

Gesamtübersicht

Vorwort	5
Inhaltsübersicht	9

Teil I

Einführung	17
------------------	----

Teil II

Bauordnung für Wien	25
---------------------------	----

Teil III

1. Wiener Bautechnikverordnung mit Richtlinien des OIB und den Erläuterungen hiezu	557
2. BauplanV	709
3. SpielplatzV	711
4. GehsteigV	718

Teil IV

Nebengesetze und wichtige Annexvorschriften

1. Gesetz über die Befreiung von Anliegerbeiträgen	725
2. Wiener Aufzugsgesetz	727
3a. Wiener Kanalgesetz	755
3b. Kanalgrenzwertverordnung	769
3c. Kaltreinigerverordnung	771
4a. Wiener Garagengesetz	773
4b. DurchführungsV zum Garagengesetz	825
5. Wiener Kleingartengesetz	826
6. Wiener Ölfeuerungsgesetz	851
7a. Wiener Baulärmgesetz	876
7b. Wiener Baulärm-Emissionsgrenzwertverordnung	883
8. Wiener Baumschutzgesetz	885

Teil V

Annexvorschriften

1. Bau(abfall)materialienV	903
2. Bauarbeitenkoordinationsgesetz	905
3. Energieausweis-Vorlage-Gesetz	915
4. Verordnung des Gemeinderates betreffend Feststellung der Haupt- und Nebenstraßen	920
5. Gebrauchsabgabengesetz (auszugsweise)	922
6. Wiener Verwaltungsabgabengesetz (auszugsweise)	937
7. Verordnung über Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren (auszugsweise)	938
Stichwortverzeichnis	949

Inhaltsübersicht

Artikel I	25
Artikel II	41
Artikel III	42
Artikel IV	45
Artikel V	46
Artikel Va	48
Artikel Vb	48
Artikel VI	48
Artikel VIa	48
Artikel VII	49

1. Teil

Stadtplanung

§ 1. Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	49
§ 2. Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	61
§ 2a. Grundlagen für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung	72
§ 3. Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung	73
§ 4. Inhalt der Flächenwidmungspläne	74
§ 5. Inhalt der Bebauungspläne	79
§ 6. Zulässige Nutzungen	89
§ 7. Schutzzonen	108
§ 7a. Wohnzonen	109
§ 7b. Zonen für Großbauvorhaben	111
§ 7c. Einkaufszentren	114
§ 7d. Mehrzweckbauvorhaben	116
§ 7e. Geschäftsstraßen	116
§ 7f. Hochhäuser	116
§ 8. Bausperre	117
§ 9. Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	121
§ 10. Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	124
§ 11. Gültigkeitsdauer der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen (entfällt).....	124
§ 12. Aussteckung der Fluchtlinien	125

2. Teil

Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. Abteilungen

§ 13. Abteilung	125
§ 14. Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	128
§ 15. Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	128
§ 16. Beurteilung des Abteilungsvorhabens	131
§ 17. Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland ..	135

§ 18. Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	146
§ 19. Bauverbote	148
§ 20. Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme	151
§ 21. Aufteilungen	152

B. Umlegungen

§ 22. Umlegungen	153
§ 23. Antrag auf Umlegung	154
§ 24. Änderungen im Grundbuch	154
§ 25. Einstellung des Verfahrens	155
§ 26. Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	155
§ 27. Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	156
§ 28. Umlegungsplan	157
§ 29. Belastungen	157
§ 30. Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens	158
§ 31. Umlegungsbescheid	158
§ 32. Umlegungstag	159
§ 33. Rechtswirkungen	160
§ 34. Kosten des Umlegungsverfahrens	161
§ 35. (entfällt)	161

C. Grenzberichtigungen

§ 36. Zweck und Voraussetzungen der Grenzberichtigung; Anmerkung (entfällt)	162
§ 37. Durchführung der Grenzberichtigung (entfällt)	162

3. Teil

Enteignungen

§ 38. Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung	162
§ 39. Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen	167
§ 40. Grundflächen für öffentliche Zwecke	169
§ 41. Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel	170
§ 42. Ergänzungsflächen	170
§ 43. Sonstige Enteignungen	173
§ 44. Enteignungsverfahren	176
§ 45. Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung	183
§ 46. Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides	186

