OiB- Richtlinien

Begriffsbestimmungen

Ausgabe: Oktober 2011

Bereiche, in denen Waren zum Verkauf angeboten werden. Hiezu gehören z.B. Kassenbereiche, Windfänge, Ausstellungs-, Vorführ-, und Beratungsräume, gastgewerblich genutzte Räume sowie alle dem sonstigen Kundenverkehr dienenden Räume. Büros und Lagerbereiche, die nicht mit brandabschnittsbildenden Wänden und Decken vom Verkaufsbereich getrennt sind, zählen ebenfalls zur Verkaufsfläche.

Verkaufsstätten

Gebäude oder Gebäudeteile, die bestimmungsgemäß dem Verkauf von Waren dienen.

Versammlungsstätten

Gebäude oder Gebäudeteile für Veranstaltungen mit mehr als 120 Personen.

Verteilleitung

Leitung zwischen Wärmebereitstellungssystem und vertikaler Steigleitung.

Wärmespeichersystem

Prozessbereich in der Anlagentechnik, in dem die in einem Medium enthaltene Wärme gespeichert wird.

Wärmeverteilsystem

Prozessbereich in der Anlagentechnik, in dem die benötigte Wärmemenge von der Bereitstellung zur Wärmeabgabe transportiert wird.

Wohngebäude

Gebäude, die ganz oder überwiegend zum Wohnen genutzt werden.

Wohnung

Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Wohnungstreppen

Haupttreppen in Wohnungen sowie in Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als zwei Wohnungen und in Reihenhäusern.

Zuverlässigkeit des Tragwerks

Die Fähigkeit eines Tragwerks oder Bauteils, die festgelegten Anforderungen zu erfüllen.

oib-richtlinien, begriffbestimmungen, okt. 2011

Verfahrensbestimmungen, Mietzinsbildung, Verfügungs und Eigentumsbeschränkungen (7)
sowie begünstigte Rückzahlung

§ 45 Ansuchen
§ 46 Nachweis des Einkommens
§ 47 Erledigung der Ansuchen
§ 48 Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten
§ 49 Bauführung
§ 50 Endabrechnung
§ 51 Mietzinsbildung bei Neubauten
§ 52 Mietzinsbildung bei Sanierungen
§ 53 Eigentumsbeschränkungen
§ 53a Gemeinschaftsrecht (7) (13) (16)

VIII. Hauptstück
Schlußbestimmungen

§ 54 Inkrafttreten und Außerkrafttreten
§ 55 Übergangsbestimmungen.
§ 56 Inkrafttreten von Novellen (14)

I. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Gegenstand

(1) Das Land Steiermark fördert

1. die Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen,
2. den Ersterwerb von Eigentumswohnungen,
3. die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
4. den Wohnungserwerb im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien und
5. Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung, der Ortserneuerung oder Wohnumfeldverbesserung sowie Maßnahmen zur Sicherung der Wohnversorgung. (5)

(2) Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Mit der Erteilung der Förderungszusicherung erwirbt der Förderungswerber einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Förderung in der zugesicherten Höhe und Art. (5)

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m2 und mit Ausnahme der Eigenheime nicht mehr als 150 m2 beträgt;
2. (entfallen)
3. als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die
   - rückzahlbare Förderungen noch nicht vollständig zurückbezahlt sind,
   - Zuschüsse noch geleistet werden,
   - nicht rückzahlbare Förderungsbeiträge vor weniger als 10 Jahren geleistet wurden oder (7)
   - eine vom Land Steiermark übernommene Bürgschaft noch nicht erloschen ist;
4. als Eigenheim ein Gebäude mit einer Wohnung oder zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch den Eigentümer bestimmt ist.
5. als Wohnheim ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn oder Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume enthält;

6. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall , Wärme , Feuchtigkeits und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfaßt jedenfalls den Einbau wassersparender Armaturen und ausreichende ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muß jedoch nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen; die Verwendung von Tropenhölzern ist ausgeschlossen; (1)
7. als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone. Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;
8. als Baukosten einer Wohnung (eines Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem gesetzlichen oder vereinbarten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung (den Geschäftsraum) entfällt;
9. als nahestehende Person
   a) der Ehegatte (die Ehegattin), der eingetragene Partner (die eingetragene Partnerin), (18)
   b) Verwandte in gerader Linie (insbesondere Eltern, Großeltern, Kinder, Enkelkinder) einschließlich Adoptivkinder (Wahlkinder) sowie Stiefeltern, (5)
   c) Geschwister,
   d) Verschwägerte in gerader Linie, das sind Personen, die mit dem Ehegatten in gerader Linie verwandt sind, insbesondere Schwiegereltern und Stiefkinder, (5)
   e) eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt,
   f) in der Haushaltsgemeinschaft lebende eigene oder adoptierte Kinder einer Person gemäß lit. e und
   g) Pflegekinder gemäß dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz; Pflegekinder gelten dann als nahestehende Personen, wenn ein längerer, etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, daß es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt;
10. als Einkommen
    a) bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um
       - die steuerfreien Einkünfte,
       - die abgezogenen Beträge nach den §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 34 mit Ausnahme Abs. 6 hinsichtlich Behinderungen, 36 und 41 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988,
       - die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten oder frühere eingetragene Partnerinnen bzw. Partner nach Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen an die Förderungswerberin bzw. an den Förderungswerber zu erbringen sind, (18)

    und vermindert um die Einkommensteuer;

    b) bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988,

    vermehrt um
       - die steuerfreien Einkünfte,
       - die abgezogenen Beträge nach den §§ 18 und 34 mit Ausnahme Abs. 6 hinsichtlich Behinderungen und § 41 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988,
       - die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten oder frühere eingetragene Partnerinnen bzw. Partner nach Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen an die Förderungswerberin bzw. an den Förderungswerber zu erbringen sind, (18)

    c) bei Ermittlung des Einkommens gemäß lit. a und b bleiben außer Ansatz:
       - Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z. 7 und 8 Einkommensteuergesetz 1988 sowie Kinderbetreuungsgelder, (8)
       - Kinderabsetzbeträge gemäß dem Familienbesteuerungsgesetz 1992,
       - Pflegegelder nach dem Bundespflegegesetz und dem Steiermärkischen Pflegegeldgesetz,
       - Pflege oder Blindenbeihilfen sowie Leistungen nach dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz, LGBl. Nr. 93/1990 in der Fassung LGBl. Nr. 83/1999, (7)

Bundesland

Steiermark

Titel

Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG

Stammfassung: LGBl. Nr. 59/1995 (XII. GPStLT EZ 992 Blg.Nr. 132)

Novellen: (1) LGBl. Nr. 50/2001 (XIV. GPStLT RV EZ 13/1 AB EZ 13/4)
(2) LGBl. Nr. 73/2001 (XIV. GPStLT RV EZ 224/1 AB EZ 224/4)
(3) LGBl. Nr. 7/2002 (XIV. GPStLT RV EZ 443/1 AB EZ 443/2)
(4) LGBl. Nr. 33/2002 (XIV. GPStLT IA EZ 143/1 AB EZ 143/5 IA EZ 135/1 AB EZ 135/9)
(5) LGBl. Nr. 78/2003 (XIV. GPStLT IA EZ 31,IA EZ 55/1 AB EZ 55/15)
(6) LGBl. Nr. 6/2008 (XV. GPStLT RV EZ 930/1 AB EZ 930/5)
(7) LGBl. Nr. 27/2008 (XV. GPStLT RV EZ 1653/1 AB EZ 1653/4) (CELEX Nr. 32002L0091)
(8) LGBl. Nr. 88/2008 (XV. GPStLT IA EZ 1672/1 AB EZ 1672/4)
(9) LGBl. Nr. 13/2010 (XV. GPStLT RV EZ 3289/1 AB EZ 3289/4) (CELEX Nr. 32006L0123)
(10) LGBl. Nr. 49/2010 (XV. GPStLT IA EZ 99/1 AB EZ 99/5)
(11) LGBl. Nr. 13/2011 (XV. GPStLT RV EZ 3648/1 AB EZ 3648/4) (CELEX Nr. 31989L0106, 32002L0091)
(12) LGBl. Nr. 78/2012 (XVI. GPStLT IA EZ 1084/1 AB EZ 1084/5) (CELEX Nr. 32010L0031)

Text

Inhaltsverzeichnis (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11)

I. HAUPTSTÜCK
Allgemeine Grundsätze und verfahrensrechtliche Vorschriften

I. Teil
Behörden, Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

§ 1 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden
§ 2 Behördenzuständigkeit
§ 3 Ausnahmen vom Anwendungsbereich
§ 4 Begriffsbestimmungen

II. Teil

I. Abschnitt
Das Grundstück und seine Bebauung

§ 5 Bauplatzeignung
§ 6 Fernwärmeanschlussauftrag
§ 7 Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung
§ 8 Freiflächen und Bepflanzungen
§ 9 Zufahrten für Einsatzfahrzeuge
§ 10 Kinderspielplätze

- höchstens drei oberirdische Geschoße (einschließlich Dachgeschoße) haben;

41. Klimaanlage: Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit, geregelt werden kann;
42. Kniestockhöhe: das Maß des vertikalen Abstandes zwischen Oberkante der obersten Rohdecke und der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren), gemessen in der äußeren Außenwandebene;
43. Lästlinge: kleinere wirbellose Tiere, zumeist Insekten, die sich gerne in der näheren Umgebung des Menschen aufhalten; dabei handelt es sich um Arten, die primär keine deutliche Schadwirkung haben; wird jedoch durch günstige Lebensbedingungen ihre Vermehrung besonders begünstigt, treten sie in übermäßiger Anzahl auf und werden damit als zunehmend störend empfunden; bei massenhaftem Auftreten führen sie zu Belästigungen, in vielerlei Hinsicht können sie mitunter auch zu Schädlingen werden; zu ihnen zählen u. a. Ameisen, Silberfischchen, Kellerasseln, Ohrwürmer, Fliegen (z. B. Fruchtfliegen, Kleine Stubenfliege etc.), Wespen, Hornissen, Milben;
44. Nachbar: Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können;
45. Nachbargrenze: Grenze zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer;
46. Natürliches Gelände: Als natürliches Gelände von Grundflächen gilt jenes, das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der letzten Revision des Flächenwidmungsplanes gegeben war;
47. Nebengebäude: eingeschoßige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m2;
48. Neubau: Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;
49. Niveau: Höhenlage der Bauwerke und angrenzenden Verkehrsflächen;
50. (entfallen) (12);
51. Ölfeuerungsanlagen: der Verbrennung von Heizöl dienende Feuerstätten einschließlich der mit diesen verbundenen Anlagen zur Lagerung und Leitung von Heizöl;
52. Ölöfen: Ölfeuerungsgeräte mit Rauchfanganschluss bis zu einer Nennheizleistung von 18,0 kW, die der Einzelraumheizung dienen;
53. Ortsübliche Belästigungen: die in den betroffenen Gebieten tatsächlich vorhandenen, zumindest jedoch die in Gebieten dieser Art üblicherweise auftretenden Immissionen;
54. Parapethöhe: vertikaler Abstand zwischen fertiger Standfläche und Oberkante des unteren Stockprofils oder der Brüstung;
55. Raumhöhe: Abstand zwischen Fußbodenoberkante bis zur Unterkante der darüberliegenden Decke;
56. Stand der Technik: auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist; jedenfalls sind die OIB Richtlinien Regel der Technik, die den Stand der Technik wiedergeben;
57. Straßenfluchtlinie: die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche;
58. Umbau: die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;
59. (entfallen) (12);
60. Versammlungsstätten: Gebäude oder Gebäudeteile für Veranstaltungen mit mehr als 120 Personen, soweit es sich nicht um eine Betriebsanlage handelt;
61. Wirtschaftsdünger: organische Substanzen, die in der Land und Forstwirtschaft anfallen und zur Düngung eingesetzt werden (z. B. Gülle, Jauche und Mist);
62. Wohnräume: Aufenthaltsräume in Wohnungen;
63. Wohnung: Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen;
64. Zubau: die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen.

II. TEIL

steiermärkisches baugesetz- stmk. baug

Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989)

Fundstellen der Rechtsvorschrift		
Datum	**Publ.Blatt**	**Fundstelle**
24.02.1989	LGBl	1989/18
30.06.1989	LGBl	1989/38
21.11.1989	LGBl	1990/05
28.05.1990	LGBl	1990/42
10.09.1991	LGBl	1991/39
22.07.1992	LGBl	1992/32
04.08.1994	LGBl	1994/39
16.08.1995	LGBl	1995/62
18.03.1998	LGBl	1998/20
06.03.2000	LGBl	2000/12
19.03.2001	LGBl	2001/16
21.02.2003	LGBl	2003/11
22.12.2006	LGBl	2006/67
17.09.2010	LGBl	2010/41
07.09.2011	LGBl	2011/23
22.08.2013	LGBl	2013/35

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

I. HAUPTSTÜCK

WOHNBAUFÖRDERUNG

§ 1. (1) Das Land Wien fördert die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau.

