

Gesamtübersicht

Vorwort	5
Inhaltsübersicht	9

Teil I

Einführung	17
------------------	----

Teil II

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

Teil III

1. Wiener Bautechnikverordnung mit Richtlinien des OIB	569
2. BauplanV	719
3. SpielplatzV	721
4. GehsteigV	728

Teil IV

Nebengesetze und wichtige Annexvorschriften

1. Gesetz über die Befreiung von Anliegerbeiträgen	735
2. Wiener Aufzugsgesetz	737
3a. Wiener Kanalgesetz	765
3b. Kanalgrenzwertverordnung	780
3c. Kaltreinigerverordnung	782
4a. Wiener Garagengesetz	784
4b. DurchführungsV zum Garagengesetz	837
5. Wiener Kleingartengesetz	838
6. Wiener Ölfeuerungsgesetz	865
7a. Wiener Baulärmgesetz	890
7b. Wiener Baulärm-Emissionsgrenzwertverordnung	897
8. Wiener Baumschutzgesetz	899

Teil V

Annexvorschriften

1. Bau(abfall)materialienV	917
2. Bauarbeitenkoordinationsgesetz	919
3. Energieausweis-Vorlage-Gesetz	929
4. Verordnung des Gemeinderates betreffend Feststellung der Haupt- und Nebenstraßen	934
5. Gebrauchsabgabengesetz (auszugsweise)	937
6. Wiener Verwaltungsabgabengesetz (auszugsweise)	953
7. Verordnung über Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren (auszugsweise)	955
Stichwortverzeichnis.....	965

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	75
§ 5. Inhalt der Bebauungspläne	79
§ 6. Zulässige Nutzungen	90
§ 7. Schutzzonen	109
§ 7a. Wohnzonen	110
§ 7b. Zonen für Großbauvorhaben	111
§ 7c. Einkaufszentren	114
§ 7d. Mehrzweckbauvorhaben	116
§ 7e. Geschäftsstraßen	117
§ 7f. Hochhäuser	117
§ 8. Bausperre	118
§ 9. Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	121
§ 10. Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	124
§ 11. Gültigkeitsdauer der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen (entfällt).....	125
§ 12. Aussteckung der Fluchtlinien	125

2. Teil

Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. Abteilungen

§ 13. Abteilung	126
§ 14. Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	129
§ 15. Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	129
§ 16. Beurteilung des Abteilungsvorhabens	132
§ 17. Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland ..	135

§ 18. Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	147
§ 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	155
§ 25. Einstellung des Verfahrens	155
§ 26. Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	155
§ 27. Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	156
§ 28. Umlegungsplan	157
§ 29. Belastungen	158
§ 30. Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens	158
§ 31. Umlegungsbescheid	159
§ 32. Umlegungstag	159
§ 33. Rechtswirkungen	160
§ 34. Kosten des Umlegungsverfahrens	161
§ 35. (entfällt)	161

C. Grenzberichtigungen

§ 36. Zweck und Voraussetzungen der Grenzberichtigung; Anmerkung (entfällt)	161
§ 37. Durchführung der Grenzberichtigung (entfällt)	161

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; Rücküberweisung	183
§ 46. Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides	185

4. Teil

Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47. Technische Vorarbeiten	187
§ 48. Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken	188
§ 49. Bauwerks- und Wohnungsnummerierung	189

5. Teil**Anliegerleistungen**

§ 50. Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen	190
§ 51. Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen	193
§ 52. Ermäßigungen	198
§ 53. Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	198
§ 54. Gehsteigerherstellung	201
§ 55. Kostenersatz	213
§ 56. Ergänzungsbeträge	214

6. Teil**Entschädigungen**

§ 57. Entschädigungsgrundsätze	214
§ 58. Besondere Bestimmungen bei Änderungen des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen	217
§ 59. Einlösung von Liegenschaften	225

7. Teil**Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben**

§ 60. Ansuchen um Baubewilligung	233
§ 61. Bewilligung von Anlagen	250
§ 62. Bauanzeige	252
§ 62a. Bewilligungsfreie Bauvorhaben	255
§ 63. Belege für das Baubewilligungsverfahren	264
§ 64. Baupläne	280
§ 65. Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren	282
§ 66. Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	284
§ 67. Überprüfung des Bauvorhabens	284
§ 68. Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften	287
§ 69. Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	289
§ 70. Bauverhandlung und Baubewilligung	294
§ 70a. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	312
§ 71. Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes	317
§ 71a. Bewilligung für Bauten langen Bestandes	321
§ 71b. Sonderbaubewilligungen	323
§ 72. Baubeginn	326
§ 73. Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	327
§ 74. Gültigkeitsdauer	330

8. Teil**Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze**

§ 75. Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	333
---	-----

§ 76. Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	336
§ 77. Strukturen	341
§ 78. Lichteinfall (entfällt)	342
§ 79. Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen	342
§ 80. Bebaute Fläche	352
§ 81. Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung.....	354
§ 82. Nebengebäude	364
§ 83. Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie.....	367
§ 84. Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	368
§ 85. Äußere Gestaltung von Bauwerken	373
§ 86. Einfriedungen	378

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 87. Begriffsbestimmungen	381
§ 88. Allgemeine Bestimmungen	383

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89. Allgemeine Anforderungen	384
§ 90. Holzdecken	385

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 91. Allgemeine Anforderungen	386
§ 92. Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	386
§ 93. Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes	387
§ 94. Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	388
§ 95. Fluchtwege	389
§ 96. Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall	390

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97. Allgemeine Anforderungen	390
§ 98. Sanitäreinrichtungen	390
§ 99. Abwässer und sonstige Abflüsse	391
§ 100. Abfälle	392
§ 101. Abgase von Feuerstätten	392
§ 102. Schutz vor Feuchtigkeit	392
§ 103. Nutzwasser	393
§ 104. Trinkwasser	393
§ 105. Schutz vor gefährlichen Immissionen	394

§ 106. Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	395
§ 107. Niveau und Höhe der Räume	398
§ 108. Lagerung gefährlicher Stoffe	399

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 109. Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	399
§ 110. Erschließung	400
§ 111. Aufzüge	400
§ 112. Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	402
§ 113. Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen ...	404
§ 114. Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	405
§ 115. Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	405

6. Abschnitt

Schallschutz

§ 116. Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	407
§ 117. Haustechnische Anlagen	407

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 118. Allgemeine Anforderungen	408
---------------------------------------	-----

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

§ 119. Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör	412
§ 120. Büro- und Geschäftsgebäude	414
§ 121. Beherbergungsstätten und Heime	415

9. Abschnitt

§ 122. Einhaltung der bautechnischen Vorschriften	416
---	-----

10. Teil

Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung von Bauwerken

§ 123. Allgemeine Vorschriften	417
§ 124. Bauführer und Bauwerber	418
§ 125. Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	422
§ 126. Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	426
§ 127. Überprüfungen während der Bauführung	428
§ 128. Fertigstellungsanzeige	434
§ 129. Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	438
§ 129a. Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	484
§ 129b. Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	485

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130. Ersichtlichmachungen im Grundbuch	489
§ 131. Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	492
§ 131a. Verlautbarungen (entfällt)	492

12. Teil

Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132. Wirkungskreis des Magistrates	493
§ 133. Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen	494
§ 134. Parteien	496
§ 134a. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	512
§ 135. Baustrafen	532
§ 136. Beschwerde	548
§ 137. Nichtigkeitsgründe	552
§ 138. Bauoberbehörde (entfällt)	555
§ 139. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	558
§ 140. Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	562