes	165
§ 71a.	Bewilligung für Bauten langen Bestandes	167
§ 71b.	Sonderbaubewilligungen	168
§ 71c.	Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen	169
§ 72.	Baubeginn	171
§ 73.	Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	171

§ 74.	Gültigkeitsdauer	173
-------	------------------	-----

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 75.	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	175
§ 76.	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	176
§ 77.	Strukturen	181
§ 79.	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen	182
§ 80.	Bebauete Fläche	187
§ 81.	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung	189
§ 82.	Nebengebäude	198
§ 83.	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchlinie	199
§ 84.	Bauteile vor den Baufluchlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	201
§ 85.	Äußere Gestaltung von Bauwerken	204
§ 86.	Einfriedungen	207

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 87.	Begriffsbestimmungen	209
§ 88.	Allgemeine Bestimmungen	210
§ 88a.	Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation	211

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89.	Allgemeine Anforderungen	213
§ 90.	Holzdecken	213

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 91.	Allgemeine Anforderungen	214
§ 92.	Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	214
§ 93.	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes	214
§ 94.	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	215
§ 95.	Fluchtwege	216
§ 96.	Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall	217

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97.	Allgemeine Anforderungen	218
§ 98.	Sanitäreinrichtungen	218
§ 99.	Abwässer und sonstige Abflüsse	218
§ 100.	Abfälle	219

§ 101.	Abgase von Feuerstätten	219
§ 102.	Schutz vor Feuchtigkeit	219
§ 103.	Nutzwasser	220
§ 104.	Trinkwasser	220
§ 105.	Schutz vor gefährlichen Immissionen	221
§ 106.	Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	221
§ 107.	Niveau und Höhe der Räume	222
§ 108.	Lagerung gefährlicher Stoffe	223

**5. Abschnitt
Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit**

§ 109.	Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	224
§ 110.	Erschließung	224
§ 111.	Aufzüge	224
§ 112.	Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	225
§ 113.	Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen	226
§ 114.	Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	226
§ 115.	Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	226

**6. Abschnitt
Schallschutz**

§ 116.	Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	229
§ 117.	Haustechnische Anlagen	229

**7. Abschnitt
Energieeinsparung und Wärmeschutz**

§ 118.	Allgemeine Anforderungen	230
§ 118a.	Energieausweisdatenbank	234
§ 118b.	Kontrolle der Energieausweise	235

**8. Abschnitt
Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen**

§ 119.	Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör	236
§ 120.	Büro- und Geschäftsgebäude	239
§ 121.	Beherbergungsstätten und Heime	239

9. Abschnitt

§ 122.	Einhaltung der bautechnischen Vorschriften	241
--------	--	-----

10. Teil

Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke

§ 123.	Allgemeine Vorschriften	242
§ 124.	Bauführer und Bauwerber	243
§ 125.	Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	245
§ 126.	Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	247

§ 127.	Überprüfungen während der Bauführung	249
§ 128.	Fertigstellungsanzeige	252
§ 128a.	Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden	255
§ 129.	Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	256
§ 129a.	Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	283
§ 129b.	Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	283

11. Teil Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130.	Ersichtlichmachungen im Grundbuch	285
§ 131.	Lösichung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	287

12. Teil Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132.	Wirkungskreis des Magistrates	288
§ 133.	Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen	288
§ 134.	Parteien	289
§ 134a.	Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	295
§ 135.	Baustrafen	313
§ 136.	Beschwerde	317
§ 137.	Nichtigkeitsgründe	317
§ 139.	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	318
§ 140.	Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	320

B. Verordnungen

B.1.	Fachbeirat-Geschäftsordnung	323
B.2.	Gehsteigverordnung	327
B.3.	Einheitssatz-Verordnung	333
B.4.	Bauplanverordnung	334
B.5.	Spielplatzverordnung	336
B.6.	Wiener Bautechnikverordnung 2015	342

Stichwortverzeichnis	345
----------------------------	-----