(2) Die Förderung kann auch umfassen:

a) Geschäftsräume in geförderten Gebäuden, wobei sich bei geförderten Wohnhausanlagen mit mehr als 100 Wohnungen die Förderung auch auf Geschäftsräume außerhalb eines geförderten Gebäudes erstrecken kann. Auf geförderte Geschäftsräume darf höchstens ein Viertel der geförderten Gesamtnutzfläche entfallen, wobei Räumlichkeiten für Einrichtungen der Stadt Wien für soziale Dienste im Sinne des Wiener Sozialhilfegesetzes einschließlich von Gesundheits- und Sozialbezirkszentren sowie geriatrischen Tageszentren nicht einzurechnen sind;

b) Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur.

(3) Auf Förderung, ausgenommen die Gewährung von Wohnbeihilfe, besteht kein Rechtsanspruch.

Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, den Bauvorschriften entsprechend ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche, ausgenommen bei Wohngemeinschaften in behindertengerecht ausgestatteten Wohnungen, zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige (§ 32) nicht mehr als 150 m² beträgt; sofern diese Wohnnutzflächen-höchstgrenze nicht überschritten wird, kann das Erfordernis ‚baulich in sich abgeschlossen' bei einer Vereinigung der Wohnung mit Geschäftsräumlichkeiten entfallen;
2. als Geschäftsräume jedwede Art von Räumlichkeiten für Zwecke von Handels- und Gewerbebetrieben und für die Ausübung freier Berufe bzw. der sozialen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung sowie für Einrichtungen der Stadt Wien;
3. als Eigenheim ein Gebäude mit ein oder zwei selbständig benützbaren Wohnungen, die zur Benützung durch den bzw. die Eigentümer (Bauberechtigten) bestimmt sind. Ein Gebäude mit zwei Wohnungen gilt nur dann als Eigenheim, wenn an beiden Wohnungen Wohnungseigentum begründet wird oder Baurecht besteht;

3a. als Wohnungseigentum das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartner-schaft eingeräumte Recht gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz 2002;

(3) Das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche beträgt bei einer Person 50 m2 und erhöht sich für die erste im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m2, für jede weitere um je 15 m2. Bei Jungfamilien erfolgt die Berechnung des angemessenen Ausmaßes der Wohnnutzfläche in der Weise, daß der an Hand der Haushaltsgröße ermittelten Wohnnutzfläche 15 m2 hinzugerechnet werden.

(4) Im Falle der Überschreitung des angemessenen Ausmaßes der Wohnnutzfläche ist der Berechnung des Eigenmittelersatzdarlehens jener Teil der Eigenmittel zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes zum tatsächlichen Ausmaß der Wohnnutzfläche entspricht.

(5) Mit im gemeinsamen Haushalt lebenden volljährigen Personen kann eine Solidarhaftung vereinbart werden, die nach Aufgabe der Wohnungsnutzung durch den Haftenden endet. Auch eine rechtsverbindliche Erklärung betreffend die Übernahme der Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag über das Eigenmittelersatzdarlehen kann von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen eingeholt werden. Die vom Darlehensnehmer und den Mitverpflichteten gegenüber dem Vermieter bestehenden Rückforderungsansprüche wegen der eingebrachten Eigenmitteln haben in Höhe der Aushaftung des Eigenmittelersatzdarlehens zugunsten des Landes Wien als abgetreten zu gelten.

§ 18. (1) Die Laufzeit des Eigenmittelersatzdarlehens beträgt maximal 20 Jahre. In den Darlehensvertrag ist die Bestimmung aufzunehmen, daß das Darlehen schon zu einem früheren Zeitpunkt ganz oder teilweise zurückgefordert werden kann, wenn die Förderungswürdigkeit nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß gegeben ist. Zu diesem Zweck sind das Haushaltseinkommen und die Haushaltsgröße nach zehn und 15 Jahren zu überprüfen. 4

(2) Ein Eigenmittelersatzdarlehen kann auch einem nachfolgenden Wohnungseigentümer oder unbeschadet der begünstigten Rückzahlung eines Förderungsdarlehens nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 einem nachfolgenden Wohnungsmieter gewährt werden. Dabei ist ein Abwohnungsfaktor von 1 vH pro Jahr zu berücksichtigen, nicht jedoch eine Indexaufwertung. Die Rückzahlungsbedingungen sind in diesem Fall so festzusetzen, dass das Darlehen spätestens am Ende des 20. Jahres nach Erteilung der Benützungsbewilligung (Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien) zur Gänze getilgt ist.

(3) Im Fall der Beendigung des Mietverhältnisses ist das aushaftende Eigenmittelersatzdarlehen unverzüglich zurückzuerstatten, außer der neue förderungswürdige Mieter möchte mit Einverständnis des bisherigen Mieters und des Landes Wien in den Vertrag über das Eigenmittelersatzdarlehen eintreten. Das aushaftende Eigenmittelersatzdarlehen ist im Falle einer Mietrechtsfortsetzung im Todesfall (§ 1116a ABGB, § 14 MRG) oder einer Abtretung des Mietrechts (§ 12 MRG) von Darlehensnehmern (Mitverpflichteten) bzw. deren Rechtsnachfolgern abzudecken, wenn die eintretenden Mieter nicht in den Vertrag über das Eigenmittelersatzdarlehen eintreten wollen oder mangels Förderungswürdigkeit nicht in den Vertrag eintreten dürfen.

(4) Vor Gewährung des Eigenmittelersatzdarlehens ist eine Erklärung des Hauseigentümers abzugeben, im Falle einer Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages gemäß § 69 Abs. 1 erster und dritter Satz vorerst das aushaftende Eigenmittelersatzdarlehen abzudecken. Der Hauseigentümer hat dem Land Wien und den vom Land Wien zur Abwicklung der Eigenmittelersatzdarlehensgewährung beauftragten Bankinstituten die eintretenden Mieter bekanntzugeben.

§ 19. (1) Das Eigenmittelersatzdarlehen wird weiters sofort zur Gänze fällig, wenn

1. das Eigenmittelersatzdarlehen zu Unrecht empfangen wurde,
2. der Empfänger des Eigenmittelersatzdarlehens kein Recht mehr an der geförderten Wohnung hat oder diese nicht im Sinne des § 11 Abs. 1 Z 1 benützt,
3. der auf die Wohnung entfallende Anteil des Förderungsdarlehens des Landes oder des Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 gekündigt oder zurückgezahlt wurde,
4. der Baukostenzuschuß oder der nichtrückzahlbare Beitrag zurückgezahlt wurde,
5. ein Kündigungsgrund gemäß § 13 Abs. 2 Z 1 und 3 vorliegt oder
6. bei der nach zehn und 15 Jahren stattfindenden Überprüfung des Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße (§ 18 Abs. 1) der Aufforderung auf Nachweis der Förderungswürdigkeit nicht entsprochen wird.

(2) Das Eigenmittelersatzdarlehen ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen, wenn der Schuldner nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag über das Eigenmittelersatzdarlehen nicht nachkommt.

[4] *§ 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 sind auf Eigenmittelersatzdarlehen anzuwenden, die ab Kundmachung der Novelle LGBl. Nr. 20/1998 vom 18.3.1998 gewährt werden.*

II. Abtheilung.

Landes-Regierungsblatt

für das

Herzogthum Steiermark.

Jahrgang 1856.

XII. Stück.

Ausgegeben und versendet am 27. September 1856.

14.

Kundmachung der Statthalterei von Steiermark vom 16. August 1856,

womit die Bauordnung für die Hauptstadt Gratz nebst den über die Ziegelerzeugung erlassenen Bestimmungen bekannt gegeben wird.

Bau-Ordnung

für die Landeshauptstadt Gratz.

Einleitung.

Gegenwärtige Bauordnung enthält die Bestimmungen, welchen die Einleitung und Führung von Bauten innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt Gratz mit Rücksicht auf die Sicherheit des Lebens, der Gesundheit, des Eigenthumes, — endlich auf die Zwecke des Anstandes und der Hebung des Banzustandes unterworfen werden müssen.

Ihre Wirksamkeit erstreckt sich auf die Richtigstellung der örtlichen Verhältnisse bei der angetragenen Anlegung neuer Stadttheile, Plätze und Gässen, — auf die Führung von Neu- und Zubauten, Vergrößerung und Umstaltung schon bestehender Gebäude, durch Auffetzung von Stockwerken, und Veränderung der Baubestandtheile, auf die Vornahme von Haupt- und Nebenreparaturen; sie enthält auch die Vorsichten gegen Unglücksfälle und Belästigungen durch den Einsturz schadhafter Gebäude und Bauführungen.

Endlich sind die Ziegelerzeugungs-Vorschriften im Anhange beigefügt.

Die üblich gewesenen Kellerfallthüren werden bei neuen Bauten oder Umstaltungen nicht gestattet.

Eben so wird die Errichtung neuer Pflöcke, Verfatzsteine, Streifsteine, auf die Gasse vorragender Stufen, Dachrinnen, Ausgüsse und Vordächer untersagt.

§. 7.

Brunnen. Bei der leicht möglichen Gewinnung ordentlicher Brunnen ist jede Realität mit einem eigenen oder an der Berainung stehenden gemeinschaftlichen wohl verwahrten Brunnen zu versehen, und das Ablaufwasser desselben darf nicht offen auf die Gasse abgeleitet werden. Die Herstellung von Brunnen darf übrigens nur mit Beiziehung eines berechtigten Werkmeisters geschehen.

§. 8.

Eintheilung der Wohnungen. Die anzuführenden Wohngebäude haben nicht allein dem Interesse der Baupartei, sondern den Erfordernissen der Gesundheit, des Anstandes und der Bequemlichkeit zu entsprechen, in welcher Beziehung für die zu verfassenden Baupläne nachstehende Anordnungen zur Richtschnur gegeben werden:

a) Zu Wohnungen sind heizbare Räume nur dann verwendbar, wenn deren Mauern allseitig von Erde befreit und trocken sind, die Fußböden in Ermanglung von Kellern wenigstens einen Schuh über das äußere Erdreich oder über das mögliche Ueberschwemmungsgewässer erhöht liegen, und wenn die inneren Räume die erforderliche Höhe darbieten.

b) Jedes zu bewohnende Lokale hat in der Regel Luft und Licht unmittelbar aus dem freien und nicht von andern Räumen zu erhalten.

Ausnahmen hiervon machen bloß kleine Vorzimmer, Speiskammern und Aborte.

c) Lichthöfe sind möglichst zu vermeiden, wo sie aber zur Erreichung einer zweckmäßigen Eintheilung nothwendig erscheinen, sollen sie nicht zu klein und stets so angeordnet werden, daß sie vom Stiegenhause oder von einem Gange, ja im Nothfalle selbst von der Küche einer untergeordneten Wohnung aus, zugängig sind, und daß sie endlich ihren eigenen Wasserabzugs-Canal erhalten.

d) Die beschränkteste Wohnung hat aus einem geräumigen Zimmer, einer lustigen Kammer nebst einer Küche zu bestehen, und es ist dafür zu sorgen, daß zu einer jeden derlei kleinen Wohnung ein abgesonderter Eingang vorhanden ist.

e) Das Höhenmaß der Zimmer ist mit 10 Schuh geringstens festgesetzt; Lokalitäten für zahlreiche Arbeiter oder Personen-Versammlungen haben die dem Flächenraume entsprechende Höhe zu erhalten.

f) Jeder Wohnung mit 3 Zimmern kommt ein eigener Abort zuzuweisen, und an einem gemeinschaftlichen Aborte dürfen nicht mehr als zwei kleinere Wohnungen Theil nehmen.

Der Zutritt zu den Aborten mittelst eines offenen von den Fenstern einer anderen Partei sichtlichen Ganges ist zu vermeiden.

g) Jede Wohnung muß mit der Stiege durch einen gemauerten Gang in Verbindung stehen, und offene hölzerne Gänge zu diesem Zwecke sind nicht statthaft.

bauordnung graz 1856

der Zahl der Bewohner sich zu richten, und müssen bequem angelegt, die Stufen höchstens 6 Zoll hoch und im Auftritte nicht unter 12 Zoll breit sein.

Bei Anwendung von Spitzstufen darf ihr Breitenmaß an der äußeren Mauer nicht weniger als 16 Zoll betragen. Hölzerne Stufen sind aus starkem Holze zu verfertigen, und müßen in allen Theilen unterwölbt sein.

Nebenstiegen unterliegen diesen Beschränkungen nicht.

Bodenstiegen sind ausschließlich von Stein, gebrannten Ziegel, oder aus einem andern feuersicheren Materiale herzustellen, und müssen mit eisernen Thüren in eisernen Rahmen, steinernen Austritt, oder ganz steinernen Gewänden abgeschlossen werden.

§. 22.

Aborte. Aborte sind nach §. 8. f) der Anzahl der Wohnungen angemessen in einer Breite von wenigstens 3 Schuh herzustellen.

§. 23.

Senkgruben. Bei der vorherrschenden Schotterlage im hiesigen Stadtbezirke sind die altershergebrachten üblichen Senkgruben vom nachtheiligen Einflusse auf die Hausbrunnen, und da zur Abwendung dieses Gebrechens die zweckmäßige Einrichtung der Senkapparate bereits lebhaften Eingang fand, so liegt es in der Obsorge der öffentlichen Verwaltung, die weitere Anwendung der Abort-Senkgruben fern zu halten, und diese werden daher auch nur in Ausnahmsfällen, bei isolirten Häusern und im lehmigen Baugrunde gestattet.

