

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1993

Ausgegeben am 22. September 1993

35. Stück

49. Gesetz: Bauordnung für Wien (Bauordnungsnovelle 1993); Änderung.

49.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 1993)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 48/1992, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 2 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dies gilt nicht, wenn eine Stellungnahme des Eigentümers vorliegt.“

2. § 7 a Abs. 3 lautet:

„(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, sind auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden.“

3. § 10 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Die bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen sind bei allen in § 9 Abs. 1 lit. a bis d genannten Vorhaben einzuhalten, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht.“

4. § 11 erster Satz lautet:

„Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen gilt auf die Dauer eines Jahres und ist für alle innerhalb dieses Zeitraumes eingebrachten Ansuchen um Bewilligung eines der im § 9 Abs. 1 lit. a bis d genannten Vorhaben maßgebend.“

5. § 16 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Größe eines Bauplatzes soll unbeschadet einer Festsetzung im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. v mindestens 500 m² betragen, die Größe eines Bauloses soll mindestens 250 m² betragen. Die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) dürfen dem Flächenaus-

maß der Baulose nicht zugerechnet werden. Bauplätze dürfen mit der Verkehrsfläche auch durch einen Verbindungsstreifen verbunden werden (Fahnenbauplätze), wenn der Bebauungsplan die Bebauung der als Verbindungsstreifen vorgesehenen Grundfläche nicht zwingend vorschreibt. Die Breite des Verbindungsstreifens muß mindestens 3 m betragen. Baulose dürfen mit Aufschließungswegen auch durch einen Verbindungsstreifen mit einer Breite von mindestens 2,50 m verbunden werden (Fahnenbaulose). Ein Bauplatz, ein Baulos oder ein Kleingarten darf nicht zwei oder mehrere Grundbuchkörper umfassen, wobei ein Bauplatz oder Baulos zur Gänze im Bauland, ein Kleingarten zur Gänze im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen liegen muß. Im Zusammenhang mit einem Baurecht oder, wenn die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne für verschiedene übereinanderliegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Bestimmungen enthalten, auch im Zusammenhang mit einem Verkehrsband, darf ein Bauplatz auch mehrere Grundbuchkörper umfassen. Kein Gebäude darf die Grenzen eines Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens unbeschadet der zulässigen oder gebotenen Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes überragen.“

6. § 60 Abs. 1 lit. d vorletzter Satz lautet:

„Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist vor Festsetzung der Schutzzone zu versagen, wenn sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befindet, die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt wird und die Kundmachung der öffentlichen Auflage (§ 2 Abs. 6), in der auf die beabsichtigte Festsetzung einer Schutzzone hingewiesen wird, bereits erfolgt ist.“

7. § 64 Abs. 4 lautet:

„(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne sowie die Art der Darstellung erlassen.“

8. Dem § 68 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) zulässig, wenn sie nur für die Beheizung eines Aufenthaltsraumes dienen und die Abgasabfuhr über Dach

einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Bei nachträglichem Einbau von Aufenthaltsräumen in ein Dachgeschoß ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig. Durch die Abgasleitung darf weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen entstehen.“

9. Dem § 69 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) Die Bestimmungen über unwesentliche Abweichungen von Bebauungsvorschriften finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist.“

10. § 70 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde in der Regel binnen dreier Monate durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden.“

11. § 88 Abs. 8 lautet:

„(8) Alle Fenster müssen so beschaffen sein, daß sie auch an der Außenseite leicht und gefahrlos gereinigt werden können. Dies gilt nicht, wenn entsprechende Vorrichtungen zur leichten und gefahrlosen Reinigung der Fenster von außen vorgesehen sind. Soweit dies nach der Lage und dem Verwendungszweck der Räume notwendig ist, müssen einzelne Fenster ihrer Größe und Lage nach so beschaffen sein, daß durch sie die Rettung von Menschen möglich ist; solche Fenster sind auch bei Klimatisierung der Aufenthaltsräume offenbar einzurichten und im Raum als solche dauerhaft zu bezeichnen.“

