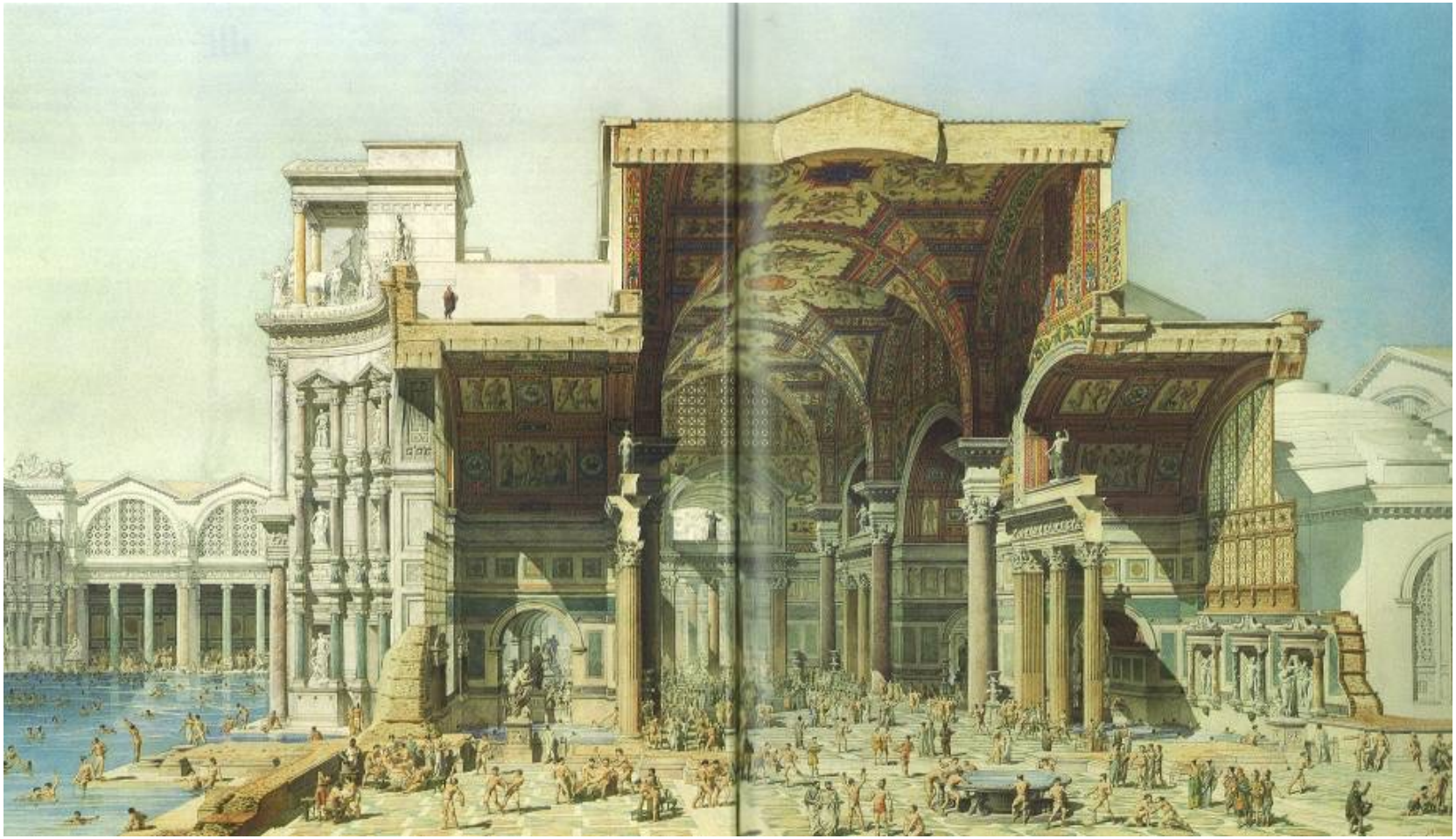


institut für wohnbau

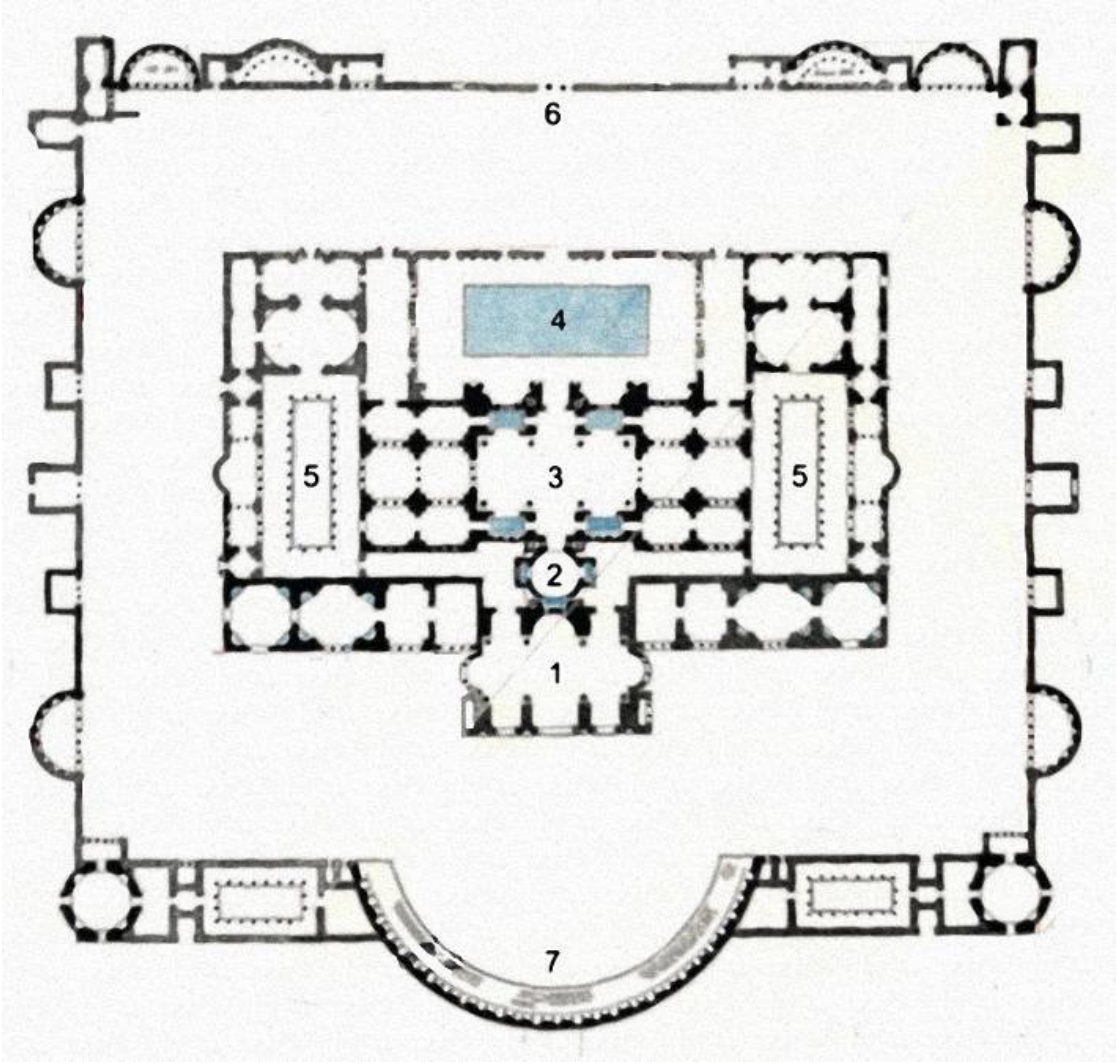
i_w

# vorlesung wohnbau
sos 2023
24.05.2023 raumtypologien.
entwicklung aus möbeln III

TU Graz



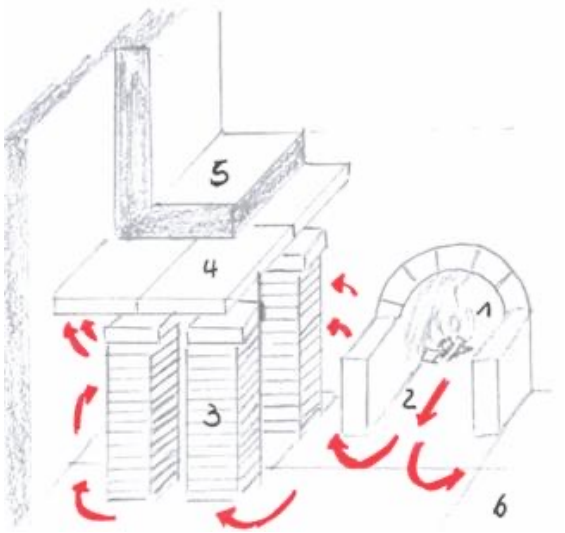
rekonstruktion einer römischen therme




1=caldarium
2=tepidarium
3=frigidarium
4=natatio
5=palaestra
6=eingang
7=exedra

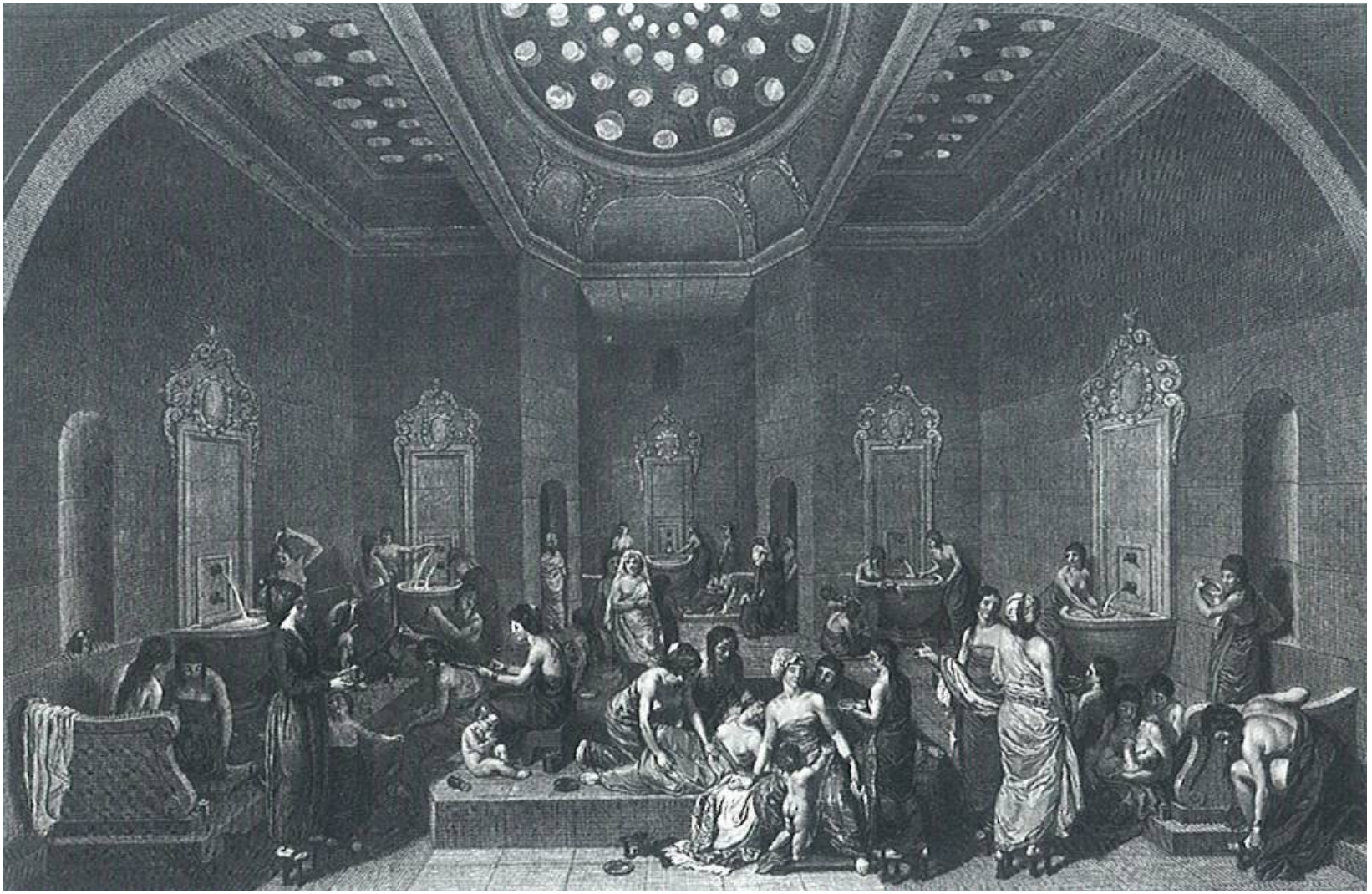
diocletiansthermen in rom, um 300 u. z.