§. 24.

Oberdecken. Oberdecken innerer ungewölbter Räume werden entweder mit Dippelböden, oder mit Sturz-Trämen versehen. Bei Anwendung von Sturzböden mit Fehlträmen dienen diese letzteren, oder die in Entfernung von 3 zu 3 Schuh tiefer liegenden schwächeren Träme zur Tragung der Stuckaturdecke, die eben so dicht etwas höher liegenden stärkeren Träme aber zur Auflage der Sturzdecke, der Anschüttung der Pölster, und der Bodenbretter oder des Ziegelpflasters.

Die Anschüttung soll den Fußboden und die Pölster von dem übrigen Deckengehölze vollständig absondern.

In beiden Constructionsarten muß das Gehölz den aufzulegenden Kasten angemessen stark, die gehörige Mauernauflage erhalten, und an Orten der Rauchschlünde vorsichtig ausgewechselt sein.

Zimmerdecken sind stets mit Mörtelverputz zu versehen.

§. 25.

Fußböden in Küchen. Fußböden in Küchen mit offenen Feuerherden, müssen in der nächsten Umgebung der Feuerstätte mit feuerfestem Materiale, als: Stein, Ziegeln oder Kalkestrich hergestellt werden.

Bei Sparherden, oder von Innen zu heizenden Oefen sind hölzerne Böden mit vorgelegten Blechtafeln weit genug zu beschlagen, oder nach Umständen mit vorgestellten blechernen Untersätzen zu verwahren.

Dachfenster sind aus Eisenblech, oder aus einem andern feuersicheren Materiale zu construiren, und gegen Flugfeuer möglichst — am besten durch Thüren aus feuerfestem Material zu schützen.

§. 30.

Dachrinnen. Dachrinnen werden an der Gassenseite des Hauses bedungen; sie müssen eine angemessene Weite erhalten, aus Kupfer-, Weiß- oder Zinkblech hergestellt, oder, oder unter dem Dachsaume angebracht, und mit Auffangkesseln dann Ablaufröhren bis auf das Pflaster, oder in die Kanalöffnung reichend versehen sein.

Die Ablaufröhren dürfen kein gegen die Gassenseite vorspringendes Knie bilden, und müssen unter dem Trottoir geführt werden.

§. 31.

Fenster zu ebener Erde. Fenster ebenerdiger Geschosse, deren Sohlbänke nicht wenigstens 6½ Schuh über den Fußweg erhöht sind, dürfen an der Gassenseite keine Bauchgitter, oder vorragend aufspreitzbare Flügel erhalten.

Die hierorts üblichen hölzernen Fensterstürze werden aus Bau- und feuerpolizeilichen Rücksichten nicht mehr gestattet.

§. 32.

Trottoirs. Trottoirs aus Steinplatten, Asphalt, oder irgend einem andern harten und bewährt befundenen Materiale angefertigt, sind bei einem jeden neuen oder zu adaptirenden Gebäude, an der Gasse nach dem vorgeschriebenen Niveau herzustellen.

Das Maß der Breite wird von Amtswegen bestimmt.

Verbindungswege längs den Gartenmauern und sonstigen Einfriedungen sind mit einem feinen Fluß- oder Rieselschotter zu überdecken, und gehörig zu conserviren.

§. 33.

Aeußere Ausstattung. Für die äußere Ausstattung der Gebäude, nämlich bei Herstellung der Façade, simetrischer Eintheilung der Thüren, Fenster u. dgl. ist eine solche Anordnung zu treffen, welche dem geläuterten Geschmacke in architektonischer Beziehung durch Wahl richtiger Verhältnisse und anständiger Verzierungen entspricht, und es haben Bauherren so wie die Baumeister hiefür gehörige Sorge zu tragen, und die Andeutungen der Baukommission dießfalls möglichst zu beachten.

Allem äußeren Mauerwerk darf weder eine ganz weiße, noch eine zu grelle Färbung gegeben werden.

Portalauslagen. Portalauslagen bei Verkaufsgewölben dürfen nicht über 5, und nur ausnahmsweise bis 8 Zoll über die Hauptmauer vorstehen, und keine hervorstehenden sogenannten Taschencharniere erhalten: auch sind sie mit Metalldächern und Dachrinnen zu versehen.

§. 34.

Innere Einrichtung mit Feuerstellen. Einrichtungen zum Gewerbsbetriebe mit Feuerstellen, dürfen ohne Erwirkung einer besonderen Bewilligung nicht zur Ausführung gelangen, und es bleibt die Anordnung in Wirksamkeit, daß Backöfen, Bräu-, Färbe- und Waschkesseln nur in unterirdi-

bauordnung graz 1856

Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör

§ 90.

(1) Wohngebäude sind solche Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.

(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muß mindestens 30 m² betragen. Jede Wohnung muß mindestens einen Aufenthaltsraum und einen eigenen Raum für einen Abort haben. Ferner muß jede Wohnung eine Anschlußmöglichkeit für eine Kochgelegenheit sowie für eine Badegelegenheit haben; die Anschlußmöglichkeit für die Badegelegenheit darf auch im Raum für den Abort vorgesehen sein.

(2a) Dem Raum, in dem die Kochgelegenheit vorgesehen ist, muß ein Kreis (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Radius von 1 m, dem Raum, in dem die Badegelegenheit vorgesehen ist, ein solcher mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden können. Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muss nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 75 cm eingeschrieben werden können. Diese Radien müssen nicht eingehalten werden, wenn sie durch Versetzen der Scheidewände der betroffenen Räume ohne Einfluß auf die statischen Verhältnisse des Hauses innerhalb der Wohnung hergestellt werden können; dabei ist auf die Möglichkeit einer barrierefreien und leicht anpassbaren Gestaltung zu achten.

(2b) Stiegen im Wohnungsverband müssen eine lichte Breite von mindestens 1 m haben; Einengungen dieses Maßes zum Zwecke des Einbaues einer Aufstiegshilfe (eines Treppenliftes) sind zulässig.[1])

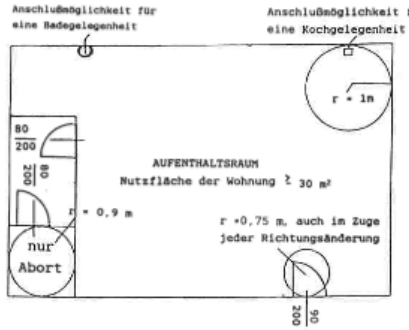
(3) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit (zB Holzverschlag) vorzusehen.[2])

(4) Befinden sich auf demselben Bauplatz mehr als zwei Wohnungen, müssen in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß eine Waschküche mit maschinellen Wascheinrichtungen sowie Trockenräume oder Trockenanlagen eingerichtet werden; Trockenräume müssen quer durchlüftbar sein. Von der Einrichtung einer Waschküche ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine geeignete Aufstellmöglichkeit und ein Anschluß für eine Waschmaschine vorgesehen ist; von der Errichtung von Trockenräumen ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine geeignete Aufstellmöglichkeit und ein Anschluß für eine maschinelle Trockeneinrichtung vorgesehen ist.

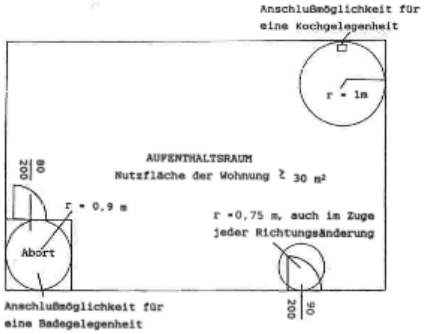
(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein.

(6) Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundei-

§ 90 Abs 2, 2a, § 92, § 106 a Abs 6
Mindestanforderung an eine Wohnung



§ 90 Abs 2, 2a, § 106 a Abs 6
Mindestanforderung an eine Wohnung



wiener bauordnung 2014

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1930 Ausgegeben am 3. Februar 1930 3. Stück

Inhalt: **11.** Bauordnung für Wien.

11.

Gesetz vom 25. November 1929, womit eine Bauordnung für Wien erlassen wird.

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I.

(1) An die Stelle der Landesgesetze vom 17. Jänner 1883, n. ö. L. G. u. V. Bl. Nr. 35, vom 26. Dezember 1890, n. ö. L. G. u. V. Bl. Nr. 48, vom 17. Juni 1920, n. ö. L. G. u. V. Bl. Nr. 547, vom 4. November 1920, n. ö. L. G. u. V. Bl. Nr. 808, und vom 9. Dezember 1927, L. G. Bl. für Wien Nr. 1 ex 1928, die, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, zugleich ihre Wirksamkeit verlieren, hat die nachfolgende Bauordnung zu treten.

(2) Dieses Gesetz hat insoweit keine Geltung, als eine Angelegenheit in die Zuständigkeit des Bundes fällt.

Artikel II.

(1) Die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalregulierungspläne bilden in ihrer Gesamtheit den ersten Flächenwidmungsplan (§ 4 dieser Bauordnung), die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalbaulinienpläne den ersten Bebauungsplan (§ 5 dieser Bauordnung).

(2) Für die Einteilung der Stadtgebiete in die Bauklassen (§ 75 dieser Bauordnung) und für die Widmung der zum Bauland gehörenden Gebiete (§ 4 dieser Bauordnung) gelten aber, soweit für diese Stadtgebiete ein Generalbaulinienplan besteht und entweder das Gesetz oder Beschlüsse des Gemeinderates Beschränkungen der Geschoßzahl der Wohnhäuser festgesetzt haben, nachfolgende Übergangsbestimmungen:

a) Zur Bauklasse IV gehören, soweit nicht nach dieser Bauordnung Bauklasse V zu gelten hat, jene Stadtgebiete, wo bisher die Wohnhäuser nicht mehr als fünf Geschosse (vier Stockwerke) enthalten durften;

b) zur Bauklasse III gehören jene Stadtgebiete, wo die Wohnhäuser bisher nicht mehr als drei Stockwerke enthalten durften,

c) zur Bauklasse II jene Stadtgebiete, für die die zwei Stock hohe Bebauung festgesetzt war, und

d) zur Bauklasse I jene Stadtgebiete, für die eine ein Stock hohe oder bloß ebenerdige Bebauung vorgeschrieben war.

e) Als Wohngebiete gelten jene Stadtgebiete, in denen für die Wohnhäuser vorgeschrieben war, daß sie einzelstehend oder zu zweien gekuppelt zu erbauen sind, sowie alle bisher festgesetzten Siedlungsgebiete und jene Gebietsteile, für die durch besondere Beschlüsse des Gemeinderates die Bildung von Wohnhausgruppen mit mehr als zwei Häusern zugelassen wurde.

f) Alle übrigen zum Bauland gehörigen Stadtgebiete gelten als gemischte Baugebiete, insbesondere auch jene Stadtgebiete, die der Gemeinderat vorzugsweise für die Anlage von Industriebauten bestimmt hat; diese Stadtgebiete sind, wenn sie in den Bezirken I bis X und XX liegen, als zur Bauklasse IV, wenn sie in den übrigen Bezirken liegen, als zur Bauklasse III gehörig anzusehen, soweit nicht diese Gebietsteile mit Rücksicht auf die durch besondere Gemeinderatsbeschlüsse festgesetzte Beschränkung der Geschoßzahl in eine andere Bauklasse einzureihen sind.

Artikel III.

(1) Die Bestimmungen der §§ 11, 20, 58 und 74 der Bauordnung gelten auch für bereits vor Wirksamkeit dieses Gesetzes ergangene Bescheide. Abteilungs- und Baubewilligungen aber, die nach den bisherigen gesetzlichen Vorschriften noch nicht erloschen sind, jedoch nach den Bestimmungen dieser Bauordnung schon erloschen wären oder innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erlöschen würden, behalten ihre Gültigkeit für den Rest ihrer bisherigen Dauer, längstens jedoch für ein Jahr vom Tage des Inkrafttretens des Gesetzes. Die im § 74 bestimmte Frist für die Vollendung von Bauten beginnt für die unter Wirksamkeit der bisherigen Gesetze begonnenen Bauten mit dem Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

(2) Bauplätze, die nach den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen durch eine rechtswirksam gewordene baubehördliche Abteilungsbewilligung geschaffen worden sind, gelten auch im Sinne dieses Gesetzes als Bauplätze; es kann jedoch auch für solche Bauplätze eine Ergänzung durch Nachbargrund dann verlangt werden, wenn seinerzeit kein Bauverbot aus diesem Grunde auferlegt worden ist, eine Grenzberichtigung jedoch wegen der durch dieses Gesetz gestellten höheren Anforderungen für eine den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechende Bebauung geboten ist.

einrichtungen und künstlicher Trocknung sind entsprechende Erleichterungen zu gewähren. In Miethäusern, in denen keine maschinelle Wäscherei und keine künstliche Trocknungsanlage vorgesehen ist und die mehr als drei Geschosse enthalten, sind Waschküchen und Trockenräume im Dachboden unterzubringen.