12. § 91 Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Wenn für die Trinkwasserversorgung aller Geschosse mit Aufenthaltsräumen mindestens 1,5 bar Druck nicht dauernd gewährleistet sind, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen einzurichten.“

13. § 93 Abs. 3 lautet:

„(3) In rückstaugefährdeten Gebieten, das sind solche, in denen bei niederschlagsreichen, jedoch noch als durchschnittlich zu bezeichnenden Witterungsverhältnissen ein Aufstau der Abwässer in den Kanälen auftreten kann, sind Abschlüsse oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Eindringens des Rückstaus in Baulichkeiten und baulichen Anlagen herzustellen. Von der Behörde sind Aufträge zur Herstellung solcher Abschlüsse oder anderer technisch geeigneter Maßnahmen auch für bereits bestehende Baulichkeiten und bauliche Anlagen zu erteilen, wenn nach deren Errichtung ein in seinem Ausmaß schwerwiegender Rückstau aufgetreten oder bereits mehrmals ein Rückstau erfolgt ist.“

14. § 96 Abs. 1 lautet:

„(1) Die Verlegung von Leitungen hat nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so zu erfolgen, daß die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes

erlassenen Verordnungen erforderliche Festigkeit, Wärmedämmung, Schalldämmung und brandschutztechnischen Eigenschaften der einzelnen Bauteile nicht wesentlich beeinflusst werden.“

15. Dem § 97 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Durch Verordnung der Landesregierung können nach dem Stande der technischen Wissenschaften Voraussetzungen festgelegt werden, unter denen ein Abweichen von den Bestimmungen dieses Gesetzes über den Wärmeschutz von Bauteilen (k-Werte) zulässig ist. Dabei darf der Wärmebedarf, der sich aus den Bestimmungen dieses Gesetzes über den Wärmeschutz von Bauteilen (k-Werte) für das gesamte Gebäude ergibt, nicht überschritten werden.“

16. § 99 Abs. 2 lautet:

„(2) Außenwände und erdberührte Wände von Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Der Wärmedurchgangskoeffizient k von Fenstern darf höchstens $1,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, jener von Türen darf höchstens $1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ betragen. Beträgt die Fläche der Fenster und Türöffnungen mehr als 30 vH der Außenwand (von außen gerechnet), darf die Wand einschließlich dieser Öffnungen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben.“

17. § 100 Abs. 2 lautet:

„(2) Alle Innenwände müssen standfest sein. Darüber hinaus müssen sie, mit Ausnahme der nichttragenden Scheidewände, feuerbeständig und tragfähig sein. Tragende Scheidewände in ebenerdigen Gebäuden, in Gebäuden der Bauklasse I und in Gebäuden im Grünland bedürfen nur einer feuerhemmenden Ausführung.“

18. § 100 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Wärmedurchgangskoeffizient k von Trennwänden zwischen Wohnungen darf höchstens $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, jener von sonstigen Trennwänden darf höchstens $0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ betragen. Alle Trennwände müssen einen ausreichenden Schallschutz haben. Der Schallschutz gilt bei einer einschaligen Trennwand mit einem Gewicht von mindestens 450 kg/m^2 Wandfläche als gewährleistet (Luftschallschutzmaß mindestens $+ 5 \text{ dB}$). Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Schalldämmung zu erbringen.“

19. § 101 Abs. 1 lautet:

„(1) Wird ein Gebäude an Nachbargrenzen angebaut, muß es an diesen in allen Geschossen feuerbeständige Feuermauern ohne Öffnungen erhalten, die den Anforderungen für Außenwände entsprechen.“

20. § 103 Abs. 2 lautet:

„(2) Decken und Fußböden, die Wohnungen, Aufenthaltsräume, Badezimmer und Abort ab-

schließen, dürfen höchstens folgende Wärmedurchgangskoeffizienten k haben:

1. Decken gegen Kellerräume, Geschäftsräume, Lagerräume, Garagen u. dgl. sowie erdberührte Fußböden: $0,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
2. Decken gegen Außenluft, Ein- und Ausfahrten bzw. Durchfahrten sowie Decken des obersten Geschoßes: $0,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
3. Geschoßdecken: $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Abschlüsse von Deckenöffnungen in der obersten Decke dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $2,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Beträgt die Fläche der Deckenöffnungen mehr als 30 vH der obersten Deckenfläche, darf die Decke einschließlich dieser Öffnungen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben.“

21. § 104 Abs. 1 lautet:

„(1) Die Dachhaut muß aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt sein. Dachöffnungen müssen verschließbar oder gegen Flugfeuer durch engmaschige Drahtnetze gesichert und von den Nachbargrenzen mindestens 1 m entfernt sein. Von der Ausführung der Dachhaut mit nicht brennbaren Baustoffen kann bei Bauten im Grünland und Nebengebäuden abgesehen werden, wenn sie aus Gründen des Brandschutzes entbehrlich ist.“

22. § 112 Abs. 5 lautet:

„(5) Die in Feuerstätten entstehenden Verbrennungsgase sind unmittelbar durch Rauchgas- bzw. Abgasanlagen (Verbindungsstücke und Rauchfänge bzw. Abgasfänge) über Dach so ins Freie abzuleiten, daß weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen entsteht.“

23. § 114 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Rauchfangaußenwände (Wangen) einzelner Rauchfänge und Rauchfanggruppen dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $1,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Innerhalb einer Rauchfanggruppe genügen Rauchfangzwischenwände (Zungen) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten k von höchstens $2,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. In Außenwänden und in Feuermauern untergebrachte Rauchfänge müssen an der dem Freien zugekehrten Seite Wangen mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten k von höchstens $1,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Rauchfänge, die gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen, dürfen von diesen Anforderungen abweichen, sofern diese Anforderungen in jeder Wohnung durch zumindest einen anderen Rauchfang erfüllt werden. Freistehendes Rauchfangmauerwerk im Dachgeschoß darf

nicht zur Unterstützung von Bauteilen verwendet werden.“

24. § 114 Abs. 7 letzter Satz lautet:

„Sie dürfen nur dann vorgesehen werden, wenn sie gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen; wenn die Feuersicherheit nicht auf andere Art gewährleistet ist, ist die Verwendung von einer feuerbeständigen Ummantelung des Sammlers abhängig zu machen.“

25. § 115 Abs. 2 lautet:

„(2) Luftleitungen (Kanäle und Schächte) sind aus nicht brennbaren und korrosionsbeständigen Baustoffen betriebsdicht herzustellen; luftführende Oberflächen müssen glatt sein und dürfen keine brennbaren Anstriche haben. Isoliermaterialien müssen zumindest schwer entflammbar sein. Ausmündungen von Luftleitungen sind so auszubilden, daß der Einwurf von Fremdkörpern verhindert ist. Für die leichte und gefahrlose Reinigung des Inneren der Luftleitungen und deren Zugehörigen sind an geeigneten Stellen in entsprechenden Abständen Putzöffnungen mit dicht schließenden Putztüren anzuordnen.“

26. § 115 Abs. 4 lautet:

„(4) Luftleitungen sind so zu errichten, daß durch die auftretenden Luftgeschwindigkeiten keine unzumutbare Lärmentwicklung eintritt. Treten in Luftleitungen Luftgeschwindigkeiten von mehr als 10 m/s auf, sind jedenfalls Schallschutzmaßnahmen zu treffen.“

27. § 128 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Über den Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung hat die Behörde unbeschadet des Abs. 4 in der Regel binnen dreier Monate durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden.“

28. § 129 b Abs. 3 letzter Satz lautet:

„Das gleiche gilt für die Kosten von Maßnahmen, die die Behörde auf Grund des § 123 Abs. 3 oder des § 129 Abs. 6 gesetzt hat.“

Artikel II

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 1993 in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

Der Landesamtsdirektor:

Bandion