1. feuerungsraum (praefurnium)
2. heizkanal
3. hypokaustenpfeiler (pilae)
4. suspensuraplatten/ ziegel- oder naturstein
5. estrichboden (pavimentum)
6. unterer boden (solum)

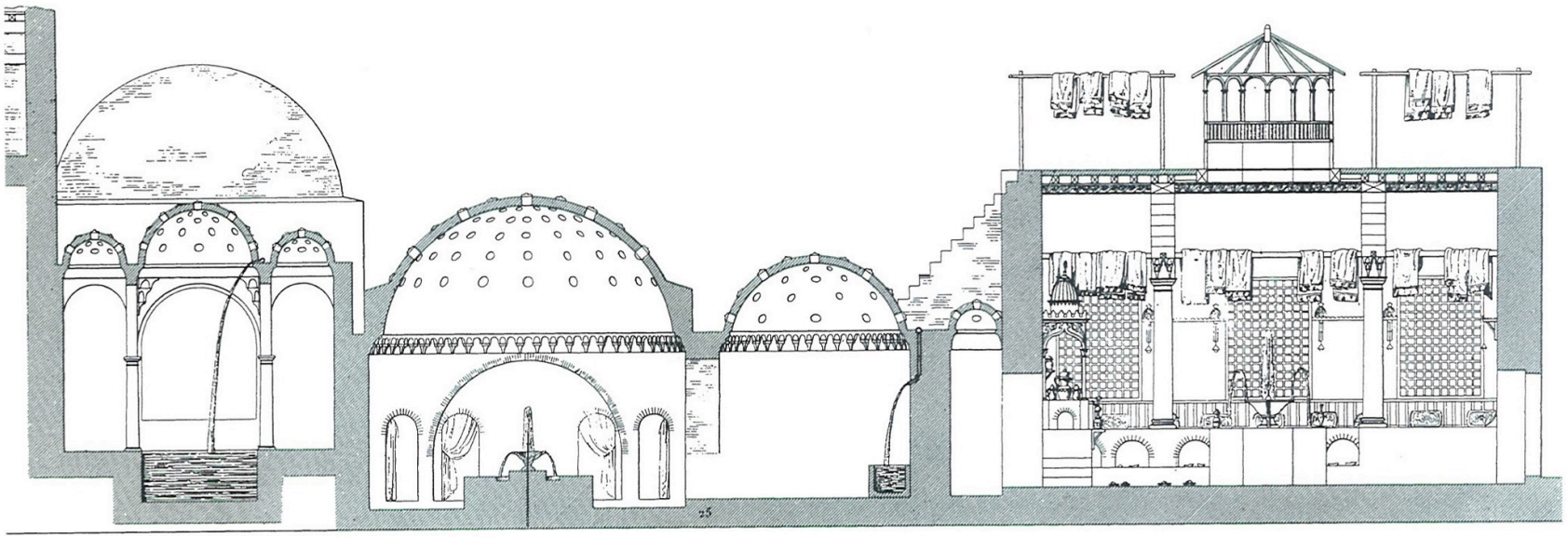





funktionsweise einer hypokaustenanlage und römische hypokausten in bath, england



türkisches hammam



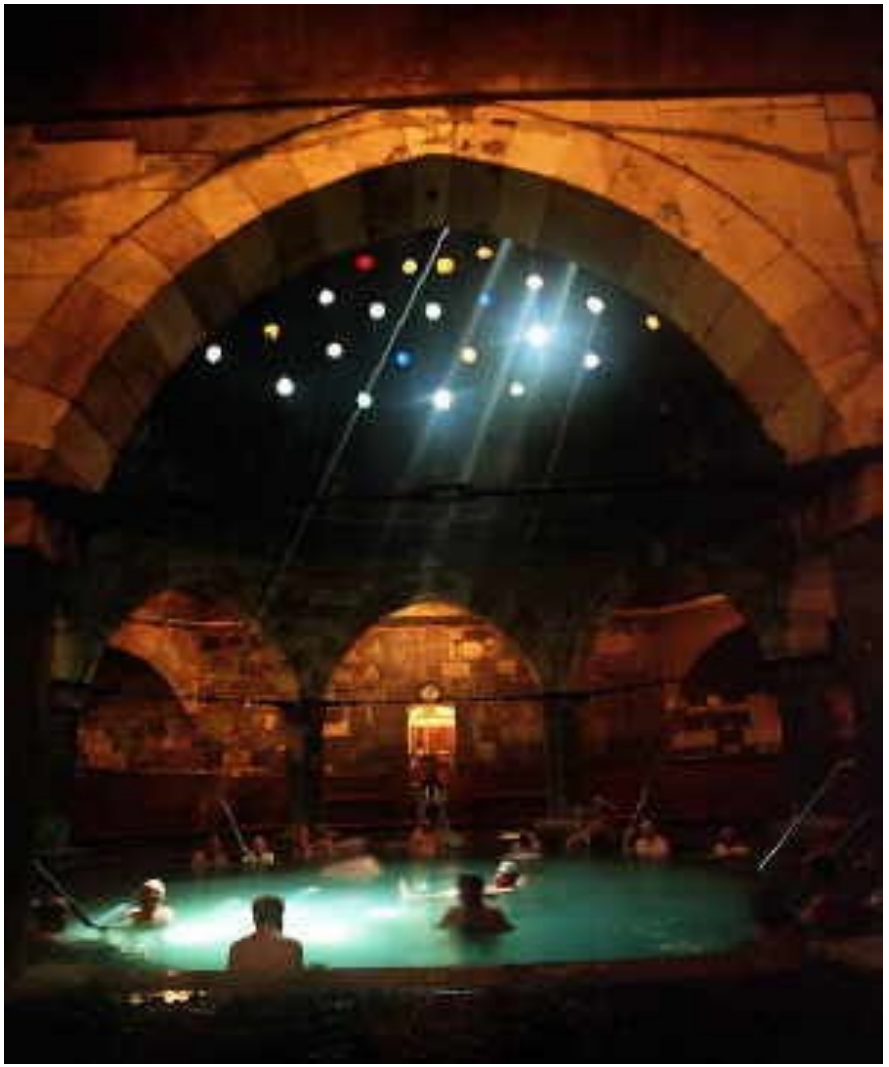
hammam in kairo



cagaloglu hammam, istanbul

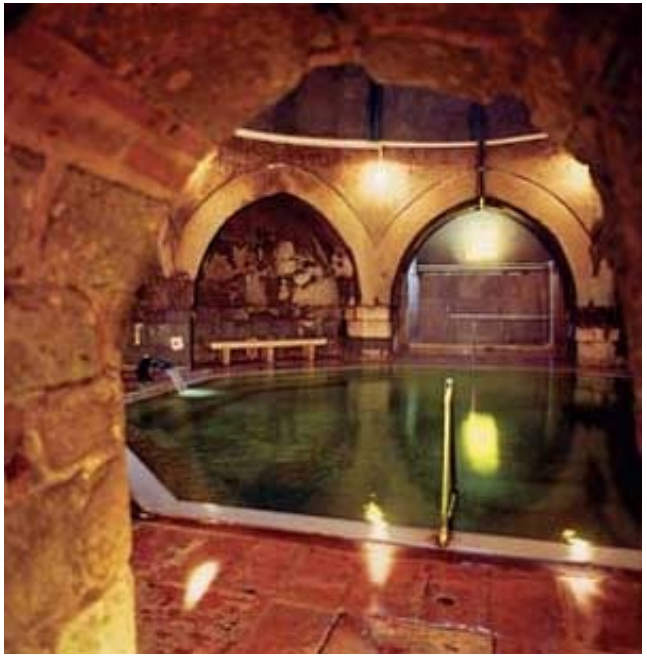