(6) In jedem Miethaus muß für die Hausaufsicht und die Reinigung der nicht ausschließlich zu einem Mietgegenstand gehörigen Räume und der Höfe vorgesorgt sein.

§ 91.

Wasserversorgung.

(1) Bei jedem Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, muß eine hinreichende Versorgung mit Genußwasser gesichert sein. Wo ein Rohrstrang einer Trinkwasserleitung nicht mehr als 30 *m* von der Bauplatzgrenze entfernt liegt, ist eine Zuleitung in das Haus herzustellen und für einen Wasserauslauf in jeder Wohnung sowie außerdem für einen allgemein zugänglichen Auslauf im Erdgeschoß vorzusorgen.

(2) In allen anderen Fällen darf der Wasserbezugsort höchstens 25 *m* vom Gebäude entfernt liegen; er muß gesundes Trinkwasser liefern, leicht zugänglich sein und bei Bränden die Herbeischaffung von Löschwasser ermöglichen.

(3) Von Senk- und Sickergruben, Düngerstätten, Jauchengruben sowie von Kanälen und offenen Gerinnen müssen Brunnen entsprechend weit, mindestens aber 8 *m* entfernt sein; wenn es besondere Verhältnisse, namentlich ungünstige Bodenbeschaffenheit, erfordern, kann die Behörde einen diesen Verhältnissen entsprechenden größeren Abstand oder andere zweckmäßige Vorkehrungen verlangen. Von Nachbargrenzen ist ein Abstand von mindestens 4 *m* einzuhalten.

(4) Brunnenschächte sind auszumauern. Das Mauerwerk muß mindestens bis 3 *m* Tiefe unter dem Gelände in Zement hergestellt werden und mindestens 30 *cm* über die Erdoberfläche reichen. Die lichte Weite muß wenigstens 1 *m* betragen. Sie müssen zum Schutze gegen Verunreinigungen wasserdicht und, wenn sie gegen Betreten nicht geschützt sind, auch tragfähig abgedeckt sein.

(5) Sobald ein Rohrstrang der Wasserleitung vor einem bestehenden Gebäude gelegt worden ist, besteht die Verpflichtung zur Einleitung nach den Bestimmungen des Absatzes 1, wenn die Baubewilligung unter der Wirksamkeit dieses Gesetzes erteilt worden ist. In allen anderen Fällen besteht nur die Verpflichtung zur Zuleitung in das Haus und Herstellung je eines Wasserauslaufes in jedem Hauptgeschoß.

§ 92.

Aborte und Pissorte.

(1) Aborte und Pissorte sind von Aufenthaltsräumen in der Regel durch Vorräume zu trennen; sie müssen gegen Einblick von außen abgeschlossen sein.

(2) Aborte müssen eine Grundfläche von mindestens 1 m^2 bei einer Mindestbreite von 0·80 *m* erhalten. Die Fenster müssen mindestens ein Fünftel der Fußbodenfläche messen und ganz zu öffnen sein. Verkleidungen der Abortschalen sind unzulässig.

(3) Aborte und Pissorte müssen einen wasserdichten Fußboden auf holzfreier Decke und dort, wo eine Kanalisierung vorhanden ist, Wasserspülung und Wasserverschluß oder einen sonstigen geeigneten Geruchsverschluß erhalten.

(4) Der Einbau von Kübeln und Streuaborten, Olverschlüssen und anderen Einrichtungen als Ersatz für Wasserspülung bedarf fallweise einer behördlichen Genehmigung.

§ 93.

Sammlung und Ableitung der Abfallstoffe und der Niederschlagswässer.

(1) Die Ableitung aller Abfallstoffe, Schmutz- und Niederschlagswässer von den anliegenden Grundstücken auf die Verkehrsfläche ist verboten.

(2) Von Baulichkeiten auf Grundstücken, die von einem Straßenunratskanal nicht mehr als 30 *m* entfernt sind, müssen die Niederschlags- und Schmutzwässer sowie die Fäkalien unterhalb der Verkehrsfläche in den Kanal geleitet werden. Ausnahmen kann die Behörde für solche Bauten zulassen, deren Bestanddauer voraussichtlich die Zeit von sechs Monaten nicht überschreiten wird. In Senkgruben dürfen keine Niederschlagswässer eingeleitet werden.

(3) Bei nachträglicher Herstellung des Straßenunratskanals haben die Eigentümer bebauter Grundstücke über Aufforderung die Einmündung zu bewerkstelligen und die bisherigen Anlagen zu beseitigen. Ausnahmen kann der zuständige Gemeinderatsausschuß von Fall zu Fall bewilligen.

(4) Abwässer aus gewerblichen Betrieben müssen vor Ableitung in den Straßenunratskanal säuren- und alkalienfrei und entsprechend abgekühlt sein; auch dürfen sie keine entzündlichen oder sonst gefährlichen oder schädlichen Bestandteile enthalten.

(5) Für die Hauskanalisation sind nur in frostfreier Tiefe verlegte wasserdichte Rohrleitungen zulässig. Scharfe Richtungs- oder Gefällsänderungen sind zu vermeiden.

(6) In Überschwemmungsgebieten kann die Behörde Abschlüsse zur Verhinderung des Rückstaues fordern.

(7) Nächst dem unteren Ende jedes Abfallrohres, bei Richtungsänderungen und sonst in angemessenen Abständen sind Putzschächte mit tragfähigen Deckeln anzubringen.

(8) Rohrkanäle dürfen nur aus den von der Behörde als zulässig erkannten Stoffen hergestellt werden.

(9) Abfallrohre von Aborten dürfen nicht weniger als 130 *mm*, bei Wasserspülung 100 *mm* Lichtweite erhalten und müssen ohne Verringerung ihrer Lichtweite bis über das Dach als Dunstschlauche fortgesetzt werden. Ihre Herstellung aus Holz ist verboten.

(10) Hauskehricht, Asche, Trockenabfälle u. dgl. dürfen nicht durch die Aborte entfernt werden, sondern sind in Gefäßen zu sammeln. Wo ein

landesgesetzblatt für wien 1930

TU Graz

institut für wohnbau i_W

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1976 · Ausgegeben am 14. August 1976 · 17. Stück

18. Gesetz: Bauordnung für Wien; Abänderung (Bauordnungsnovelle 1976)

Vorschriften, die vornehmlich dem Schutz der Gesundheit dienen"

vor § 89 hat zu entfallen.

100. § 89 hat zu lauten:

„Belüftung der Räume

§ 89. (1) Aufenthaltsräume müssen gut lüftbar sein.

(2) Die Belüftbarkeit ist gewährleistet, wenn die Hauptfenster (§ 88 Abs. 2) zum Öffnen eingerichtet sind oder der Raum auf andere Weise ausreichend be- und entlüftet wird.

(3) Fenster von nicht ausreichend be- und entlüfteten Arbeitsräumen, Küchen, Hauswaschküchen, Kessel- und Maschinenräumen müssen mit vom Stand aus stellbaren Lüftungseinrichtungen, wie Kippflügel, Glasjalousien und dgl., versehen sein. Die Lüftungseinrichtungen sind so zu bemessen, daß sie der Wirkung geöffneter Fenster im Ausmaß von mindestens einem Sechzigstel der Fußbodenfläche gleichkommen.

(4) Verglaste Balkone oder Loggien sind vor Hauptfenstern nur zulässig, wenn durch sie die Belüftbarkeit des zugehörigen Raumes nicht beeinträchtigt wird.

(5) Speisekammern, Badezimmer und Aborte müssen wirksam ins Freie entlüftet werden. Wenn keine Fenster vorhanden sind, muß die Entlüftung solcher Räume durch Abluftfänge (§ 114 a) oder Luftleitungsanlagen (§ 115) bewirkt werden. Soweit für die Belüftung von anderen Räumen nicht besondere Bestimmungen gelten, muß die Belüftbarkeit durch Luftschlitze oder ähnliches entsprechend dem Verwendungszweck der Räume, sei es auch nur mittelbar, gewährleistet werden. Fenster, die in Lichthöfe oder Luftschächte münden, gelten nur dann als Entlüftung ins Freie, wenn der Lichthof bzw. der Luftschacht eine Grundfläche von mindestens 3 m² aufweist und keine Seite kürzer als 1,50 m ist.

(6) Alle Höfe von weniger als 20 m² Grundfläche und alle Luftschächte müssen eine befestigte Oberfläche aufweisen und an ihrem unteren Ende mit einer Verkehrsfläche oder mit einem Hof von mindestens 50 m² Grundfläche durch einen Luftzuführungsschlauch von wenigstens 0,3 m² Querschnitt in Verbindung gebracht sein. Diese Schläuche müssen glattwandig und zu reinigen sein. Die Sohle der Luftschläuche ist wasserdicht herzustellen. Alle Höfe und Luft-

101. § 90 hat zu lauten:

„Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör

§ 90. (1) Wohngebäude sind solche Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.

(2) In Wohnungen, die mehrere Aufenthaltsräume enthalten, muß die Nutzfläche der Aufenthaltsräume mindestens 35 m² betragen. Ein Raum der Wohnung muß als Küche oder Wohnküche gewidmet werden. An Nebenräumen muß eine Wohnung im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Dusche oder Badegelegenheit, einen Abort und einen Abstellraum enthalten. Anstelle des Abstellraumes kann im Vorraum neben der erforderlichen Verkehrsfläche eine entsprechend große Abstellnische oder ein Raum außerhalb des Wohnungsverbandes in unmittelbarer Nähe ausgewiesen werden. Auf demselben Bauplatz ist für jede Wohnung überdies ein Einlagerungsraum vorzusehen.

(3) In Wohnungen, die nur einen Aufenthaltsraum enthalten (Einzelwohnräume), muß die Nutzfläche des Aufenthaltsraumes (Wohnraumes) mindestens 18 m² betragen. Dieser Wohnraum muß eine Möglichkeit zum Anschluß einer Kochgelegenheit aufweisen. An Nebenräumen müssen Einzelwohnräume im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Dusche oder Badegelegenheit, einen Abort und einen Abstellraum enthalten; der Abort und die Dusche oder Badegelegenheit können in einem Raum untergebracht werden, wenn dieser Raum nur vom Vorraum aus zugänglich ist.

(4) Befinden sich auf demselben Bauplatz mehr als zwei Wohnungen, müssen in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß eine Waschküche mit Waschkesseln oder maschinellen Wascheinrichtungen sowie Trockenräume oder Trockenanlagen eingerichtet werden; Trockenräume müssen quer durchlüftbar sein. Von der Einrichtung einer Waschküche ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine maschinelle Waschmaschine aufgestellt wird; von der Errichtung von Trockenräumen ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine maschinelle Trockeneinrichtung vorgesehen wird.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen.

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren (Kinderspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinderspielplätze sind gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muß eine Größe von mindestens 500 m² haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, daß sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinderspielplätzen nicht entgegen.

(7) Von der Verpflichtung zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen und Kinderspielplätzen ist abzusehen, wenn ihre Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinderspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Falle im Gebäude ein genügend großer Kinderspielraum (Gemeinschaftsraum) vorgesehen wird.

(8) Auf Anstalten, Heime und Beherbergungsbetriebe finden die Bestimmungen der Abs. 2 bis 7 keine Anwendung.

(9) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der Kleinkinderspielplätze und Kinderspielplätze hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Hauptfenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhaltende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m² und für Kinderspielplätze 500 m² nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der medizinischen Wissenschaften sowie über die Größe und Ausstattung der Kinderspielräume (Gemeinschaftsräume), die 50 m² nicht unterschreiten dürfen, erlassen."

102. § 91 hat zu lauten:

„Wasserversorgung

§ 91. (1) Jedes Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, muß mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser versorgt sein.

(2) Wo ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m von der Bauplatzgrenze entfernt liegt, ist eine Zuleitung in das Gebäude und ein Wasserauslauf in jeder Wohnung sowie ein für die Bewohner dieses Gebäudes allgemein zugänglicher Auslauf im Keller oder Erdgeschoß herzustellen. Dieselbe Verpflichtung zum Anschluß an eine öffentliche Trinkwasserleitung tritt ein, wenn die öffentliche Trinkwasserleitung nach Errichtung der Baulichkeit hergestellt wird. Wenn für die Trinkwasserversorgung aller Geschosse mit Aufenthaltsräumen der erforderliche Druck von mindestens 1,50 atü nicht dauernd gewährleistet ist, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen einzurichten.

(3) Anläßlich der Einbringung eines Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau ist in jenen Fällen, in denen eine Ausnahme vom Bauverbot wegen des Fehlens eines öffentlichen Rohrstranges einer Trinkwasserleitung (§ 19 Abs. 2 lit. b Z. 2, 3 und 4) gewährt werden soll, ein Gutachten einer autorisierten Anstalt, das nicht älter als drei Monate sein darf, über das Vorliegen von gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser vorzulegen.

