

Bundesland

Wien

Kurztitel

Bauordnung für Wien

Kundmachungsorgan

LGBL Nr. 11/1930 zuletzt geändert durch LGBL Nr. 69/2018

Typ

Gesetz

§/Artikel/Anlage

Art. 5

Inkrafttretensdatum

22.12.2018

Außerkrafttretensdatum

13.12.2021

Abkürzung

BO für Wien

Index

10 Bau- und Bodenrecht sowie Recht der Technik (B); 10/10 Baurecht sowie Straßen- und Wegerecht

Text**ARTIKEL V**

(1) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude sind in Gartensiedlungsgebieten nachträglich Baubewilligungen nach § 70 auch dann zu erteilen, wenn sie die Abstände zu den Grundgrenzen oder zur Achse des Aufschließungsweges nicht einhalten oder wenn ihre Gebäudehöhe mehr als 3,50 m beziehungsweise die Dachneigung mehr als 25° beträgt und die bestehende Kubatur jenes Produkt nicht überschreitet, das sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten bebaubaren Fläche, einer Gebäudehöhe von 3,50 m und einer Dachneigung von 25° beziehungsweise der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ergibt; ferner sind nachträglich Baubewilligungen nach § 70 auch dann zu erteilen, wenn das Ausmaß der bebaubaren Fläche um nicht mehr als ein Viertel überschritten wird, wobei insgesamt eine bebaute Fläche von 150 m² nicht überschritten werden darf.

(2) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude sind in Gartensiedlungsgebieten Abteilungsbewilligungen für Baulose auch dann zu erteilen, wenn Aufschließungsweg nicht die im § 16 Abs. 3 geforderten Breiten erreichen; eine lichte Breite von 2,50 m dürfen sie nicht unterschreiten. Die Abteilungsbewilligung darf auch für solche Baulose erteilt werden, die über einen Verbindungsstreifen mit einem Aufschließungsweg verbunden sind (Fahnenbaulose), wenn

dieser Verbindungsstreifen eine Mindestbreite von 2 m aufweist oder wenn deren Zugänglichkeit durch eine entsprechende Dienstbarkeit rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist. Die Abteilungsbewilligung darf auch für solche Bauplätze erteilt werden, die über einen Verbindungsstreifen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind (Fahnenbauplätze), wenn dieser Verbindungsstreifen eine Mindestbreite von 2,50 m aufweist.

(3) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude ist in Gartensiedlungsgebieten von der Einhaltung der Bestimmungen über den Lichteinfall für einzelne Hauptfenster Abstand zu nehmen, wenn im Gebäude zumindest ein Aufenthaltsraum vorhanden ist, der den gesetzlichen Lichteinfall aufweist.

(4) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit oder die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen oder sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen ragen. Dabei ist ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt wird; die bebaute Fläche des Aufzugszubaues ist in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 nicht einzurechnen.

(5) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis 20 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen sowie in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 vorragen. Zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen darf bei diesen Gebäuden die bestehende Gebäudehöhe bzw. der oberste Gebäudeabschluss um nicht mehr als 30 cm überschritten werden.

(6) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2014 bereits bestehenden Gebäuden sind, soweit städtebauliche Rücksichten nicht entgegenstehen, Bauführungen zur Schaffung oder Erweiterung eines Dachraumes für die Errichtung von Wohnungen durch Erhöhung der Dachneigung bis zum Erreichen des Gebäudeumrisses gemäß § 81 Abs. 4 auch dann zulässig, wenn dadurch die zulässige Gebäudehöhe, Bestimmungen des Bebauungsplanes über die gärtnerische Ausgestaltung der Grundfläche, die Herstellung von Flachdächern oder Baufluchtlinien nicht eingehalten werden; die bestehende Gebäudehöhe darf durch solche Bauführungen unbeschadet des Abs. 5 nicht überschritten werden. § 68 Abs. 1 findet Anwendung.

Schlagworte

Bauordnung, Bau, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Baugesetz, BO, Bauen, Arbeit, Bauklasse, Haus, Wohnhaus, Pflegeheim, Krankenhaus, Krankenanstalt, Pensionistenwohnhaus, Garage, Tiefgarage, Wohnheim, Wohnhausanlage, Stadtbild, Flächenwidmung, Flächenwidmungsplan, Land, Grünland, Bauland, Industrieland, Parkanlagen, Sportanlagen, Kleingarten, Kleingartensiedlung, Sportplatz, Spielplatz, Grundfläche, Badehütte, Freibad, Erholungsgebiet, Friedhof, Friedhöfe, Steinbruch, Schottergrube, Sandgrube, Lehmgrube, Tongrube

Im RIS seit

27.12.2018

Zuletzt aktualisiert am

14.12.2021

Gesetzesnummer

20000006

Dokumentnummer

LWI40013091