budapest, rudas-bad, erbaut ab ca. 1550

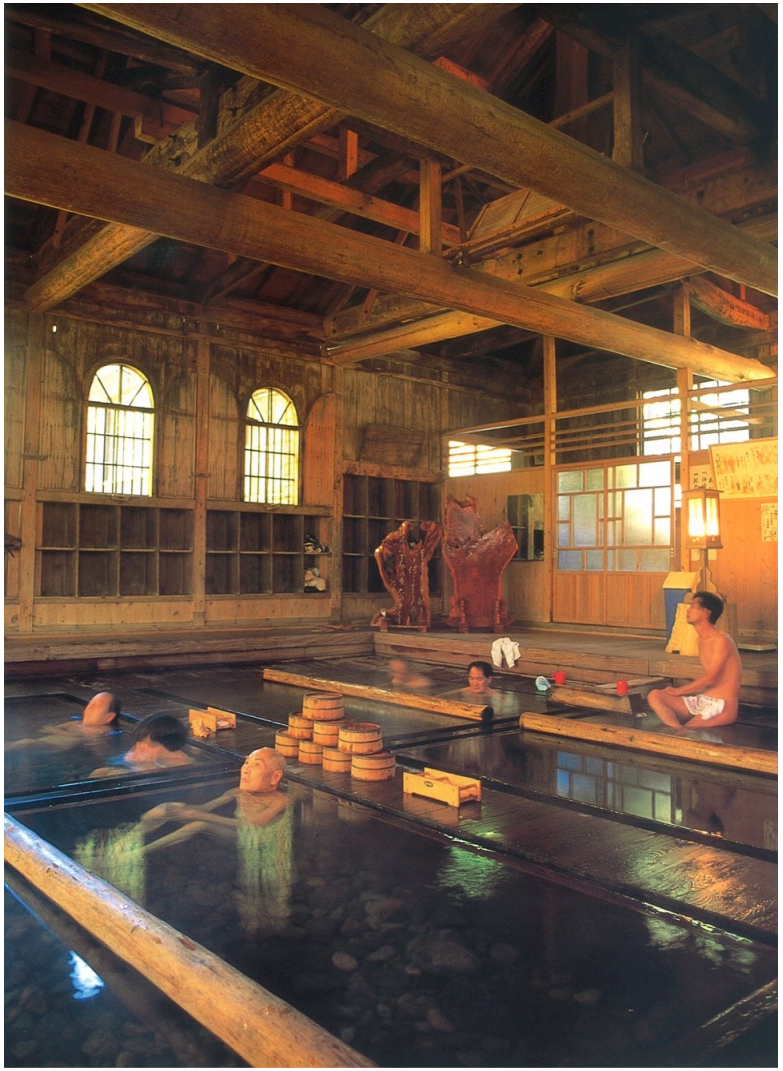




budapest, király-bad, erbaut ab 1565



japanisches bad - sentō



japanisches bad




japanisches badehaus mit natürlicher heisser quelle - onsen



waschzellen eines onsen



badebecken eines onsen



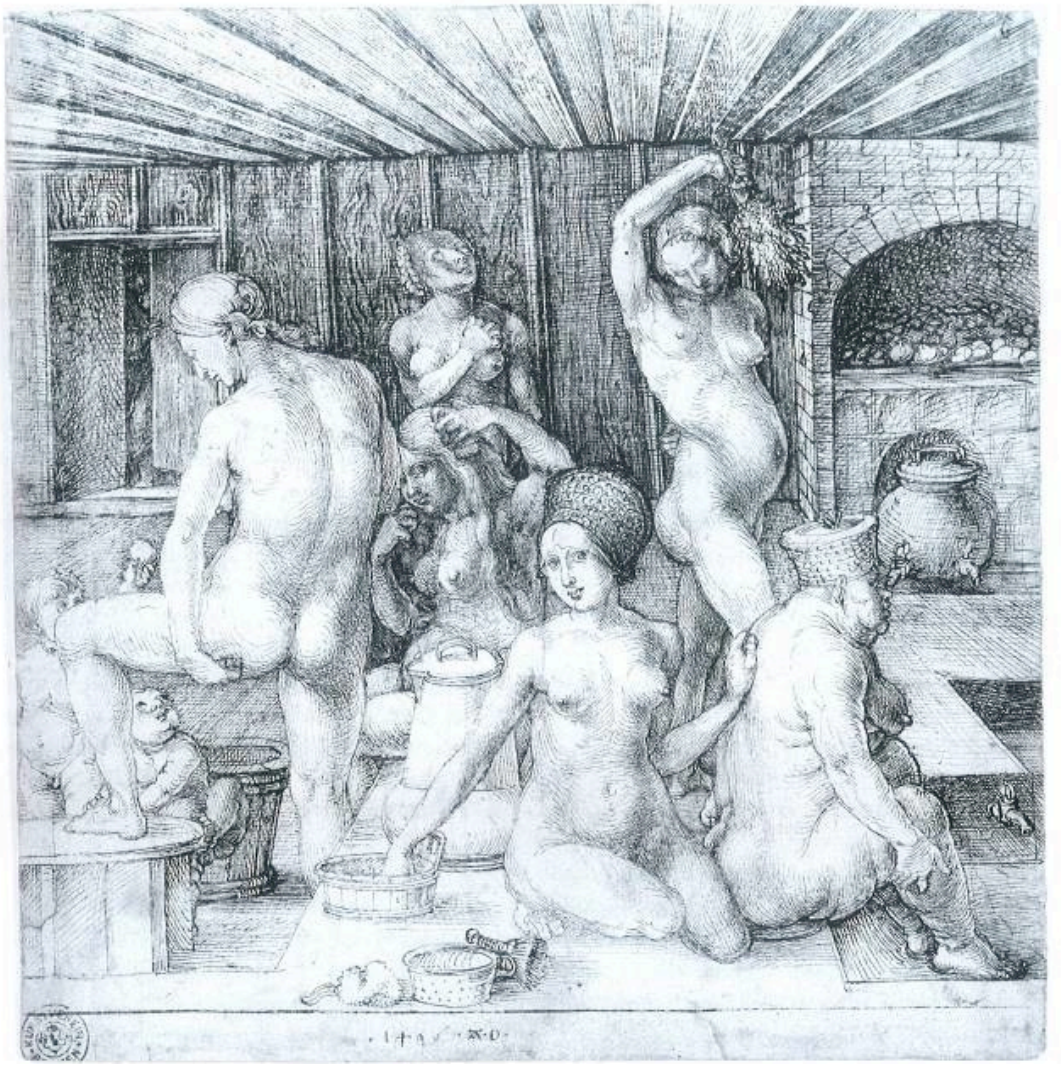
mittlelalterliches badebordell



mittlelalterliche badestube



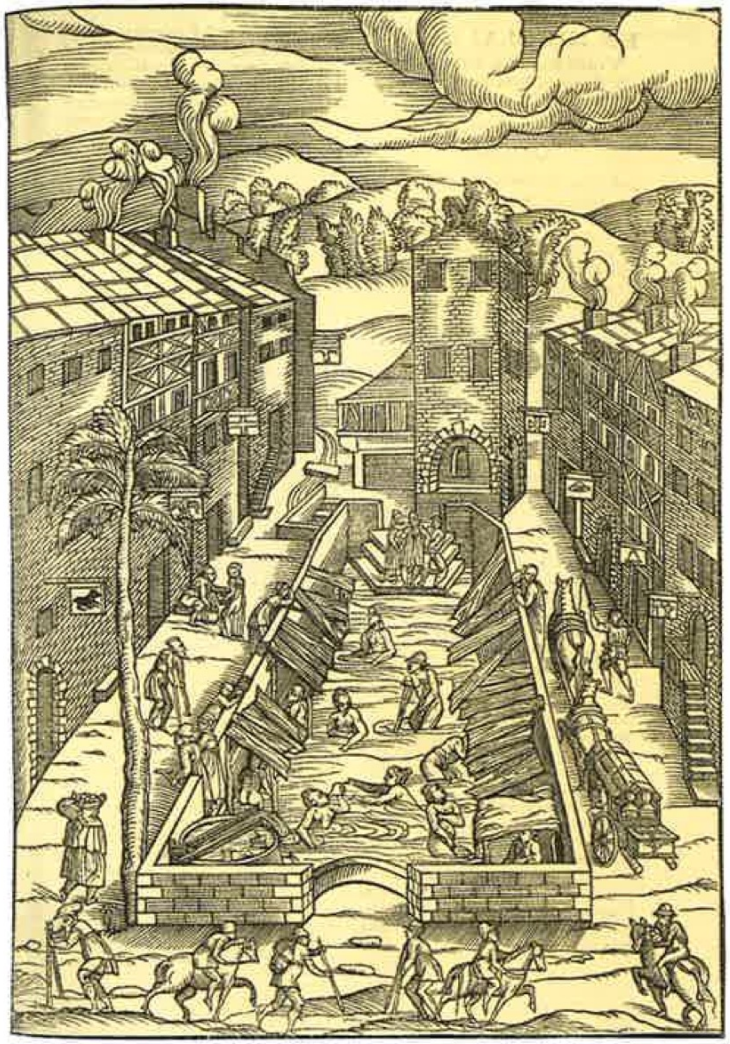
mittlelalterliches badehaus