(4) Brunnen müssen von Senkgruben, Kanälen, Kläranlagen, Sickergruben, Sickerschächten, Düngerstätten, Jauchengruben, Seifenabscheidern und Benzinabscheidern auf derselben Liegenschaft mindestens 8 m und von den Nachbargrundgrenzen mindestens 4 m entfernt sein; von Sickergruben und Sickerschächten, die ausschließlich zur Aufnahme von Niederschlagswässern dienen, und von Regenwasserkanälen, genügt ein Abstand von 4 m."

103. § 92 hat zu lauten:

„Aborte und Pißorte

§ 92. (1) Aborte und Pißorte dürfen von Aufenthaltsräumen nicht unmittelbar zugänglich sein. Die Grundfläche von Aborten muß mindestens 1 m² bei einer Mindestbreite von 0,80 m betragen.

(2) Aborte und Pißorte müssen einen flüssigkeitsdichten Fußboden, Wasserspülung und Wasserverschluß oder einen anderen geeigneten Geruchsverschluß aufweisen; Ausnahmen sind

TU Graz
institut für wohnbau i_W

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1991 **Ausgegeben am 21. Februar 1991** **10. Stück**

(2) Von Gasversorgungsunternehmen belieferte Gasanlagen sind Hausanschlußleitungen und Innenleitungen. Die Hausanschlußleitung ist der Leitungsteil zwischen der Versorgungsleitung (Hauptrohr) und dem zu versorgenden Objekt einschließlich der Hauptabsperreinrichtung. Die Hausanschlußleitung ist Teil der Gasanlage des zu versorgenden Objektes. Die Herstellung, Instandsetzung und Erhaltung der Hausanschlußleitung einschließlich der Hauptabsperreinrichtung erfolgt durch das Gasversorgungsunternehmen auf Kosten des Inhabers der Gasanlage. Dies gilt auch im Falle eines Auftrages an den Inhaber der Gasanlage gemäß § 4 Abs. 3.

(3) Werden anläßlich einer Überprüfung Mängel festgestellt, so ist das Gasversorgungsunternehmen verpflichtet, dem Inhaber der Anlage die Mängel unverzüglich bekanntzugeben und diesen zur Veranlassung ihrer Behebung aufzufordern. Kommt der Inhaber dieser Aufforderung nicht nach, so hat das Gasversorgungsunternehmen den Magistrat hievon zu verständigen. Das Recht, die weitere Lieferung des Gases einzustellen, wird dadurch nicht berührt.

(4) Ist infolge Ausströmens von Gas oder sonst wegen der Beschaffenheit der Gasanlage eine unmittelbare Gefahr gegeben, so ist das Gasversorgungsunternehmen berechtigt und verpflichtet, alle zur Beseitigung der Gefahr notwendigen Maßnahmen sofort durchzuführen, insbesondere auch die Lieferung von Gas einzustellen."

Der Landeshauptmann: **Zilk** Der Landesamtsdirektor: **Bandion**

15.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 1990)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, in der Fassung der Gesetze LGBl. für Wien Nr. 12/1930, GBl. der Stadt Wien Nr. 1/1935 und 33/1936, LGBl. für Wien Nr. 17/1947, 45/1949, 16/1955, 28/1956, 14/1958, 31/1960, 16/1961, 3/1964, 10/1964, 9/1967, 13/1968, 6/1970, 15/1970, 25/1971, 6/1972, 28/1974, 18/1976, 11/1981, 30/1984, 19/1986, 28/1987, 29/1987 und 7/1990 sowie der Kundmachungen LGBl. für Wien Nr. 7/1960, 13/1985, 1/1986 und 12/1986 wird wie folgt geändert:

„(7) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder des Abortes Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u. ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen körperbehinderten Menschen verbessert wird.

(8) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die Kabinenmaße (§ 106 a Abs. 10), über die Verbindung aller Geschosse sowie über die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen Geschosses (§ 108 Abs. 1) ist bei nachträglichen Aufzugseinbauten beziehungsweise Aufzugszubauten zu befreien, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden."

2. Im § 90 Abs. 2 haben an die Stelle des zweiten und dritten Satzes folgende Sätze zu treten:

„Ein Raum der Wohnung muß als Küche oder Wohnküche gewidmet sein, dessen lichte Abmessungen so beschaffen sein müssen, daß ihm ein Kreis (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Radius von 1 m eingeschrieben werden kann. An Nebenräumen muß eine Wohnung im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und einen Abstellraum enthalten. Die lichten Abmessungen des Badezimmers müssen so beschaffen sein, daß ihm ein Kreis mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden kann; dem Vorraum muß möglichst nahe der Wohnungseingangstür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden können. Stiegen im Wohnungsverband müssen eine lichte Breite von mindestens 1 m haben; Einengungen dieses Maßes zum Zwecke des Einbaues einer Aufstiegshilfe (eines Treppenliftes) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht."

3. § 90 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) In Wohnungen, die nur einen Aufenthaltsraum enthalten (Einzelwohnräume), muß die Nutzfläche des Aufenthaltsraumes (Wohnraumes) mindestens 18 m² betragen. Dieser Wohnraum muß eine Möglichkeit zum Anschluß einer Kochgelegenheit oder eine Kochnische aufweisen. An Nebenräumen müssen Einzelwohnräume im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und einen Abstellraum enthalten; der Abort, die Waschgelegenheit und die Dusche oder Badegelegenheit können in einem Raum untergebracht werden, wenn dieser Raum nur vom Vorraum aus zugänglich ist. Die lichten Abmessungen des Badezimmers müssen so beschaffen sein, daß ihm zumindest vor der Waschgelegenheit ein Kreis mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden kann; dem Vorraum muß möglichst nahe der Wohnungseingangstür ein Kreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden können."

4. Dem § 90 Abs. 5 sind folgende Sätze anzufügen:

„Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume und Saunaräume sollen vom Hauseingang tunlichst ohne Höhenunterschied, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen erreichbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein."

5. § 106 Abs. 6 lit. a hat zu lauten:

„a) in Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoß mit Ausnahme des Erdgeschosses überwiegend Wohnzwecken dient, 1,20 m;"

6. Dem § 106 Abs. 9 ist folgender Satz anzufügen:

„Einengungen der lichten Breite der notwendigen Stiegen zum Zwecke des Einbaues von Aufstiegshilfen (Treppenliften) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht."

7. § 106 Abs. 10 und 11 haben zu lauten:

„(10) Die Stufen der notwendigen Stiegen müssen innerhalb desselben Stiegenlaufes gleiche Höhe und gleiche Breite haben und dürfen höchstens 16 cm hoch sein. Gerade Stufen müssen mindestens 30 cm breit sein, Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 30 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Weist das Gebäude einen Aufzug auf, dürfen die Stufen höchstens 18 cm hoch sein; gerade Stufen müssen mindestens 26 cm breit sein, Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 28 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Vorkragende oder senkrecht nicht miteinander verbundene Stufen sind außerhalb von Wohnungen unzulässig. Stiegenläufe mit mehr als 20 Stufen sind durch mindestens 1 m lange Stiegenabsätze zu unterteilen. Einzelstufen in Stiegenabsätzen sind unzulässig.

(11) Stiegenläufe mit mehr als drei Stufen sind bei einer Stiegenbreite von weniger als 1,20 m mit Handläufen (Anhaltestangen; Geländerholmen) an mindestens einer Seite, bei einer Stiegenbreite von 1,20 m und mehr mit Handläufen an beiden Seiten zu versehen. Die Handläufe sind in einer Höhe von 1 m anzubringen."

8. Nach § 106 ist folgender § 106 a samt Überschrift einzufügen:

„Anforderungen an Gebäude zur besseren Benützbarkeit der Gebäude durch körperbehinderte oder auf Grund ihres Alters gebrechliche Menschen

§ 106 a. (1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern müssen so ausgeführt werden, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich und benützbar sind; insbesondere müssen sie zusätzlich den Anforderungen der Absätze 2 bis 11 entsprechen. Dasselbe gilt für Gebäude mit Versammlungsräumen, Veranstaltungsstätten, Sportstätten, Kirchen u. ä. Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauten u. ä. ist Vorsorge zu treffen, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.

(2) Jedes Gebäude muß mindestens einen Eingang haben, der von Rollstuhlfahrern gefahrlos und ohne fremde Hilfe benützt werden kann; Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangstor sind durch eine Rampe zu überbrücken. Vor und nach solchen Eingangstoren muß eine waagrechte Fläche in einer Länge von mindestens 1,20 m vorhanden sein. Einzelstufen mit einem Höhenunterschied bis zu 3 cm bleiben außer Betracht. Bei Unterteilungen eines Gebäudes in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbständigen Eingängen gilt dieses Erfordernis für jeden einzelnen Brandabschnitt.

(3) Rampen sollen eine Steigung von höchstens 6 : 100 aufweisen, dürfen jedoch keinesfalls eine Steigung von 10 : 100 überschreiten. Innerhalb von Gebäuden sind tunlichst entlang der Rampen und im Zuge der Gänge parallel laufende Handläufe in einer Höhe von 75 cm und 1 m anzubringen. Rampen von mehr als 7 m Länge müssen nach längstens 7 m Rampenlänge ein Zwischenpodest von mindestens 1,20 m Länge haben.

(4) Eingangstore in Gebäude müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben.

(5) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitälern u. ä. dienen, müssen die notwendigen Verbindungswege (Gänge) eine lichte Breite von mindestens 1,80 m haben.

(6) Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben und feuerhemmend, jedoch nicht selbstzufallend, ausgestattet sein; alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben. Glastüren

TU Graz
institut für wohnbau i_W

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1996 **Ausgegeben am 18. September 1996** **44. Stück**

44. Gesetz: Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren; Änderung (Stadtgestaltungsnovelle)

44.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden (Stadtgestaltungsnovelle)

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. 43/1996, wird wie folgt geändert:

1. Der Titel des Gesetzes lautet:

„Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien - BO für Wien)"

2. Nach Artikel VI wird folgender Artikel VIa eingefügt:

„Artikel VIa

Auf Bauplätzen, die bei Inkrafttreten der Stadtgestaltungsnovelle bereits bestehen und deren Frontlänge an einer Front 15 m nicht überschreitet, darf, soweit der Bebauungsplan durch Baufluchtlinien dies nicht ausschließt, in Wohngebieten der Bauklasse I, in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der Gruppenbauweise in die Abstandsflächen ein Gebäude oder Gebäudeteil auf eine Tiefe von höchstens 10 m mit einer Gebäudehöhe von höchstens 3,50 m ohne Zustimmung des Nachbarn an die Nachbargrenze angebaut werden. Die Tiefe des Vorgartens ist jedenfalls einzuhalten. Im Bereich der Abstandsflächen sind Giebel nicht zulässig. Der Nachbar muß auf Grund der Tatsache des Anbaues an seine Grundgrenze nicht anbauen. Bei Fahnenbauplätzen tritt an die Stelle der Frontlänge die entsprechende Bauplatzbreite."

3. § 2 Abs. 7 lautet:

„(7) Bei der Antragstellung hat der Magistrat auch über die eingelangten Stellungnahmen, soweit er sie nicht in den Anträgen berücksichtigt hat, zu berichten. Ferner hat der Magistrat über das Verhältnis des vorgelegten Entwurfes zu Planungsvorstellungen zu berichten, welche in Beschlüssen des Gemeinderates dargelegt sind. Anträge, die von der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung oder von der Stellungnahme der Bezirksvertretung abweichen, hat er besonders zu begründen."

3a. Dem § 2 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens 75 vH beschlossen und im Zuge des Verfahrens zur Vorlage an den Gemeinderat von dem für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschuß nicht berücksichtigt, ist der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses zu geben; diese Frist ist in die Frist des § 8 Abs. 6 nicht einzurechnen. Diese Stellungnahme ist sodann gemeinsam mit dem Antrag des Magistrates und dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses direkt dem Stadtsenat zur Vorberatung für den Gemeinderat vorzulegen."

4. § 3 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Sämtliche Mitglieder werden vom Bürgermeister auf drei Jahre bestellt; ihr Amt dauert bis zur Amtsübernahme eines bestellten Nachfolgers."

62. § 84 Abs. 2 lautet:

„(2) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:

„a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Stiegenhausvorbauten, sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;

b) auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile höchstens 3 m in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen oder Abstandsflächen, aber keinesfalls mehr als auf halbe Vorgartentiefe vorragen und von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 1,50 m einhalten."

63. § 87 Abs. 6 lautet:

„(6) In Schutzzonen sind an den Gebäudefronten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichtet sind, im Erdgeschoß jedenfalls Verkaufsräume, Gaststätten, Räume mit ähnlicher Funktion und Küchen, in den Stockwerken alle Arten von Aufenthaltsräumen (Abs. 3) zulässig."

64. § 88 Abs. 6 entfällt. Die Abs. 7 und 8 werden als „Abs. 6" und „Abs. 7" bezeichnet.

65. § 90 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muß mindestens 30 m² betragen. Jede Wohnung muß mindestens einen Aufenthaltsraum und einen eigenen Raum für einen Abort haben. Ferner muß jede Wohnung eine Anschlußmöglichkeit für eine Kochgelegenheit sowie für eine Badegelegenheit haben; die Anschlußmöglichkeit für die Badegelegenheit darf auch im Raum für den Abort vorgesehen sein."