4. Teil

Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47. Technische Vorarbeiten	187
§ 48. Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken	189
§ 49. Bauwerks- und Wohnungsnummerierung	190

5. Teil

Anliegerleistungen

§ 50. Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen	191
§ 51. Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen	194
§ 52. Ermäßigungen	199
§ 53. Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	199
§ 54. Gehsteigherstellung	202
§ 55. Kostenersatz	214
§ 56. Ergänzungsbeträge	214

6. Teil

Entschädigungen

§ 57. Entschädigungsgrundsätze	215
§ 58. Besondere Bestimmungen bei Änderungen des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen	218
§ 59. Einlösung von Liegenschaften	225

7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

§ 60. Ansuchen um Baubewilligung	232
§ 61. Bewilligung von Anlagen	248
§ 62. Bauanzeige	250
§ 62a. Bewilligungsfreie Bauvorhaben	253
§ 63. Belege für das Baubewilligungsverfahren	261
§ 64. Baupläne	276
§ 65. Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren	278
§ 66. Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	279
§ 67. Überprüfung des Bauvorhabens	280
§ 68. Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften	282
§ 69. Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	284
§ 70. Bauverhandlung und Baubewilligung	289
§ 70a. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	306
§ 71. Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes	312
§ 71a. Bewilligung für Bauten langen Bestandes	316
§ 71b. Sonderbaubewilligungen	318
§ 72. Baubeginn	320
§ 73. Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	321
§ 74. Gültigkeitsdauer	324

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 75. Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	327
---	-----

§ 76. Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	330
§ 77. Strukturen	335
§ 78. Lichteinfall (entfällt)	336
§ 79. Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen	336
§ 80. Bebaute Fläche	345
§ 81. Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung.....	347
§ 82. Nebengebäude	355
§ 83. Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie.....	359
§ 84. Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	360
§ 85. Äußere Gestaltung von Bauwerken	364
§ 86. Einfriedungen	369

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 87. Begriffsbestimmungen	372
§ 88. Allgemeine Bestimmungen	374

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89. Allgemeine Anforderungen	376
§ 90. Holzdecken	377

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 91. Allgemeine Anforderungen	377
§ 92. Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	378
§ 93. Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes	378
§ 94. Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	380
§ 95. Fluchtwege	381
§ 96. Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall	381

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97. Allgemeine Anforderungen	382
§ 98. Sanitäreinrichtungen	382
§ 99. Abwässer und sonstige Abflüsse	382
§ 100. Abfälle	383
§ 101. Abgase von Feuerstätten	383
§ 102. Schutz vor Feuchtigkeit	384
§ 103. Nutzwasser	384
§ 104. Trinkwasser	385
§ 105. Schutz vor gefährlichen Immissionen	386

§ 106. Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	386
§ 107. Niveau und Höhe der Räume	390
§ 108. Lagerung gefährlicher Stoffe	390

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 109. Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	391
§ 110. Erschließung	392
§ 111. Aufzüge	392
§ 112. Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	394
§ 113. Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen ...	396
§ 114. Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	396
§ 115. Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	397

6. Abschnitt

Schallschutz

§ 116. Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	398
§ 117. Haustechnische Anlagen	399

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 118. Allgemeine Anforderungen	399
---------------------------------------	-----

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

§ 119. Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör	403
§ 120. Büro- und Geschäftsgebäude	406
§ 121. Beherbergungsstätten und Heime	406

9. Abschnitt

§ 122. Einhaltung der bautechnischen Vorschriften	408
---	-----

10. Teil

Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung von Bauwerken

§ 123. Allgemeine Vorschriften	408
§ 124. Bauführer und Bauwerber	410
§ 125. Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	413
§ 126. Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	417
§ 127. Überprüfungen während der Bauführung	419
§ 128. Fertigstellungsanzeige	425
§ 129. Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	429
§ 129a. Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	474
§ 129b. Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	474

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130. Ersichtlichmachungen im Grundbuch	479
§ 131. Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	481
§ 131a. Verlautbarungen (entfällt)	482

12. Teil

Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132. Wirkungskreis des Magistrates	482
§ 133. Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen	484
§ 134. Parteien	486
§ 134a. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	501
§ 135. Baustrafen	521
§ 136. Berufung	537
§ 137. Nichtigkeitsgründe	542
§ 138. Bauoberbehörde	544
§ 139. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	548
§ 140. Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	552