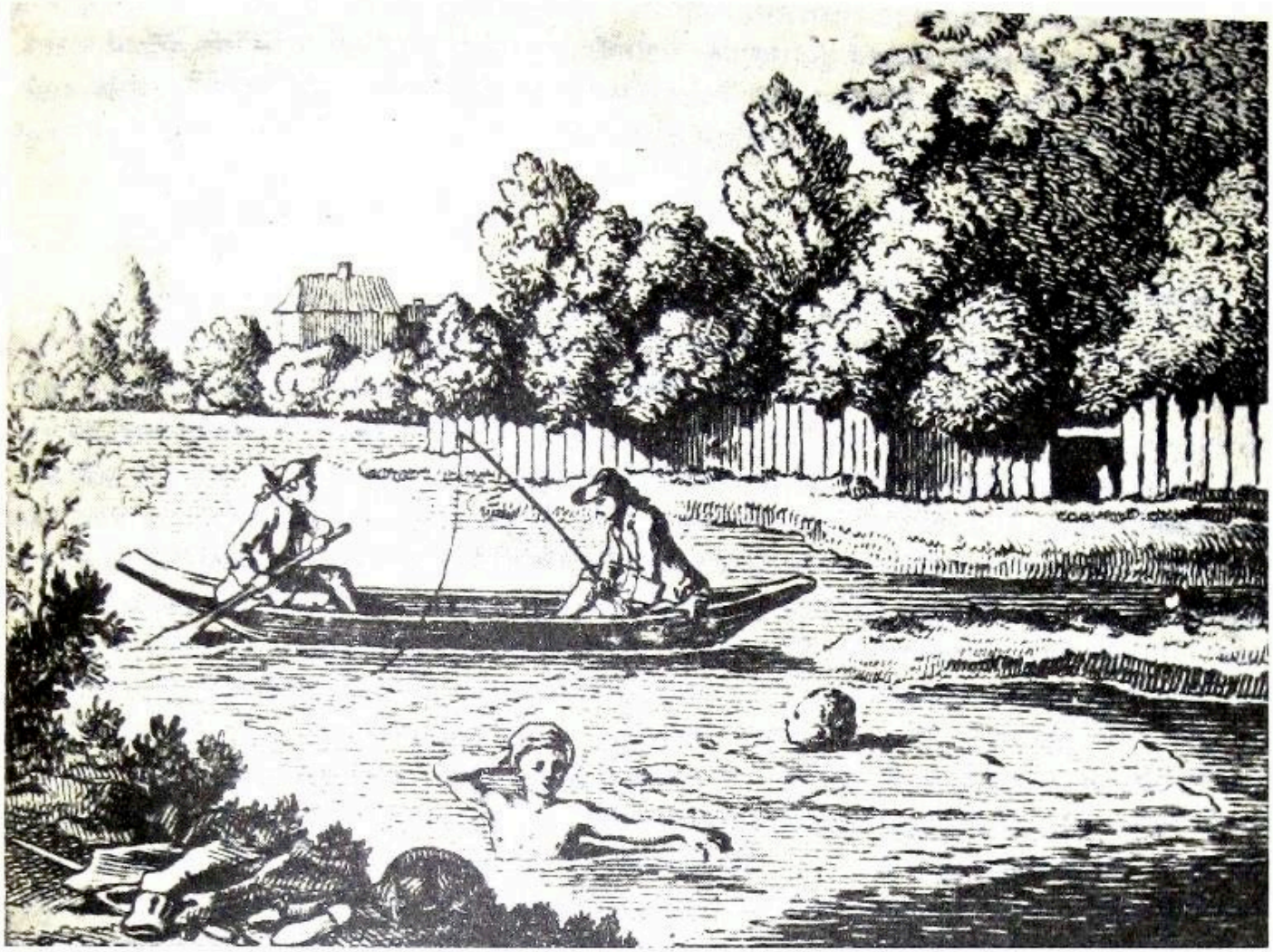
frauenbad, albrecht dürer 1496



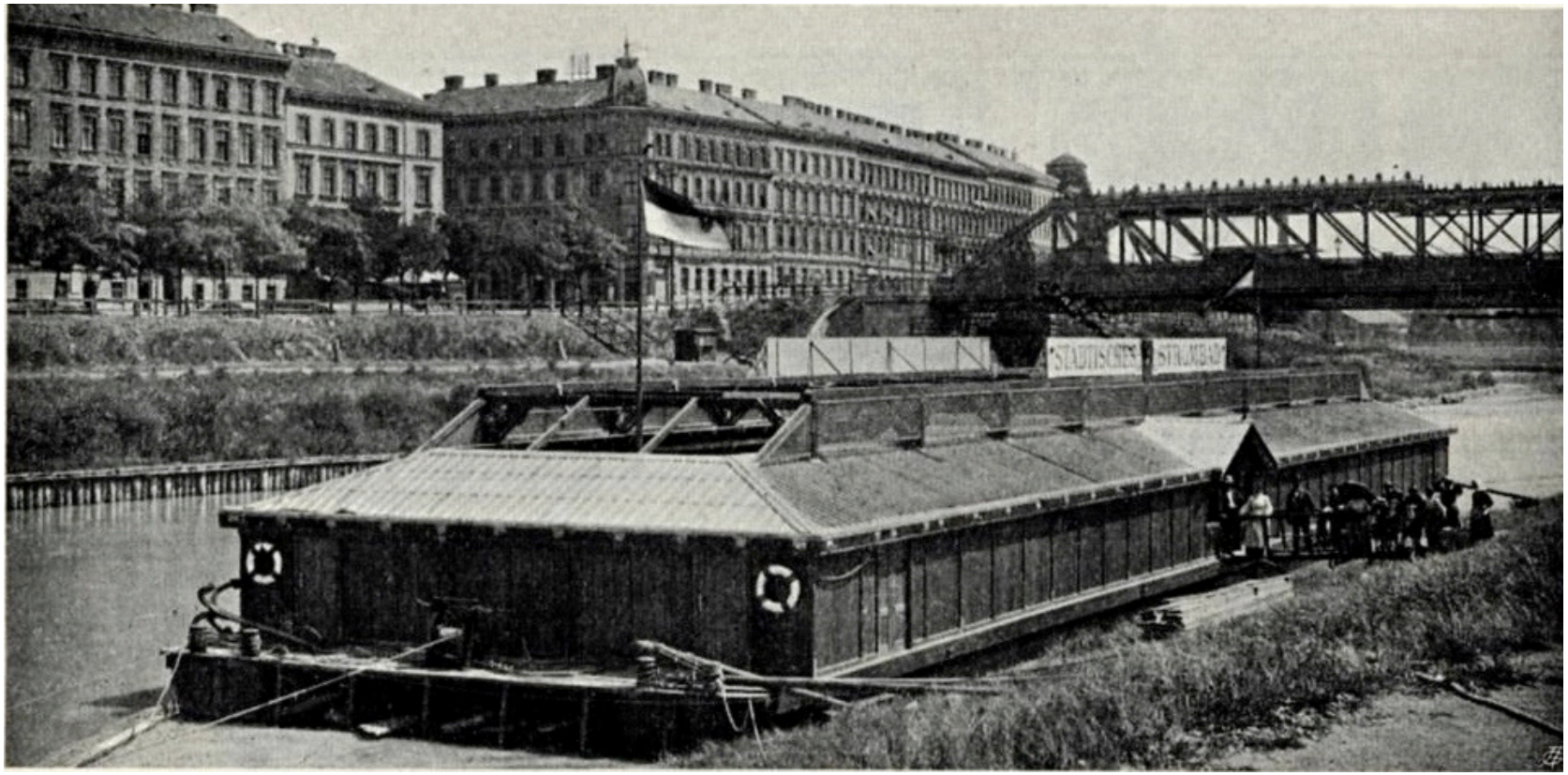
badestube, jost ammann 1565



thermalquellenbad von plombières, holzschnitt von 1553



baden am fluss, kupferstich von chodowiecki für j.b. basedow: elementarwerk, dessau 1774




schiffbadeanstalt bei der sophienbrücke in wien, ab 1904

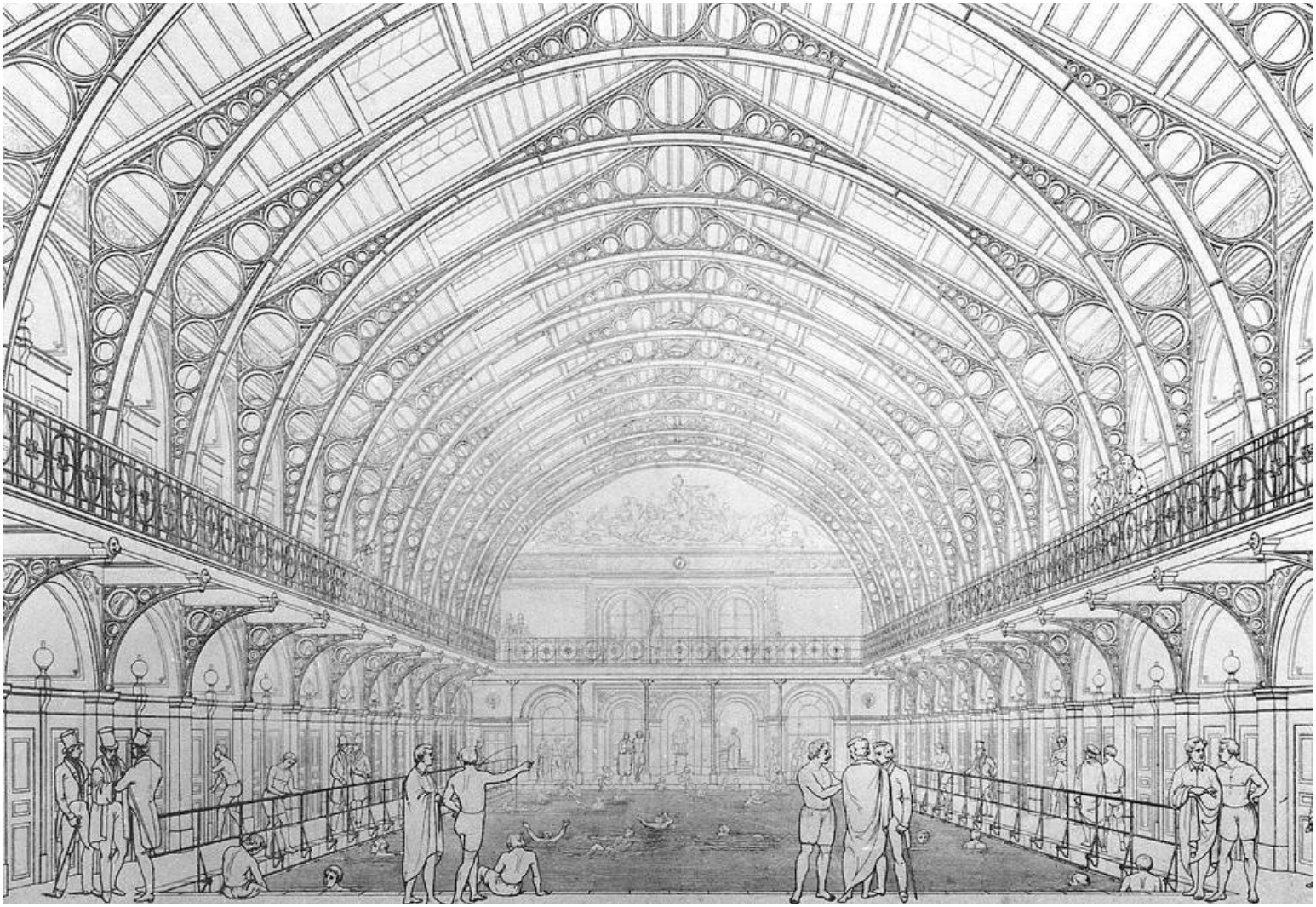
militärbad in bregenz, erster bau errichtet 1825