66. Im § 90 werden nach Abs. 2 folgende Abs. 2a und 2b eingefügt:

„(2a) Dem Raum, in dem die Kochgelegenheit vorgesehen ist, muß ein Kreis (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Radius von 1 m, dem Raum, in dem die Badegelegenheit vorgesehen ist, ein solcher mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden können. Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muß nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden können. Diese Radien müssen nicht eingehalten werden, wenn sie durch Versetzen der Scheidewände der betroffenen Räume ohne Einfluß auf die statischen Verhältnisse des Hauses innerhalb der Wohnung hergestellt werden können.

(2b) Stiegen im Wohnungsverband müssen eine lichte Breite von mindestens 1 m haben; Einengungen dieses Maßes zum Zwecke des Einbaues einer Aufstiegshilfe (eines Treppenliftes) sind zulässig."

67. § 90 Abs. 3 und 4 lauten:

„(3) Für jede Wohnung ist ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit (Holzverschlag) vorzusehen.

(4) Befinden sich auf demselben Bauplatz mehr als zwei Wohnungen, müssen in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß eine Waschküche mit maschinellen Waschreinrichtungen sowie Trockenräume oder Trockenanlagen eingerichtet werden; Trockenräume müssen quer durchlüftbar sein. Von der Einrichtung einer Waschküche ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine geeignete Aufstellmöglichkeit und ein Anschluß für eine Waschmaschine vorgesehen ist; von der Errichtung von Trockenräumen ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine geeignete Aufstellmöglichkeit und ein Anschluß für eine maschinelle Trockeneinrichtung vorgesehen ist."

68. § 92 samt Überschrift lautet:

„Aborte

§ 92. Aborträume in Wohnungen, in denen nicht auch die Anschlußmöglichkeit für eine Badegelegenheit vorgesehen ist, dürfen von Aufenthaltsräumen nicht unmittelbar zugänglich sein. Alle Aborte müssen einen flüssigkeitsdichten Fußboden, eine Wasserspülung und einen geeigneten Geruchsverschluß haben."

69. In § 93 Abs. 1 wird der Klammerausdruck „(Schmutzwässer und Regenwässer)" durch den Klammerausdruck „(Schmutzwässer und Niederschlagswässer)" ersetzt.

TU Graz
institut für wohnbau i_W

Bauordnung für Wien 2002

Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs und Baugesetzbuch

§ 92 BO

Aborte

§ 92.

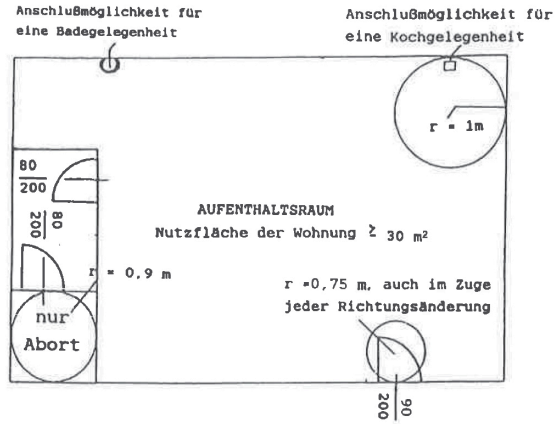
(1) Aborträume in Wohnungen, in denen **nicht auch die Anschlußmöglichkeit für eine Badegelegenheit vorgesehen ist, dürfen von Aufenthaltsräumen[1]** nicht unmittelbar zugänglich sein. **Alle Aborte müssen einen flüssigkeitsdichten Fußboden, eine Wasserspülung und einen geeigneten Geruchsverschluß haben.[2])**

Anmerkungen:

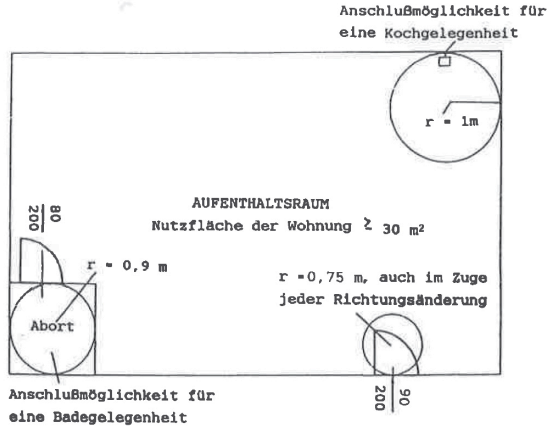
1) S § 87 Abs 3.

2) Auf die Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzG (ASchG), BGBl 1994/450 idF BGBl I-2001/159, die ArbeitsstättenV BGBl II-1998/368 und die Allgemeine Arbeitnehmerschutzv (AAV), BGBl 1983/218 idF BGBl II-2002/352 (Letztfassung), wird verwiesen.

§ 90 Abs 2, 2a, § 92, § 106 a Abs 6
Mindestanforderung an eine Wohnung



§ 90 Abs 2, 2a, § 106 a Abs 6
Mindestanforderung an eine Wohnung



Bauordnung für Wien 2013

Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs und Baugesetzbuch

Titel

Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien - BO für Wien)

Fundstellen der Rechtsvorschrift und ihrer Änderungen

Datum Publ.Blatt Fundstelle
25/11/1929 LGBl. Nr. 11/1930
02/07/1936 GBl d St Wien 33/1936
05/10/1956 LGBl. Nr. 28/1956
20/10/1961 LGBl. Nr. 16/1961
29/03/1968 LGBl. Nr. 13/1968
13/03/1970 LGBl. Nr. 15/1970
31/12/1971 LGBl. Nr. 25/1971
07/07/1972 LGBl. Nr. 16/1972
30/04/1976 LGBl. Nr. 18/1976
12/12/1980 LGBl. Nr. 11/1981
04/05/1984 LGBl. Nr. 30/1984
19/02/1985 LGBl. Nr. 13/1985
16/12/1985 LGBl. Nr. 01/1986
10/02/1986 LGBl. Nr. 12/1986
28/02/1986 LGBl. Nr. 19/1986
22/05/1987 LGBl. Nr. 28/1987
24/06/1987 LGBl. Nr. 29/1987
15/12/1989 LGBl. Nr. 07/1990
21/02/1991 LGBl. Nr. 15/1991
04/07/1991 LGBl. Nr. 32/1991
10/09/1991 LGBl. Nr. 37/1991
28/02/1992 LGBl. Nr. 08/1992
07/07/1992 LGBl. Nr. 28/1992
16/07/1992 LGBl. Nr. 31/1992
24/07/1992 LGBl. Nr. 34/1992
10/12/1992 LGBl. Nr. 48/1992
22/09/1993 LGBl. Nr. 49/1993
18/02/1994 LGBl. Nr. 11/1994
02/02/1995 LGBl. Nr. 02/1995
12/06/1995 LGBl. Nr. 37/1995
15/12/1995 LGBl. Nr. 78/1995
31/01/1996 LGBl. Nr. 10/1996
07/06/1996 LGBl. Nr. 21/1996
18/09/1996 LGBl. Nr. 42/1996
18/09/1996 LGBl. Nr. 43/1996
18/09/1996 LGBl. Nr. 44/1996

§ 96. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungsmannschaften weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerkes müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 97. Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

Sanitäreinrichtungen

§ 98. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

Abwässer und sonstige Abflüsse

§ 99. (1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

(5) Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

Abfälle

§ 100. Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen.

Abgase von Feuerstätten

§ 101. (1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

(3) Die Verschlüsse der Reinigungsöffnungen müssen feuerhemmend ausgeführt sein.

(4) Badehütten dürfen keine Abgasanlagen aufweisen.

Schutz vor Feuchtigkeit

Steiermärkisches Baugesetz
Stmk. BauG2014

Bundesland
Steiermark

Titel
Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG

Stammfassung: LGBl. Nr. 59/1995 (XII. GPStLT EZ 992 Blg.Nr. 132)
Novellen: (1) LGBl. Nr. 50/2001 (XIV. GPStLT RV EZ 13/1 AB EZ 13/4)
(2) LGBl. Nr. 73/2001 (XIV. GPStLT RV EZ 224/1 AB EZ 224/4)
(3) LGBl. Nr. 7/2002 (XIV. GPStLT RV EZ 443/1 AB EZ 443/2)
(4) LGBl. Nr. 33/2002 (XIV. GPStLT IA EZ 143/1 AB EZ 143/5
IA EZ 135/1 AB EZ 135/9)
(5) LGBl. Nr. 78/2003 (XIV. GPStLT IA EZ 31,IA EZ 55/1 AB EZ 55/15)
(6) LGBl. Nr. 6/2008 (XV. GPStLT RV EZ 930/1 AB EZ 930/5)
(7) LGBl. Nr. 27/2008 (XV. GPStLT RV EZ 1653/1 AB EZ 1653/4)
(CELEX Nr. 32002L0091)
(8) LGBl. Nr. 88/2008 (XV. GPStLT IA EZ 1672/1 AB EZ 1672/4)
(9) LGBl. Nr. 13/2010 (XV. GPStLT RV EZ 3289/1 AB EZ 3289/4)
(CELEX Nr. 32006L0123)
(10) LGBl. Nr. 49/2010 (XV. GPStLT IA EZ 99/1 AB EZ 99/5)
(11) LGBl. Nr. 13/2011 (XV. GPStLT RV EZ 3648/1 AB EZ 3648/4)
(CELEX Nr. 31989L0106, 32002L0091)
(12) LGBl. Nr. 78/2012 (XVI. GPStLT IA EZ 1084/1 AB EZ 1084/5)
(CELEX Nr. 32010L0031)

Text
Inhaltsverzeichnis (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11)

I. HAUPTSTÜCK
Allgemeine Grundsätze und verfahrensrechtliche Vorschriften

I. Teil
Behörden, Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

§ 1 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden
§ 2 Behördenzuständigkeit
§ 3 Ausnahmen vom Anwendungsbereich
§ 4 Begriffsbestimmungen

II. Teil

I. Abschnitt
Das Grundstück und seine Bebauung

§ 5 Bauplatzeignung
§ 6 Fernwärmeanschlussauftrag
§ 7 Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung
§ 8 Freiflächen und Bepflanzungen
§ 9 Zufahrten für Einsatzfahrzeuge
§ 10 Kinderspielplätze

Begriffsbestimmungen

Die nachstehenden Begriffe haben in diesem Gesetz folgende Bedeutung:

1. **Abstellanlagen für Fahrräder:** Fahrrad-Abstellplätze mit felgenschonenden Vorrichtungen zum standsicheren Abstellen der Fahrräder und der Möglichkeit zum Absperren des Fahrradrahmens;
2. **Abstellflächen für Kraftfahrzeuge:** Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen;
3. **Abstellplatz für Kraftfahrzeuge:** jene Teilfläche einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient;
4. **Abweichung vom genehmigten Projekt, geringfügige:** Änderung in der Bauausführung, wodurch weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berührt werden und das Projekt in seinem Wesen nicht verändert wird;
5. **Aufenthaltsraum**: Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten; (**12**)
6. **Barrierefreiheit:** Zustand baulicher Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind;
7. **Bauarbeit:** jeder Arbeitsvorgang zur Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung oder zum Abbruch von Bauten sowie zur Einrichtung oder Räumung von Baustellen;
8. **Baufluchtlinie:** Linie, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes straßenseitig zu stellen ist;
9. **Baugebrechen:** mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage, der deren Festigkeit, Brandsicherheit, Hygiene oder äußeres Erscheinungsbild betrifft und geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen;
10. **Baugrenzlinie:** Linie, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden darf; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden;
11. **Bauherr:** der jeweilige Inhaber einer Baubewilligung oder Genehmigung der Baufreistellung;
12. **Bauläm:** jedes die öffentliche Ordnung störende Geräusch, das im Zuge von Bauarbeiten entsteht;
13. **Bauliche Anlage (Bauwerk):** eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

    Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage
    - durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder
    - auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
    - nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;
14. **Bauprodukte:**
    - Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen des Hoch- oder Tiefbaus eingebaut zu werden,
    - aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos;
15. **Bauwerber:** eine Person, die eine Baubewilligung beantragt oder ein anzeigepflichtiges Vorhaben anzeigt;
16. **Bebauungsdichte:** Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschoßfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;
17. **Bebauungsgrad:** Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche;
18. **Bebauungsweise:** Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen
    a) offene Bebauungsweise:
       - allseits freistehende bauliche Anlagen oder
       - einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen;
    b) gekuppelte Bebauungsweise: an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen;
    c) geschlossene Bebauungsweise: an mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute bauliche Anlagen;

Steiermarkische baugesetz 2014

Wiener Bauordnung 1829

§. 17.

Neue Häuser dürfen höchstens vier Stockwerke hoch gebauet werden.

§. 18.

Bey neuen Bauführungen, und bey Herstellungen, die einem neuen Baue gleich gehalten werden können, ist in der Regel ein gemauerter Haus-Canal anzulegen, und nur in denjenigen Gegenden, wo sich dermahl noch kein Communal-Canal befindet, wird ausnahmsweise die Herstellung einer Senkgrube, jedoch nur in so lange gestattet, als dem Mangel eines Communal-Canales noch nicht abgeholfen ist.

