

# Inhaltsverzeichnis zum Seminar Wr. Bauordnung

DI. Bernhard Gutternigh

---

## Wiener Bauordnung I (6 UE)

1. Einleitung
2. Stufenbau der Rechtsordnung
3. Stadtplanungsinstrumente
  - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
  - Schutzzone
  - Wohnzone
  - Einkaufszentren
  - Großbauvorhaben
  - Mehrzweckbauten
  - Bausperre
  - Bauverbot
  - § 53 – „Strassen von privater Hand“
4. Grundabteilungen – Änderung von Liegenschaftsgrenzen
5. Enteignungen
6. Entschädigungen
7. Anliegerleistungen
8. Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben - Verfahrensbestimmungen
  - Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen
  - Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
  - Anzeigepflichtige Bauvorhaben
  - Bewilligungsfreie Bauvorhaben
  - Ausnahmebestimmungen nach §§ 68, 69 und 71,71a und 71b BO f. Wien
  - Gesetzlich geregelte Ausnahmetatbestände
  - Das Baubehördliche Genehmigungsverfahren (Standard und vereinfacht)
  - Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung
  - Überprüfung während der Baudurchführung
  - Bauvollendungsfrist und Fertigstellung

## Wiener Bauordnung II (6 UE)

### 9. Ausnutzbarkeitsbestimmungen

- Bauklassen
- Bauweisen
- Strukturen
- bebaute Fläche
- Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse inkl. Der zul. Dachaufbauten
- Seitenabstand
- Nebengebäude
- Bauteile vor der Gebäudefront – Erker Balkone Türvorbauten
- Einfriedungen

### 10. Ausstattungsstandards bei Gebäuden

- Aufenthaltsräume
- Raumhöhen
- Belichtung
- Mindestausstattung bei Wohnungen
- Erschließung
- Barrierefreiheit
- Aufzüge
- Stellplatzverpflichtung
- Notwendige Nebenräume und Anlagen

## **Sonderthema Bauen im Bestand** (Dachgeschosse und Umbauten)

11. Beschränkungen durch den Bebauungsplan

12. Statische Beschränkungen

13. Brandschutztechnische Ansprüche

14. Mögliche Abweichungen ( Anwendung §68 BO f. Wien und §2 Wr. Bautechnikverordnung BTVO )