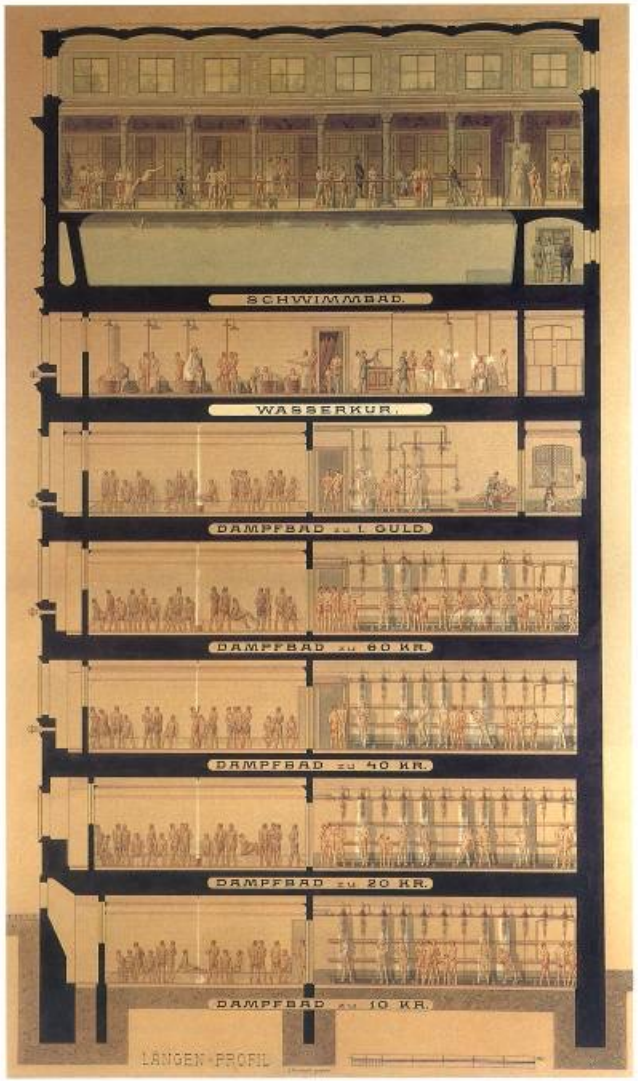

frauenbad in zürich , bestehend seit 1837, foto des nachfolgebaus von 1888

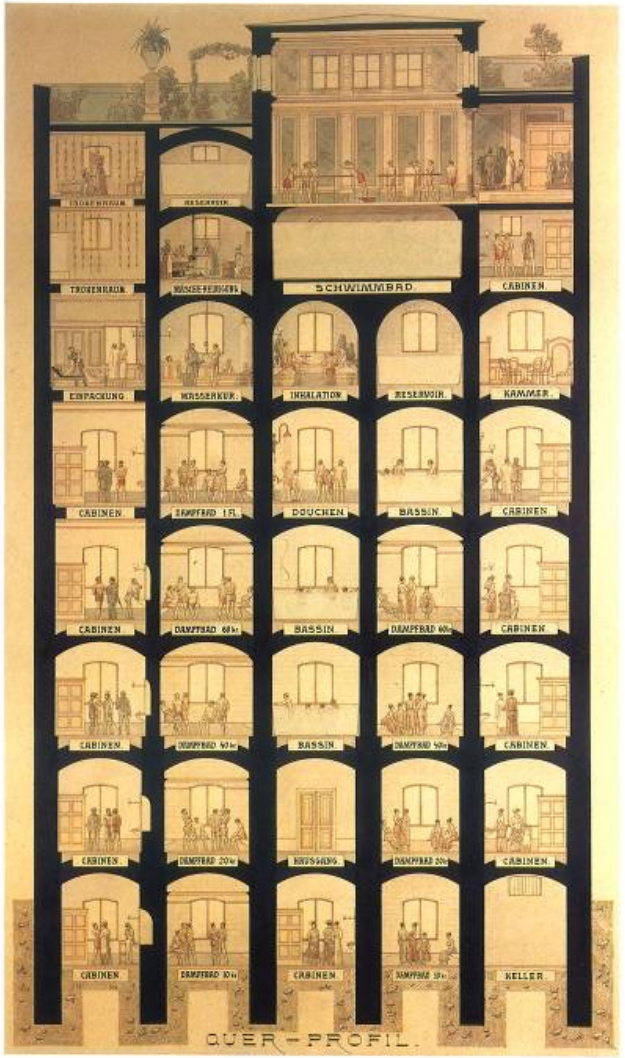



gänsehäufel in wien, ab 1900



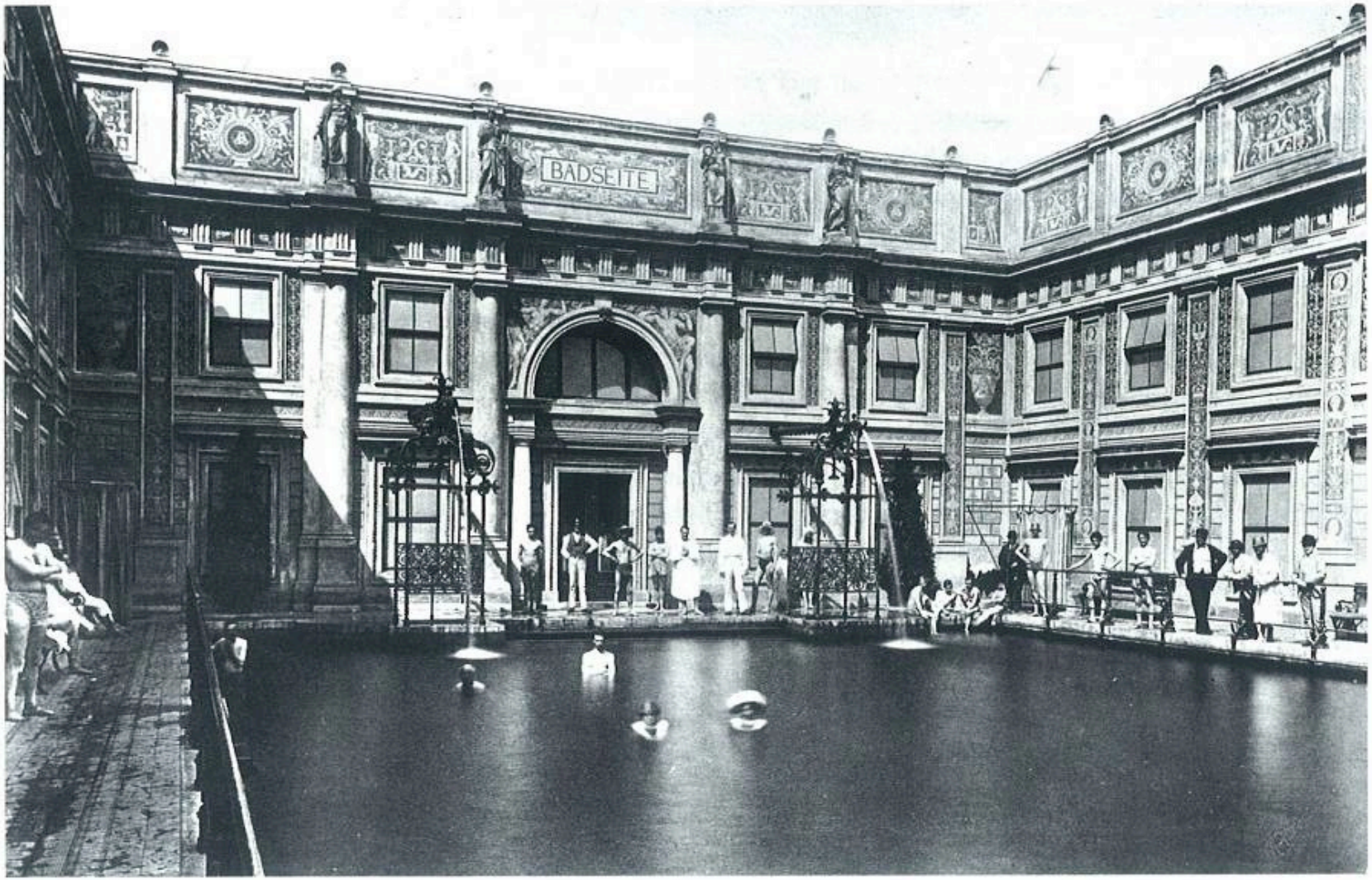
schwimmhalle im dianabad in wien 2, 1841-1843