§. 19.

Die Errichtung von Wetterdächern, Vorlegstufen, Barriéren auf den Gässen, dann die Aufstellung schwerer Körper, als Verzierungen ober den Dachgesimsen, als: Statuen, Vasen u. dgl., ist in der Regel nicht gestattet. Ausnahmsweise Bewilligungen sind von Fall zu Fall anzusuchen.

§. 20.

Alle neu zu erbauenden Häuser sind gegen die Straße mit wenigstens zehn Zoll breiten Dachrinnen von Kupfer, Blech oder Zink, ober oder unter dem Dachsaume zu versehen.

§. 21.

Die Bauführer sind strenge gehalten, nur vollkommen gute Materialien, nähmlich: gehörig ausgebrannte Ziegel, reinen Sand, und unvermischten Kalk zu verwenden. Die Polizey-Bezirks-Directionen, das Stadt-Unterkammeramt und die Grundgerichte sind angewiesen, bey ihren Nachsichten die Bauführer in dieser Beziehung genau zu control-

wiener bauordnung 1829

II. Abtheilung.

Landes-Regierungsblatt

für das

Herzogthum Steiermark.

Jahrgang 1856.

XII. Stück.

Ausgegeben und versendet am 27. September 1856.

14.

Kundmachung der Statthalterei von Steiermark vom 16. August 1856,

womit die Bauordnung für die Hauptstadt Gratz nebst den über die Ziegelerzeugung erlassenen Bestimmungen bekannt gegeben wird.

Bau-Ordnung

für die Landeshauptstadt Gratz.

Einleitung.

Gegenwärtige Bauordnung enthält die Bestimmungen, welchen die Einleitung und Führung von Bauten innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt Gratz mit Rücksicht auf die Sicherheit des Lebens, der Gesundheit, des Eigenthumes, — endlich auf die Zwecke des Anstandes und der Hebung des Banzustandes unterworfen werden müssen.

Ihre Wirksamkeit erstreckt sich auf die Richtigstellung der örtlichen Verhältnisse bei der angetragenen Anlegung neuer Stadttheile, Plätze und Gässen, — auf die Führung von Neu- und Zubauten, Vergrößerung und Umstaltung schon bestehender Gebäude, durch Aufsetzung von Stockwerken, und Veränderung der Baubestandtheile, auf die Vornahme von Haupt- und Nebenreparaturen; sie enthält auch die Vorsichten gegen Unglücksfälle und Belästigungen durch den Einsturz schadhafter Gebäude und Bauführungen.

Endlich sind die Ziegelerzeugungs-Vorschriften im Anhange beigefügt.

grazer bauordnung-1856

Hiezu wird die Anwendung eigens für diesen Zweck gearbeiteter Formziegel anempfohlen.

g) Zum Behufe der Fegung enger Rauchfänge sind innerhalb des Daches 3½ Schuh hoch über dem Boden-Thürchen, und bei jedem derselben ein Podium anzubringen, welches Letztere 6 Schuh breit mit Ziegel oder Blech überlegt und mit einem Geländer sammt Stiege versehen sein muß.

Mehrere solche Podien sind wegen leichteren Zukommens bei Feuersgefahr mit Laufstreppen zu verbinden.

Von der zweckmäßigen Construction der Thürchen und ihrer Befestigung in das Mauerwerk, hängt ihre Dauer und die sichere Verwahrung des Dachgehölzes vor dem Feuer des Rauchschlundes ab, ihre Anschaffung muß daher mit Vorsicht geschehen, und ihr Bestand sorgfältig geprüft werden.

Diese Putzthürchen müssen in einer im Mauerwerke mit eisernen Pratzen befestigten starken eisernen Schlagrahme, deren Lichte genau 9½ Zoll breit, und 15 Zoll hoch ist, — ferner mit einem Vorlegeisen, an dessen Ende die gußeiserne Rolle zum Ablassen und Aufziehen der Putzmaschine angebracht sein muß, verfertiget werden.

Das Thürchen wird mit Ganirbändern befestiget, legt sich in Falz, und erhält einen sicheren Verschluß, der nur dem Kaminfeger zugängig sein darf.

Diese Thürchen und Rahmen sollen aus Gußeisen angefertigt werden, und es sind zwei oder mehrere Thürchen neben einander stehend zu ihrer ordentlichen Befestigung mit eisernen Stäben zu verbinden.

Rauchschlünde, die nicht von einer Heizung ausgehen, erhalten unter dem Rauchrohre, für welches sie dienen, Thürchen der eben beschriebenen Art, jedoch mit Weglassung der Rolle am Anfange des Schlundes, und zwar: zur Ausräumung des Rußes, dann der erforderlichen Aufsicht, ob die Putzmaschine den ganzen Zug des Schlauches wirklich durchlief, und die Räumung gehörig bewirkte.

h) Die Eindeckung des Mauerwerkes enger Rauchschlünde findet am Vollständigsten mittelst fester Steinplatten statt.

Diese Deckplatten erhalten über den Verputz des äußern Mauerwerkes einen Vorsprung, der mit einer Tropfhöhlung zu versehen ist, sie sind über den Rauchschläuchen genau passend 9 Zoll im Durchmesser auszustemmen.

§. 20.

Gänge.

Gänge, und ihre Breiten richten sich nach der Menge der Wohnungen in den Geschoßen, und dürfen nicht unter 4 Schuh messen, und sind als Fortsetzung von Stiegen, überhaupt als Hauptverbindungen einzuwölben, oder mit einer andern feuersicheren Decke zu versehen.

Offene Communikations-Gänge an der Rückseite der Gebäude und in den Höfen werden nur ausnahmsweise gestattet, und sind in diesem Falle von Steinplatten auf eisernen Trägern und eisernen Geländern herzustellen.

§. 21.

Stiegen.

Stiegen erhalten an beschränktesten Orten 4 Schuh Breite, haben aber auch nach

TU Graz

institut für wohnbau i_W

der Zahl der Bewohner sich zu richten, und müssen bequem angelegt, die Stufen höchstens 6 Zoll hoch und im Auftritte nicht unter 12 Zoll breit sein.

Bei Anwendung von Spitzstufen darf ihr Breitenmaß an der äußeren Mauer nicht weniger als 16 Zoll betragen. Hölzerne Stufen sind aus starkem Holze zu verfertigen, und müßen in allen Theilen unterwölbt sein.

Nebenstiegen unterliegen diesen Beschränkungen nicht.

Bodenstiegen sind ausschließlich von Stein, gebrannten Ziegel, oder aus einem andern feuersicheren Materiale herzustellen, und müssen mit eisernen Thüren in eisernen Rahmen, steinernen Auftritt, oder ganz steinernen Gewänden abgeschlossen werden.

§. 22.

Aborte. Aborte sind nach §. 8. f) der Anzahl der Wohnungen angemessen in einer Breite von wenigstens 3 Schuh herzustellen.

§. 23.

Senkgruben. Bei der vorherrschenden Schotterlage im hiesigen Stadtbezirke sind die altersher üblichen Senkgruben vom nachtheiligen Einfluße auf die Hausbrunnen, und da zur Abwendung dieses Gebrechens die zweckmäßige Einrichtung der Senkapparate bereits lebhaften Eingang fand, so liegt es in der Obsorge der öffentlichen Verwaltung, die weitere Anwendung der Abort-Senkgruben fern zu halten, und diese werden daher auch nur in Ausnahmsfällen, bei isolirten Häusern und im lehmigen Baugrunde gestattet.

§. 24.

Oberdecken. Oberdecken innerer ungewölbter Räume werden entweder mit Dippelböden, oder mit Sturz-Trämen versehen. Bei Anwendung von Sturzböden mit Fehlträmen dienen diese letzteren, oder die in Entfernung von 3 zu 3 Schuh tiefer liegenden schwächeren Träme zur Tragung der Stuckaturdecke, die eben so dicht etwas höher liegenden stärkeren Träme aber zur Auflage der Sturzdecke, der Anschüttung der Pölster, und der Bodenbretter oder des Ziegelpflasters.

Die Anschüttung soll den Fußboden und die Pölster von dem übrigen Deckengehölze vollständig absondern.

In beiden Constructionsarten muß das Gehölz den aufzulegenden Kasten angemessen stark, die gehörige Mauernauflage erhalten, und an Orten der Rauchschlünde vorsichtig ausgewechselt sein.

Zimmerdecken sind stets mit Mörtelverputz zu versehen.

§. 25.

Fußböden in Küchen. Fußböden in Küchen mit offenen Feuerherden, müssen in der nächsten Umgebung der Feuerstätte mit feuerfestem Materiale, als: Stein, Ziegeln oder Kalkestrich hergestellt werden.

Bei Sparherden, oder von Innen zu heizenden Oefen sind hölzerne Böden mit vorgelegten Blechtafeln weit genug zu beschlagen, oder nach Umständen mit vorgestellten blechernen Untersätzen zu verwahren.

grazer bauordnung-1856

Landesgesetz- und Verordnungsblatt

für das

Herzogthum Steiermark.

Jahrgang 1867. Ausgegeben und versendet am 15. März 1867. VIII. Stück.

13.

Gesetz vom 23. Februar 1867,

wirksam für das Herzogthum Steiermark, womit eine Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz erlassen wird.

Mit Zustimmung des Landtages Meines Herzogthumes Steiermark finde Ich die angeschlossene Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz zu erlassen, mit der Bestimmung, daß dieselbe sofort in Wirksamkeit zu treten habe.

Der Staatsminister ist mit der Durchführung dieses Gesetzes beauftragt.

Franz Josef m. p.

Beust m. p.

Auf Allerhöchste Anordnung:

Bernhard Ritter v. Meyer m. p.

§. 29.

Stallungen und Futterkammern.

Stallungen und daran stoßende Futterkammern müssen gewölbt werden.

Nur in größeren Hofräumen oder bei freistehenden Wirthschafts- oder Stallgebäuden ist die Unterbringung von Heu oder Stroh in den ungewölbten Dachräumen zulässig. In engen Hofräumen oder Gebäuden, wo sich in der Nähe über den Futterräumen Wohnungen oder Wohnungsfenster befinden, müssen die Futterräume gewölbt werden.

Die Ventilation von Stallungen darf nur so hergestellt werden, daß kein Wohnungsbestandtheil durch den Geruch belästiget wird.

Ueberhaupt sollen alle in die Kategorie der Wirthschaftsgebäude gehörige Bauten, wo es der Raum nur immer gestattet, in einer angemessenen Entfernung von den Wohngebäuden gestellt werden.

§. 30.

Schoppen.

Die Herstellung offener Schoppen auf hölzernen Säulen ohne Zwischendecke ist bei feuersicherer Bedachung gestattet; wenn sie aber an ein Nachbargebäude grenzen, haben sie gegen dasselbe eine eigene Feuermauer zu erhalten.

Die Zwischenräume der Säulen dürfen nicht verschallt werden.

Die Erbauung von Schoppen mit verschallten Zwischenräumen ohne feuersicherer Eindeckung kann nur ausnahmsweise bei dringendem Bedarfe für vorübergehende Zwecke und eine ausdrücklich zu bestimmende Zeit von der Behörde zugelassen werden.

§. 31.

Brunnen.

In jedem neuen Wohngebäude muß für gesundes Trinkwasser mittelst Anbringung eines eigenen Brunnens gesorgt werden. Der Ort, sowie die Art und Weise der Anlegung des Brunnens ist bei der nach §. 14 vorzunehmenden Local-Commission festzustellen.

§. 32.

Stiegen.

In jedem Wohngebäude muß man vom Dachboden und von allen Wohnungen aus mittelst ganz feuerfester Stiegen zum Hauseingange, beziehungsweise in das Freie und in den Keller gelangen können.

Dies bedingt, je nach der Ausdehnung des Gebäudes, die Herstellung einer oder mehrerer feuerfester Stiegen.

Die Anbringung hölzerner Stiegenstufen ist gestattet, wenn solche mit feuerfestem Materiale unterlegt oder unterwölbt werden. Bei den Bodenstiegen ist der feuersichere Abschluß des Dachraumes vom Unterbaue mittelst steinernen Antrittes durch eiserne Thüren und gleiche Rahmen und steinerne Gewänder zu bewerkstelligen.

Die Hauptstiegen haben wenigstens eine Breite von 4 Schuh zu erhalten, und sind an freien Stellen mit Geländern von feuersicherem Materiale und

grazer bauordnung 1867

einer Höhe von mindestens 2 Schuh und 9 Zoll, vom Stiegenauftritte an gerechnet, zu versehen. Für Bodenstiegen genügt eine Breite von 3 Schuhen.

Die Stufen sollen nicht unter 12 Zoll breit und nicht über sechs Zoll hoch sein, dagegen können sie bei Keller- und Bodenstiegen, insoferne sie nicht zu Wohnungen führen, einen Auftritt von nur 10 Zoll Breite und bis zu 8 Zoll Höhe erhalten.

Bei Wendeltreppen muß die Stufenbreite 18 Zoll, von der Stiegenmauer gemessen, 12 Zoll betragen.

Nebenstiegen unterliegen den oberwähnten Bedingungen nicht.

