

Inhaltsverzeichnis

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

A. Bauordnung für Wien

Novellenspiegel	13
Amtliche Erläuterungen	14
Artikel I	25
Artikel II	25
Artikel III	26
Artikel IV	27
Artikel V	28
Artikel Va	31
Artikel Vb	31
Artikel VI	31
Artikel VIa	32
Artikel VII	32

1. Teil Stadtplanung

§ 1. Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	33
§ 1a. Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten	36
§ 2. Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	37
§ 2a. Grundlagen für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung	42
§ 2b. Energieraumpläne	43
§ 3. Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung	44
§ 4. Inhalt der Flächenwidmungspläne	45
§ 5. Inhalt der Bebauungspläne	48
§ 6. Zulässige Nutzungen	54
§ 7. Schutzzonen	60
§ 7a. Wohnzonen	61
§ 7b. Zonen für Großbauvorhaben	62
§ 7c. Einkaufszentren	64
§ 7d. Mehrzweckbauvorhaben	65
§ 7e. Geschäftsstraßen	65
§ 7f. Hochhäuser	65
§ 8. Bausperre	66
§ 9. Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	68
§ 10. Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	69
§ 12. Aussteckung der Fluchtlinien	69

2. Teil
Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. ABTEILUNGEN

§ 13.	Abteilung	71
§ 14.	Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	71
§ 15.	Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	72
§ 16.	Beurteilung des Abteilungsvorhabens	74
§ 17.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland	77
§ 18.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	82
§ 19.	Bauverbote	83
§ 20.	Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme	84
§ 21.	Aufteilungen	85

B. UMLEGUNGEN

§ 22.	Umlegung	85
§ 23.	Antrag auf Umlegung	85
§ 24.	Änderung im Grundbuch	86
§ 25.	Einstellung des Verfahrens	86
§ 26.	Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	87
§ 27.	Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	87
§ 28.	Umlegungsplan	89
§ 29.	Belastungen	89
§ 30.	Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens	89
§ 31.	Umlegungsbescheid	90
§ 32.	Umlegungstag	90
§ 33.	Rechtswirkungen	90
§ 34.	Kosten des Umlegungsverfahrens	91

3. Teil
Enteignungen

§ 38.	Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung	92
§ 39.	Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen	93
§ 40.	Grundflächen für öffentliche Zwecke	94
§ 41.	Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel	95
§ 42.	Ergänzungsflächen	95
§ 43.	Sonstige Enteignungen	96
§ 44.	Enteignungsverfahren	96
§ 45.	Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung	97
§ 46.	Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides	98

4. Teil
Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47.	Technische Vorarbeiten	100
-------	------------------------------	-----

§ 48.	Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken	100
§ 49.	Bauwerks- und Wohnungsnummerierung	101

5. Teil Anliegerleistungen

§ 50.	Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz	103
§ 51.	Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen	104
§ 52.	Ermäßigungen	105
§ 53.	Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	105
§ 54.	Gehsteigherstellung	107
§ 55.	Kostenersatz	111
§ 56.	Ergänzungsbeträge	111

6. Teil Entschädigungen

§ 57.	Entschädigungsgrundsätze	112
§ 58.	Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen	112
§ 59.	Einlösung von Liegenschaften	117

7. Teil Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

§ 60.	Ansuchen um Baubewilligung	120
§ 61.	Bewilligung von Anlagen	131
§ 62.	Bauanzeige	132
§ 62a.	Bewilligungsfreie Bauvorhaben	137
§ 63.	Belege für das Baubewilligungsverfahren	147
§ 64.	Baupläne	155
§ 65.	Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren	158
§ 66.	Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	159
§ 67.	Überprüfung des Bauvorhabens	159
§ 68.	Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften	160
§ 69.	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	161
§ 70.	Bauverhandlung und Baubewilligung	165
§ 70a.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	168
§ 70b.	Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs	172
§ 71.	Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes	174
§ 71a.	Bewilligung für Bauten langen Bestandes	176
§ 71b.	Sonderbaubewilligungen	177
§ 71c.	Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen	178
§ 72.	Baubeginn	180

§ 73.	Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	180
§ 74.	Gültigkeitsdauer	182

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 75.	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	185
§ 76.	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	187
§ 77.	Strukturen	191
§ 79.	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen	192
§ 80.	Bebaute Fläche	197
§ 81.	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung	198
§ 82.	Nebengebäude	206
§ 83.	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie	208
§ 84.	Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	209
§ 85.	Äußere Gestaltung von Bauwerken	212
§ 86.	Einfriedungen	215

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 87.	Begriffsbestimmungen	218
§ 88.	Allgemeine Bestimmungen	219
§ 88a.	Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation ..	220

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89.	Allgemeine Anforderungen	222
§ 90.	Holzdecken	222

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 91.	Allgemeine Anforderungen	223
§ 92.	Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	223
§ 93.	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes	223
§ 94.	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	224
§ 95.	Fluchtwege	225
§ 96.	Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall	225

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97.	Allgemeine Anforderungen	227
§ 98.	Sanitäreinrichtungen	227
§ 99.	Abwässer und sonstige Abflüsse	227

§ 100.	Abfälle	228
§ 101.	Abgase von Feuerstätten	228
§ 102.	Schutz vor Feuchtigkeit	228
§ 103.	Nutzwasser	229
§ 104.	Trinkwasser	229
§ 105.	Schutz vor gefährlichen Immissionen	230
§ 106.	Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	230
§ 107.	Niveau und Höhe der Räume	231
§ 108.	Lagerung gefährlicher Stoffe	232

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 109.	Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	233
§ 110.	Erschließung	233
§ 111.	Aufzüge	233
§ 112.	Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	236
§ 113.	Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen	237
§ 114.	Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	237
§ 115.	Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	237

6. Abschnitt

Schallschutz

§ 116.	Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	240
§ 117.	Haustechnische Anlagen	240

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 118.	Allgemeine Anforderungen	241
§ 118a.	Energieausweisdatenbank	246
§ 118b.	Kontrolle der Energieausweise	246

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

§ 119.	Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör	248
§ 120.	Büro- und Geschäftsgebäude	251
§ 121.	Beherbergungsstätten und Heime	251

9. Abschnitt

§ 122.	Einhaltung der bautechnischen Vorschriften	253
--------	--------------------------------------------------	-----

10. Teil

Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke

§ 123.	Allgemeine Vorschriften	254
§ 124.	Bauführer und Bauwerber	255
§ 125.	Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	258

§ 126.	Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	259
§ 127.	Überprüfungen während der Bauführung	261
§ 128.	Fertigstellungsanzeige	264
§ 128a.	Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden	268
§ 128b.	Gebäudedatenbank	269
§ 129.	Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	270
§ 129a.	Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	297
§ 129b.	Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	297

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130.	Ersichtlichmachungen im Grundbuch	299
§ 131.	Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	301

12. Teil

Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132.	Wirkungskreis des Magistrates	302
§ 133.	Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen	302
§ 134.	Parteien	303
§ 134a.	Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	309
§ 135.	Baustrafen	327
§ 136.	Beschwerde	331
§ 137.	Übermittlung von Daten	331
§ 139.	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	331
§ 140.	Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	334

B. Verordnungen

B.1.	Fachbeirat-Geschäftsordnung	337
B.2.	Gehsteigverordnung	340
B.3.	Einheitssatz-Verordnung	345
B.4.	Bauplanverordnung	346
B.5.	Spielplatzverordnung	348
B.6.	Wiener Bautechnikverordnung 2015	353

Stichwortverzeichnis	355
----------------------------	-----