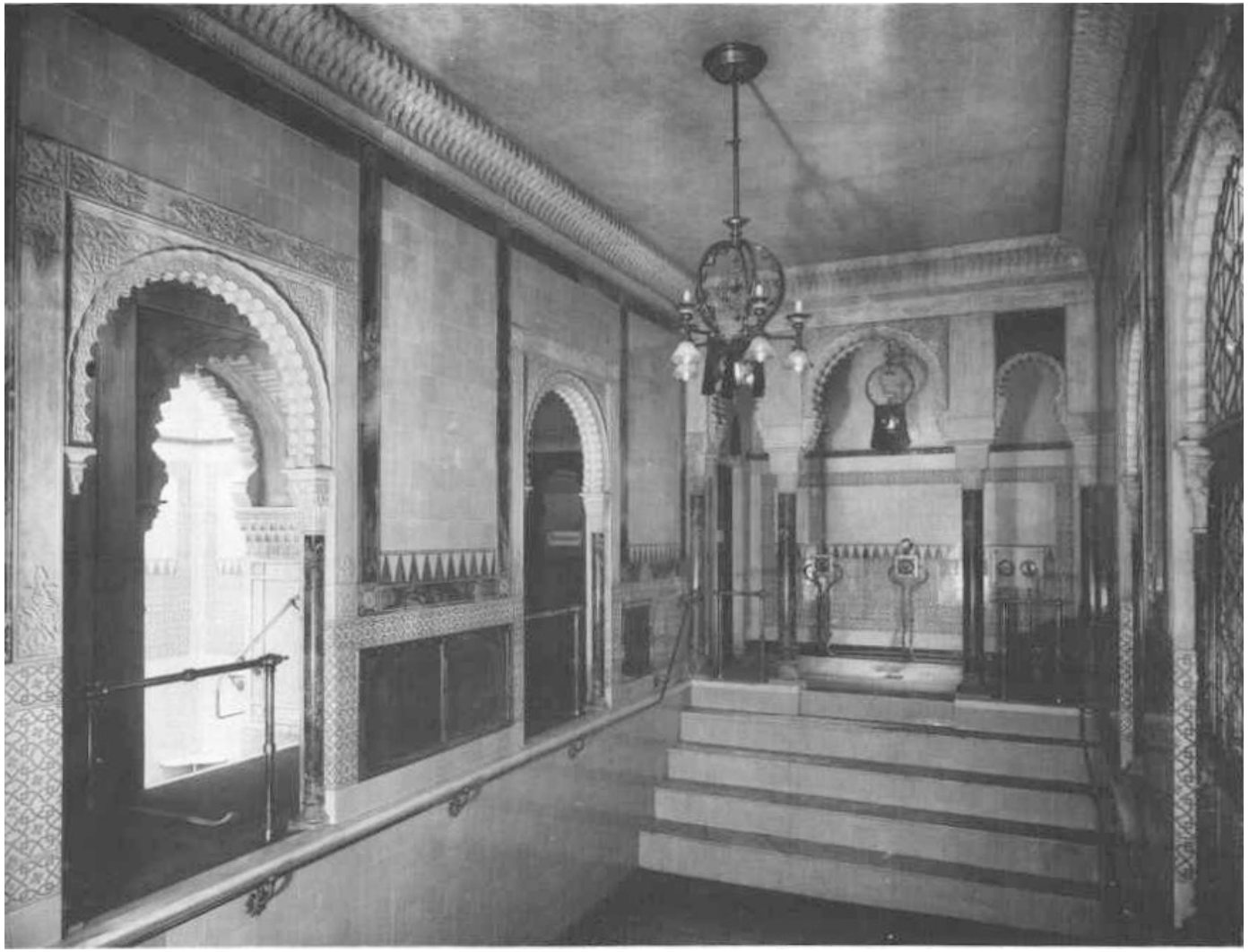




Kat. Nr. 14.3 Esterházybad, Querprofil, August Kronstein, 1883

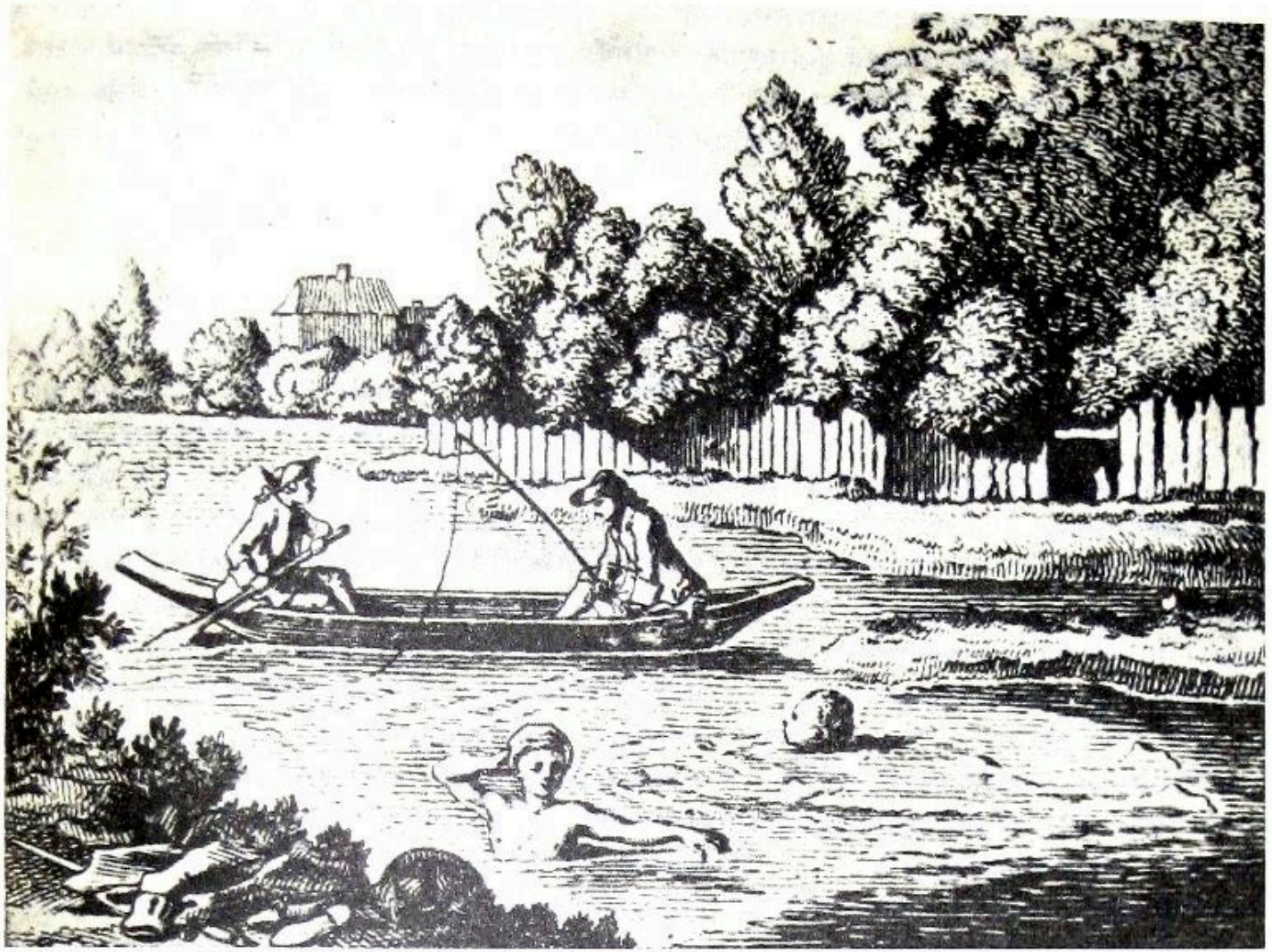
esterházy-bad in wien 6, errichtet 1818, neueröffnung nach tiefgreifendem umbau 1873



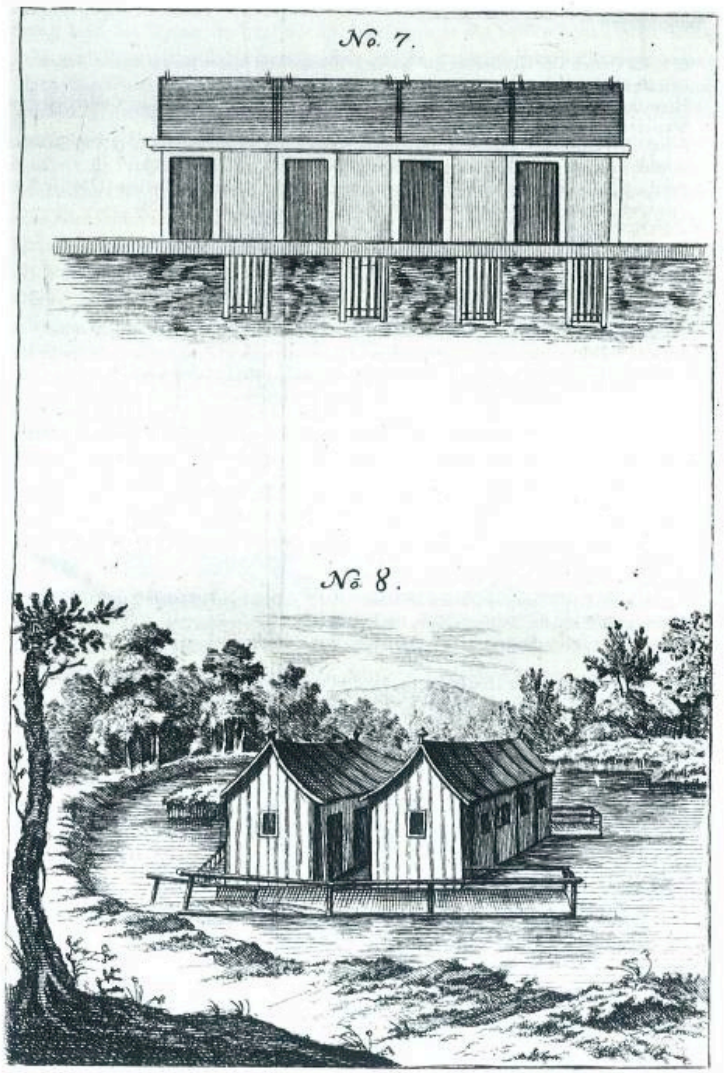

schwimmbecken im „römischen bad“ in wien 2, eröffent 1873



schwimmbecken im ehemaligen zentralbad (später „kaiserbründl“) in wien 1, eröffnet 1889