§. 33.

Oberlichte.

Wenn eine Stiege mittelst einer Oberlichte beleuchtet werden soll, so muß diese auf allen Seiten auf Mauerwerk, welches über das Dach hinausragt, liegen, und ihr Gerippe muß ganz von Eisen construirt sein.

Oberlichten zur Beleuchtung anderer Räume des Gebäudes müssen außer jede feuergefährliche Verbindung mit dem Dachboden gebracht sein

§. 34.

Gänge.

Gänge, welche im Innern des Gebäudes die regelmäßige Verbindung der Wohnungen mit den Hauptstiegen vermitteln, müssen zum Mindesten in einer Breite von 4 Schuh hergestellt, und insoferne sie als Fortsetzung der Stiege, überhaupt als Hauptverbindungen dienen, entweder eingewölbt oder mit einer anderen feuersicheren Decke versehen werden.

Offene Communicationsgänge an der Rückseite der Gebäude unterliegen rücksichtlich ihrer Breite derselben Bestimmung, wenn sie Hauptverbindungen bilden; in jedem Falle müssen sie aber ganz aus feuerfestem Materiale hergestellt und mit feuersicheren, wenigstens 3 Schuh hohen Geländern versehen werden, sie können aber nebstbei mit verglasten Holzwänden geschlossen sein.

Sogenannte Fallthüren in offenen Hausgängen sind verboten, und wo dergleichen bestehen, ist mit Nachdruck auf deren Beseitigung zu dringen.

§. 35.

Oberböden.

Die Construction der hölzernen Oberdecken, sowie der Decken, die auf Eisenconstruction beruhen, bleiben der freien Wahl des Bauherrn überlassen. Sie müssen jedoch die erforderliche Stabilität und Feuersicherheit besitzen, und sind deshalb stets durch eine Schuttlage von den Fußböden der oberen Geschosse zu isoliren. In Fällen, wo Decken nicht schon durch die Erfahrung als tragfähig constatirt sind, werden Probelastungen vorzunehmen sein.

grazer bauordnung 1867

Landesgesetz- und Verordnungsblatt

für das

Herzogthum Steiermark.

Jahrgang 1881. Ausgegeben und versendet am 8. October 1881. **XIV. Stück.**

20.

Gesetz vom 7. September 1881,

wirksam für das Herzogthum Steiermark,

womit eine neue Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz erlassen wird.

Ueber Antrag des Landtages Meines Herzogthumes Steiermark finde Ich die angeschlossene Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz zu erlassen, mit der Bestimmung, daß dieselbe mit dem Tage ihrer Kundmachung in Wirksamkeit zu treten habe. Mit diesem Tage tritt die Bauordnung vom 23. Februar 1867 außer Kraft.

Der Minister des Innern ist mit der Durchführung dieses Gesetzes beauftragt.

Mezökövesd, am 7. September 1881.

Franz Joseph m. p.

Taaffe m. p.

§ 28.

Schoppen.

Die Herstellung offener Schoppen auf hölzernen Säulen ohne Zwischendecke ist bei einer feuersicheren Bedachung gestattet. Die Schoppen müssen jedoch, wenn sie an ein Nachbargebäude grenzen, eine eigene Feuermauer gegen dieselbe erhalten.

Schoppen ohne feuersichere Eindeckung dürfen nur ausnahmsweise bei einem dringenden Bedarfe für vorübergehende Zwecke und für eine von der Behörde ausdrücklich zu bestimmende Zeit zugelassen werden.

§ 29.

Wasserbeschaffung.

In jedem Wohngebäude ist für gutes, gesundes Trinkwasser durch Anlegung eines Brunnens oder durch Benützung einer Wasserleitung Sorge zu tragen. Ausnahmen hievon sind nur mit behördlicher Bewilligung zulässig:

a) wenn die Benützung eines obiger Bedingung entsprechenden Nachbarbrunnens sicher gestellt ist;

b) wenn in einer Distanz von nicht über 100^{m} ein öffentlicher Brunnen besteht, gegen dessen Benützung kein Anstand obwaltet.

Sollte gutes, gesundes Trinkwasser durch Anlage eines Brunnens nicht gewonnen werden können, oder sollten bestehende Brunnen einer Verunreinigung unterliegen, welche laut des commissionellen Befundes eine dauernde und vollständige Abhilfe nicht erwarten läßt, so ist der Wasserbezug durch Benützung einer Wasserleitung sicher zu stellen.

In letzterem Falle ist jedoch die Verpflichtung zur Benützung einer Wasserleitung auf die Herstellung eines leicht zugänglichen Auslaufrohres und auf die Voraussetzung beschränkt, daß ein Hauptstrang der Wasserleitung vor dem Hause vorbeiführt. Die näheren Bestimmungen über die Lage und Construction der Brunnen wird im Verordnungswege festgesetzt.

§ 30.

Stiegen.

In jedem Wohngebäude muß man vom Dachboden und von allen Wohnungen aus mittelst feuersicheren Stiegen zum Eingange des Hauses, beziehungsweise in's Freie und in den Keller gelangen können. — Daher sind je nach der Ausdehnung des Gebäudes auch mehrere feuersichere Stiegen herzustellen. Hölzerne Stiegenstufen anzubringen ist gegen dem gestattet, daß sie mit feuersicherem Materiale unterlegt und durch ein solches getragen werden.

Bei Bodenstiegen ist ein feuersicherer Abschluß des Dachraumes vom Unterbau zu bewerkstelligen. Gerade Hauptstiegen müssen in Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen 1·25^{m}, in den übrigen Gebäuden mindestens 1^{m} breit sein und an allen freien Stellen mit einem Geländer aus feuersicherem

grazer bauordnung 1881

Materiale versehen werden, welches rechtwinklig auf die Richtung des Geländerrückens vom Stiegenauftritte aus gemessen wenigstens 0·9m hoch sein muß.

Bei freitragenden Stiegen sind die Geländer so einzurichten, daß das Herabrutschen auf ihnen verhindert wird. Für Bodenstiegen genügt die Breite von 1m.

Die Stufen sollen nicht unter 0·29m breit, nicht über 0·17m hoch sein; sie können jedoch bei Keller- und Bodenstiegen, welche nicht zu Wohnungen führen, einen Auftritt von nur 0·25m Breite und bis zu 0·2m Höhe erhalten.

Bei gewundenen Hauptstiegen (Wendeltreppen) muß die Breite der Spitzstufen, in einer Entfernung von 0·45m von der Stiegenmauer gemessen, wenigstens 0·29m und an den Spitzenden wenigstens 0·13m betragen; die freie Länge der Stufen hat bei einer gemauerten Spindel mindestens 1·3m bei freitragenden Schneckenstiegen aber mindestens 1·2m zu betragen.

Nebenstiegen unterliegen den hier erwähnten Vorschriften nicht.

Die Benützung hölzerner Trag-Constructionstheile für freitragende Stiegen, Auflagebäume für Stiegenplätze u. dgl. ist untersagt.

In den Stiegenhäusern sind womöglich Vorrichtungen zum Niederstellen von Lasten anzubringen.

§ 31.

Oberlichte. Wenn eine Stiege durch ein Glasdach Licht erhalten soll, muß das Gerippe des Glasdaches von Eisen construirt sein und an allen Seiten auf Mauerwerk ruhen, welches über die Dachfläche hinausragt. Werden andere Räume mittelst Oberlicht beleuchtet, so ist ebenfalls jede feuergefährliche Verbindung dieser Räume mit dem Dachboden sorgfältig zu vermeiden.

§ 32.

Gänge. Gänge, welche im Inneren des Gebäudes die regelmäßige Verbindung der Wohnungen mit den Hauptstiegen vermitteln, müssen wenigstens 1·25m breit sein und insofern sie als Fortsetzung der Stiegen oder überhaupt als Hauptverbindungen dienen, eingewölbt, oder mit einer anderen feuersicheren Decke versehen werden. Offene Communicationsgänge in der Rückseite des Gebäudes und außerhalb der Hauptmauern unterliegen, wenn sie eine Hauptverbindung bilden, rücksichtlich ihrer Breite der nämlichen Vorschrift.

In jedem Falle müssen aber derlei Gänge ganz aus feuersicherem Materiale hergestellt und mit feuersicheren, wenigstens 0·95m hohen Geländern versehen werden. Sie können übrigens nebstbei mit verglasten Holzwänden geschlossen sein.

Flachliegende Keller-Eingangsthüren in Hausgängen sind verboten, wo dergleichen bestehen, sind sie innerhalb einer Frist von 5 Jahren, vom Tage der Wirksamkeit dieser Bauordnung an gerechnet, zu beseitigen.

grazer bauordnung 1881

OIB - Richtlinie 4

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Ausgabe: April 2007

0 Vorbemerkungen ... 2
1 Begriffsbestimmungen ... 2
2 Erschließung ... 2
3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen ... 4
4 Schutz vor Absturzunfällen ... 5
5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen ... 6
6 Verbrennungsschutz ... 7
7 Blitzschutz ... 7
8 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken ... 7

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

2.2.3 Bei Gängen und Treppen im Verlauf von Fluchtwegen für mehr als 120 Personen muss die lichte Breite für je angefangene 60 Personen um jeweils 60 cm erhöht werden. Die Personenzahlen bei Gängen oder Treppen beziehen sich auf die höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen, die im Gefahrenfall auf einen Gang oder eine Treppe angewiesen sind. Sofern der Fluchtweg mehr als drei Geschoße miteinander verbindet, bezieht sich diese Anzahl auf jeweils drei unmittelbar übereinanderliegende Geschoße.

2.2.4 Die Mindestbreite von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen und von Treppen darf durch Einbauten oder vorstehende Bauteile nicht eingeengt werden. Dabei bleiben unberücksichtigt:
- stellenweise Einengung in Gängen um nicht mehr als 10 cm (z.B. Pfeiler, Verzierungen, Beschläge, Türen in geöffnetem Zustand),
- Treppenlifte in nicht betriebsbereitem Zustand (Parkstellung) um nicht mehr als 30 cm.

2.2.5 Bei Haupttreppen ist nach maximal 20 Stufen ein Podest zu errichten. Bei Podesten mit Richtungsänderung muss die Podesttiefe zumindest der lichten Treppenlaufbreite entsprechen.

2.2.6 Zwischen Türen und Treppen ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.

2.2.7 Bei Haupttreppen mit gekrümmter Gehlinie ist im Abstand von 20 cm vom inneren Rand der lichten Treppenlaufbreite ein Stufenauftritt von mindestens 15 cm, bei Wohnungstreppen von mindestens 12 cm einzuhalten.

2.2.8 In Treppenhäusern ist im Verlauf von Fluchtwegen eine lichte Treppenlaufbreite von höchstens 2,40 m zulässig. Bei sonstigen Treppen im Verlauf von Fluchtwegen sind zusätzliche Handläufe zur Unterteilung der Treppenlaufbreite erforderlich, wenn diese 2,40 m überschreitet.

2.3 Durchgangshöhe bei Treppen, Rampen und Gängen

Die lichte Durchgangshöhe bei Treppen, gemessen an der Stufenvorderkante sowie bei Rampen und Gängen muss mindestens 2,10 m betragen.

2.4 Vermeidung des Unterlaufens von Podesten, Treppenläufen und Rampen

In allgemein zugänglichen Bereichen sind Flächen vor und unter Podesten, Treppenläufen, Rampen und dergleichen mit weniger als 2,10 m Durchgangshöhe, so zu sichern, dass Verletzungsgefahren durch unbeabsichtigtes Unterlaufen vermieden werden.

2.5 Durchgangslichte und Anordnung von Türen

2.5.1 Die lichte Durchgangsbreite von einflügeligen Türen und Gehflügeln bei zweiflügeligen Türen muss mindestens 80 cm betragen. Türen im Verlauf vom Haupteingang von Wohngebäuden bis einschließlich der Wohnungseingangstüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm aufweisen.

2.5.2 Die lichte Durchgangshöhe von Türen hat mindestens 2 m zu betragen.

2.5.3 Türen von Toiletten mit einer Raumgröße unter 1,8 m² dürfen nicht nach innen öffnend ausgeführt sein.

2.6 Türen im Verlauf von Fluchtwegen

2.6.1 Türen im Verlauf von Fluchtwegen müssen mindestens folgende lichte Durchgangsbreiten aufweisen:

für höchstens 20 Personen: 80 cm,
für höchstens 40 Personen: 90 cm,
für höchstens 60 Personen: 100 cm,
für höchstens 120 Personen: 120 cm.

Liegen zwei Türen im Abstand von maximal 20 cm nebeneinander, gelten sie als eine Tür.
Bei mehr als 120 Personen erhöht sich die Durchgangsbreite von 120 cm für je angefangene 60 Personen um jeweils 60 cm.
Die angeführten Personenzahlen beziehen sich auf die höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen, die auf eine Tür angewiesen sind. Sofern der Fluchtweg mehr als drei Geschoße miteinander verbindet, bezieht sich diese Anzahl auf jeweils drei unmittelbar übereinanderliegende Geschoße.

oib richtlinien 4,

TU Graz

institut für wohnbau i_W