

Bundesland

Wien

Kurztitel

Bauordnung für Wien

Kundmachungsorgan

LGBL Nr. 11/1930 zuletzt geändert durch LGBL Nr. 37/2023

Typ

Gesetz

§/Artikel/Anlage

Art. 5

Inkrafttretensdatum

14.12.2023

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 Abteilungsbevolligungen für Baulose auch dann zu erteilen, wenn Aufschließungswege nicht die im § 16 Abs. 3 geforderten Breiten erreichen; eine lichte Breite von 2,50 m dürfen sie nicht unterschreiten. Die Abteilungsbevolligung darf auch für solche Baulose erteilt werden, die über einen Verbindungstreifen mit einem Aufschließungsweg verbunden sind (Fahnenbaulose), wenn dieser Verbindungstreifen eine Mindestbreite von 2 m aufweist oder wenn deren Zugänglichkeit durch eine entsprechende Dienstbarkeit rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist. Die Abteilungsbevolligung darf auch für solche Bauplätze erteilt werden, die über einen Verbindungstreifen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind (Fahnenbauplätze), wenn dieser Verbindungstreifen 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 Aufzugszubaus ist in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 nicht einzurechnen.

(5) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Wiener Bautechnikverordnung 2020 – WBTV 2020, LGBL für Wien Nr. 4/2020, bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen sowie die für die Begrünung von Fassaden notwendigen technischen Systeme bis 20 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen sowie in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 vorragen. Bei einer Kombination beider Maßnahmen ist ein Übertreten bis 30 cm zulässig. 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 oder Betriebseinheiten für Bürozwwecke 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.

(7) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2021 bereits bestehenden Gebäuden sind Abteilungsbewilligungen für Bauplätze auch dann zu erteilen, wenn die Abstandsbestimmungen gemäß § 79 Abs. 3 zwar nicht eingehalten sind, aber der Abstand des Gebäudes zur Nachbargrenze durch die Grundabteilung nicht verändert wird.

(8) Beim nachträglichen Einbau von Flächenwärmeabgabesystemen im Zuge der Dekarbonisierung von im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Wiener Bautechnikverordnung 2020 – WBTV 2020, LGBL für Wien Nr. 4/2020, bereits bestehenden Gebäuden, gelten die Anforderungen an die lichte Raumhöhe in Aufenthaltsräumen als erfüllt, wenn diese mindestens 2,40 m beträgt.

(9) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2023 bereits bestehenden und nach dem 1.1.1945 errichteten Gebäuden außerhalb von Schutzzonen, deren Dächer eine Neigung von höchstens 15° aufweisen, darf unbeschadet des Abs. 5 die bestehende Gebäudehöhe bzw. der oberste Gebäudeabschluss zur Begrünung von Dächern um weitere 15 cm überschritten werden. Eine Kombination dieser Maßnahme mit der Anbringung einer Wärmedämmung gemäß Abs. 5 ist zulässig, die Überschreitung der bestehenden Gebäudehöhe bzw. des obersten Gebäudeabschlusses darf jedoch insgesamt nicht mehr als 45 cm betragen.

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

19.12.2023

Zuletzt aktualisiert am

15.11.2024

Gesetzesnummer

20000006

Dokumentnummer

LWI40016425