kupferstich von chodowiecki für j.b. basedow: elementarwerk, dessau 1774




ferro-bad an einem donauarm bei wien, ab ca. 1780



bath, england, römisches bad



kurhaus baden baden, deutschland, mittelbau 1821-1823



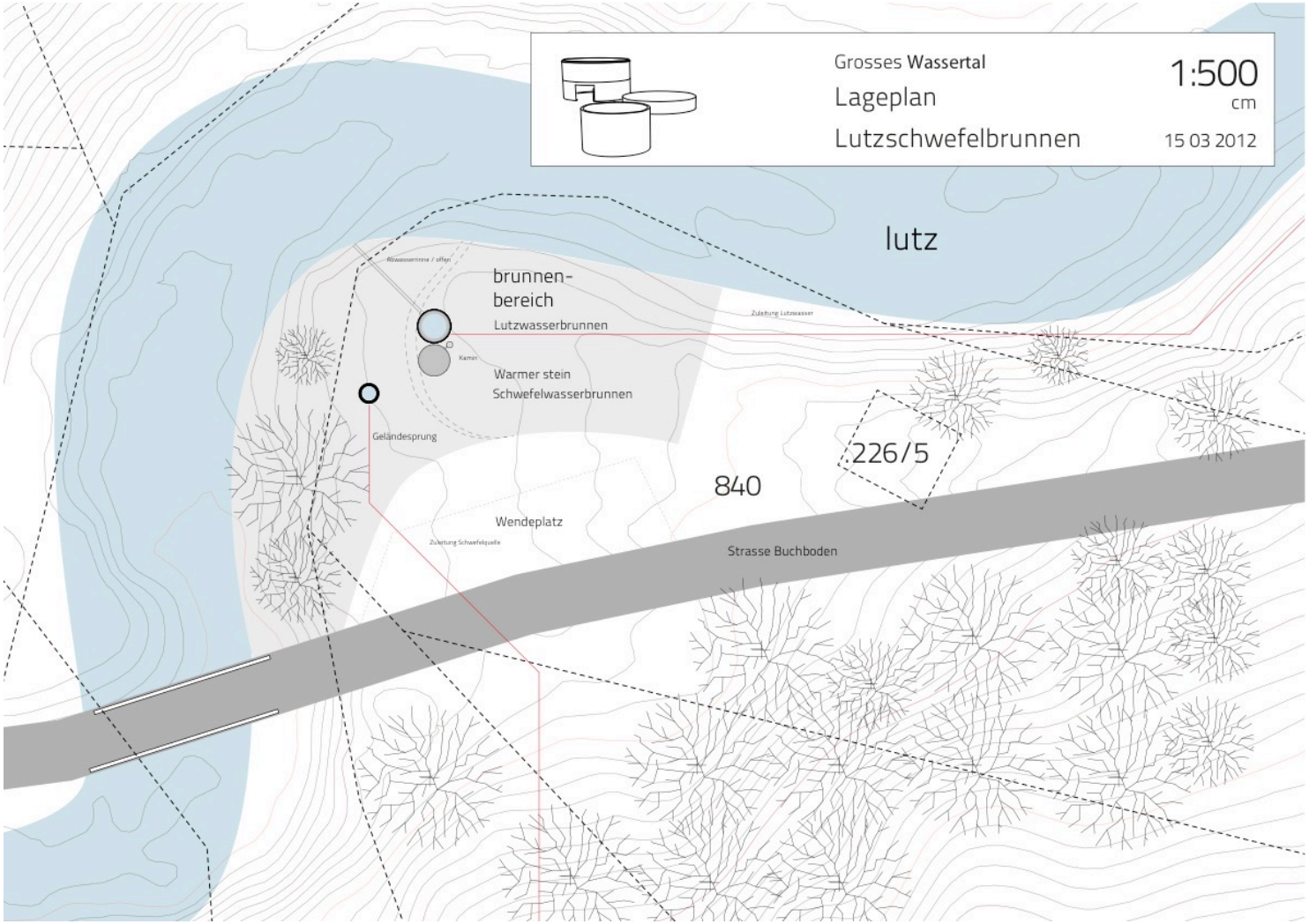




gellért-bad in budapest, 1912-1918



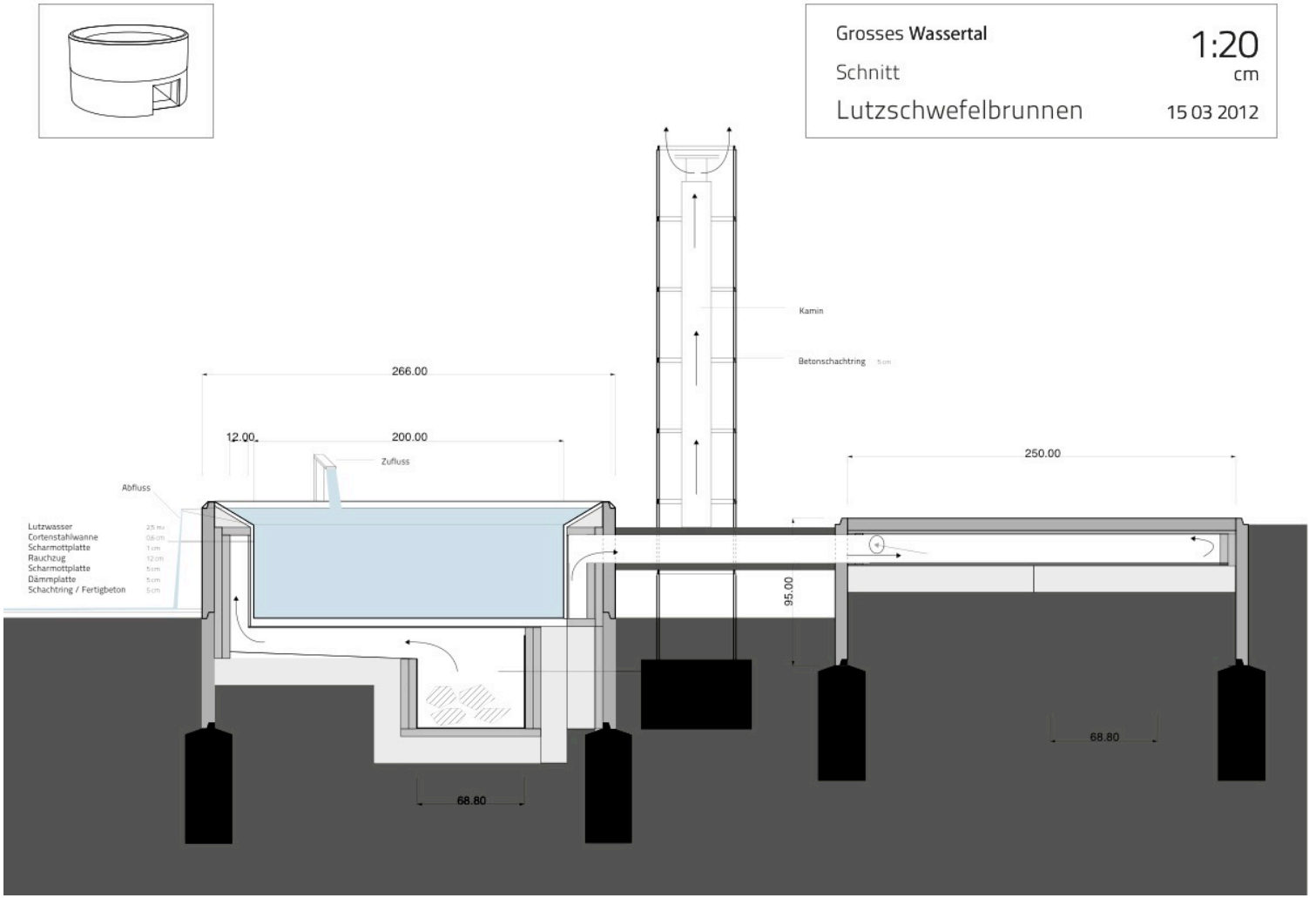
lutzschwefelbrunnen buchboden, grosses wassertal, vorarlberg, projekt AO& (philipp furtenbach, philipp riccabona, thomas a. wisser, rainer fehlinger) 2012




lutzschwefelbrunnen buchboden, grosses wassertal, vorarlberg, projekt AO& (philipp furtenbach, philipp riccabona, thomas a. wisser, rainer fehlinger) 2012



lutzschwefelbrunnen buchboden, grosses wassertal, vorarlberg, projekt AO& (philipp furtenbach, philipp riccabona, thomas a. wisser, rainer fehlinger) 2012




lutzschwefelbrunnen buchboden, grosses wassertal, vorarlberg, projekt AO& (philipp furtenbach, philipp riccabona, thomas a. wisser, rainer fehlinger) 2012



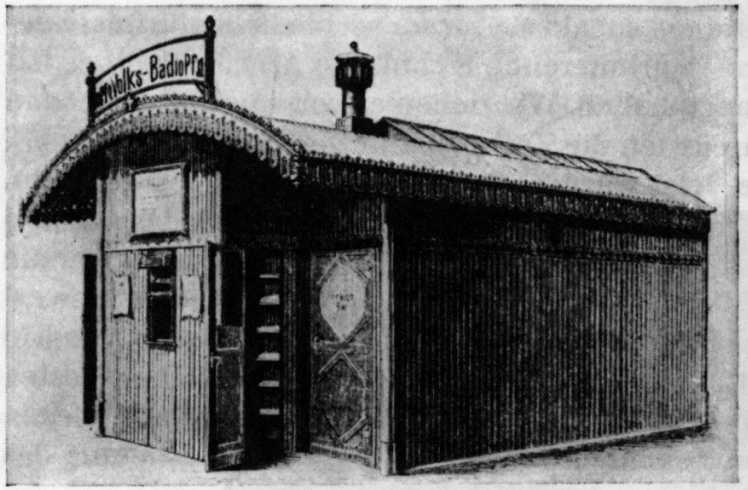
lutzschwefelbrunnen buchboden, grosses wassertal, vorarlberg, projekt AO& (philipp furtenbach, philipp riccabona, thomas a. wisser, rainer fehlinger) 2012



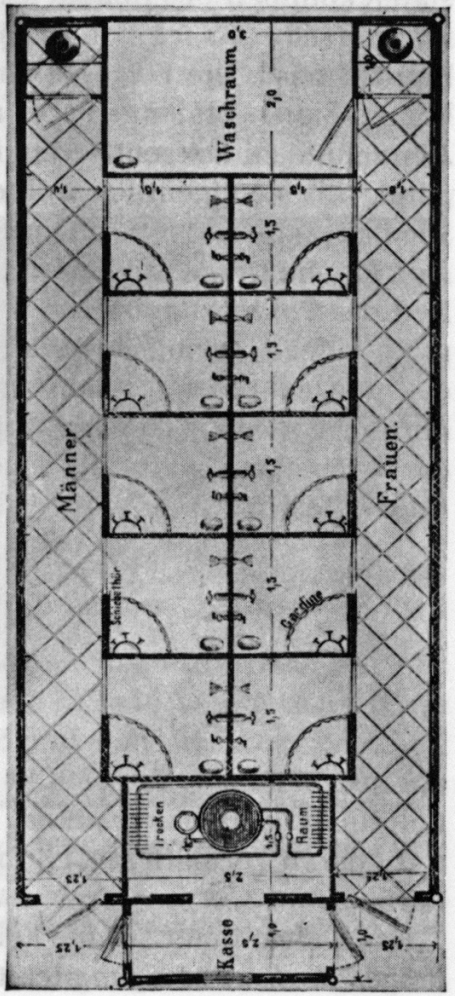
lutzschwefelbrunnen buchboden, grosses wassertal, vorarlberg, projekt AO& (philipp furtenbach, philipp riccabona, thomas a. wisser, rainer fehlinger) 2012



lutzschwefelbrunnen buchboden, grosses wassertal, vorarlberg, projekt AO& (philipp furtenbach, philipp riccabona, thomas a. wisser, rainer fehlinger) 2012

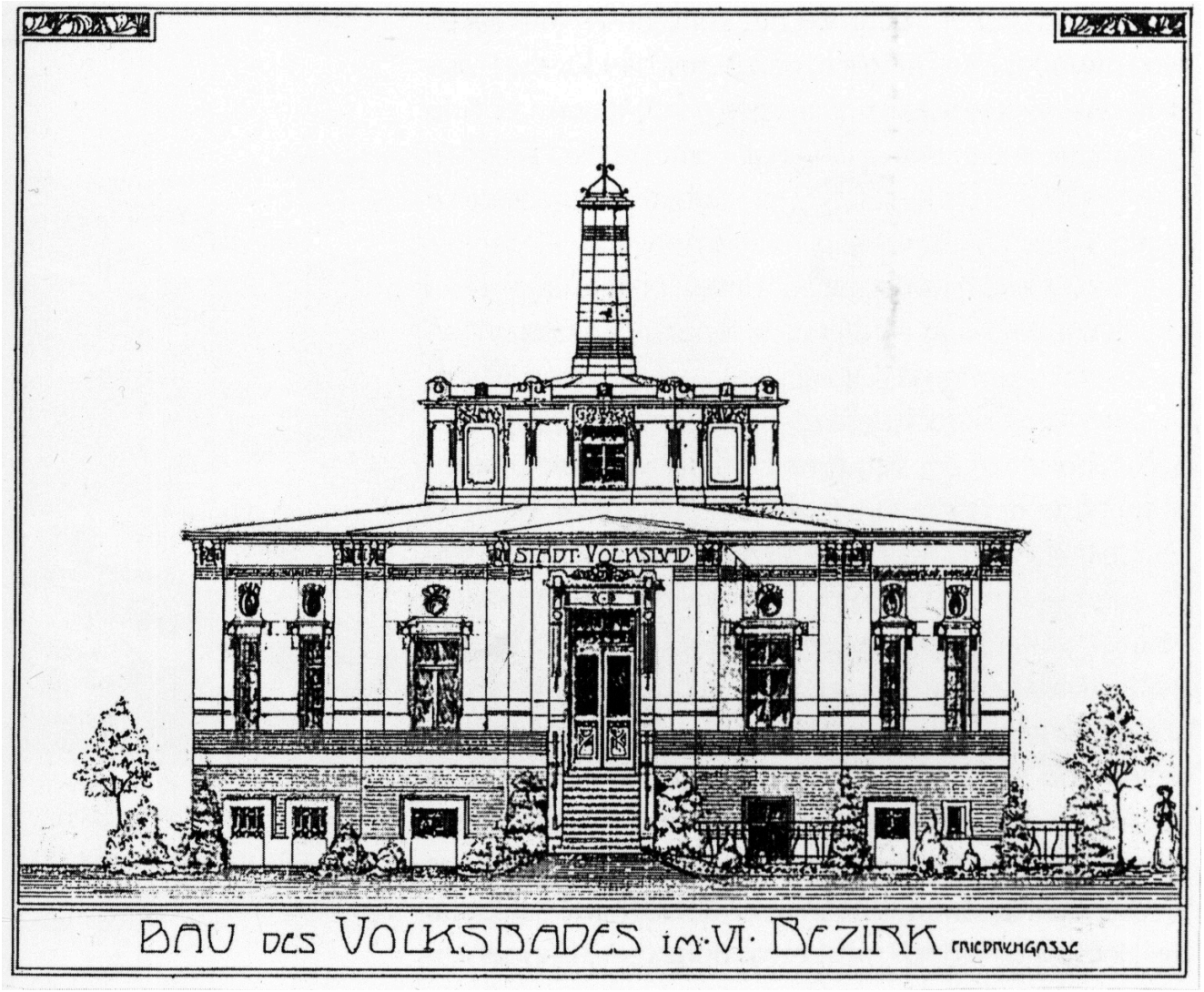



472a. Thermen des neunzehnten Jahrhunderts: Duschen in Wellblech-Schuppen. Deutschland, 1883. *»Die nützlichsten Bäder für die Öffentlichkeit sind in der Regel die, die keinen großen Wasservorrat erfordern.« Diese* 1850 *geäußerte englische Meinung hielt sich das ganze Jahrhundert. Sogar in den achtziger Jahren betrachtete man Duschen als die einzige wirtschaftlich mögliche Form eines »Volksbades«.* (*Lassar,* Über Volksbäder, 2. *Ausgabe, Braunschweig,* 1888)




472b. Thermen des neunzehnten Jahrhunderts: Grundriß. *Diese Wellblechhütten sollten an den Straßen aufgestellt werden, um so die Vorbeigehenden zu ihrer Benutzung zu ermutigen.* (*Lassar,* Über Volksbäder, 2. *Ausgabe, Braunschweig,* 1888)

öffentliche duschanstalt in blechcontainern, deutschland 1883




städtisches volksbad in graz, 1903-1905



brausen 2. klasse in einem volksbad, wien 12, um 1925



müller‘sches volksbad von der isarseite aus , münchen, um 2001



müller‘sches volksbad, münchen, 2022




müller‘sches volksbad, münchen, 2022



müller‘sches volksbad, münchen, 2022



müller‘sches volksbad wannenbäder, münchen, um 2001



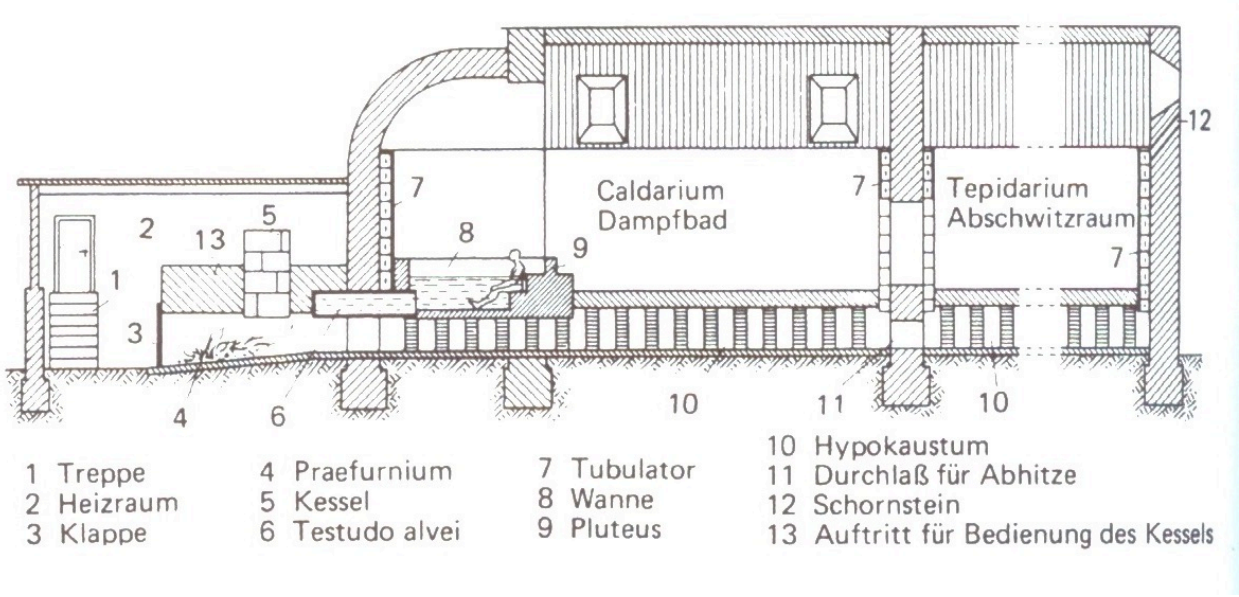
müller‘sches volksbad, münchen, 2022



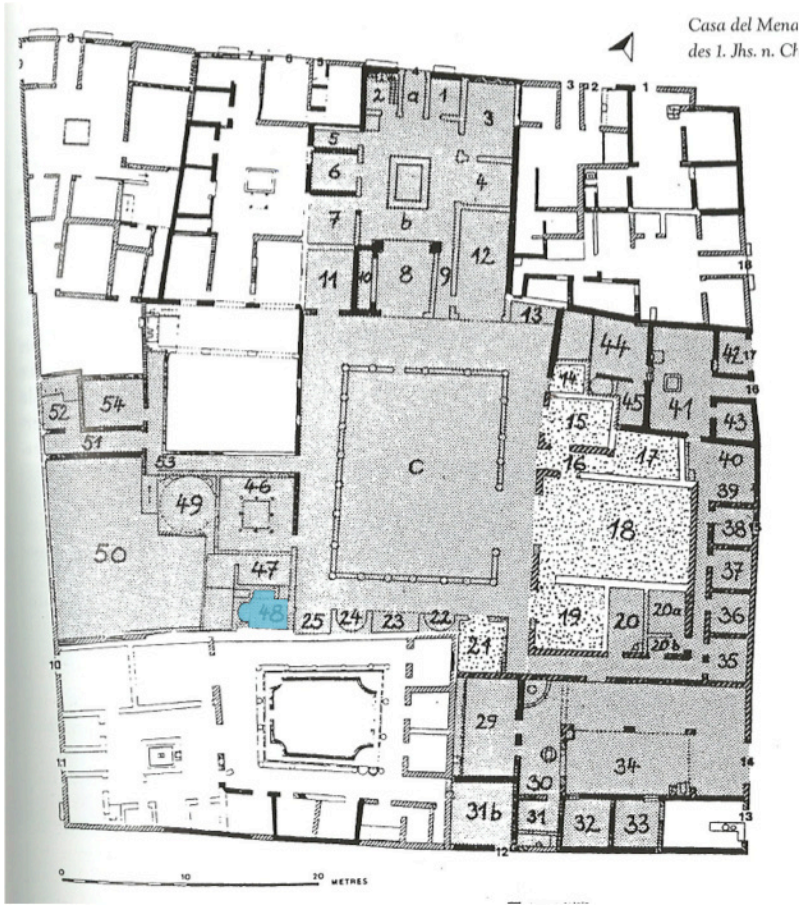
müller‘sches volksbad, münchen, um 2001

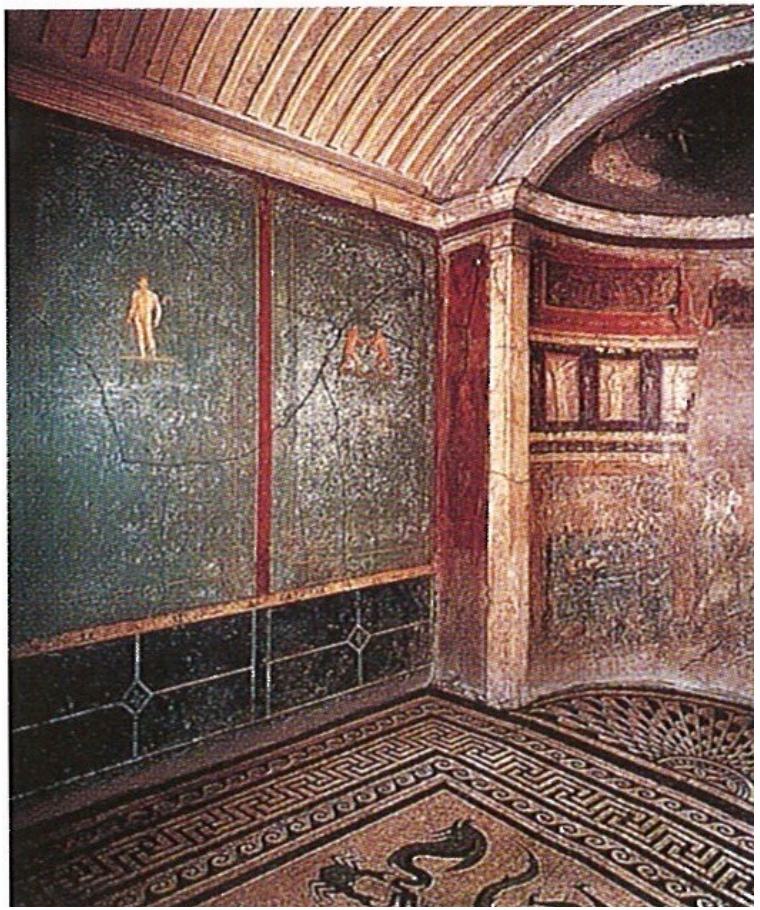


kinderfreibad brigittenau, wien 20, engelsplatz, foto um 1925



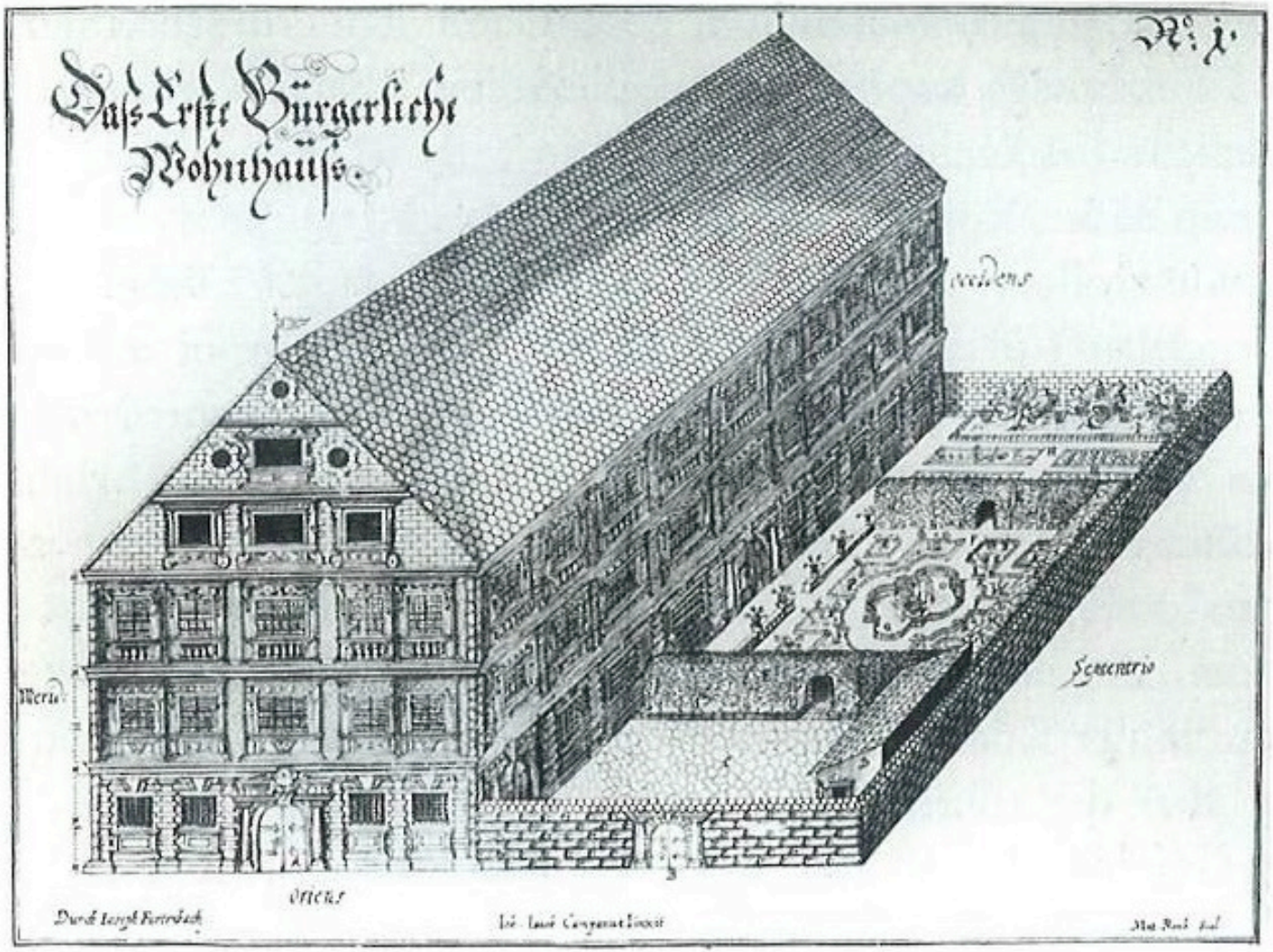

schema eines luxuriösen privatbades, ab 1. jh u.z.



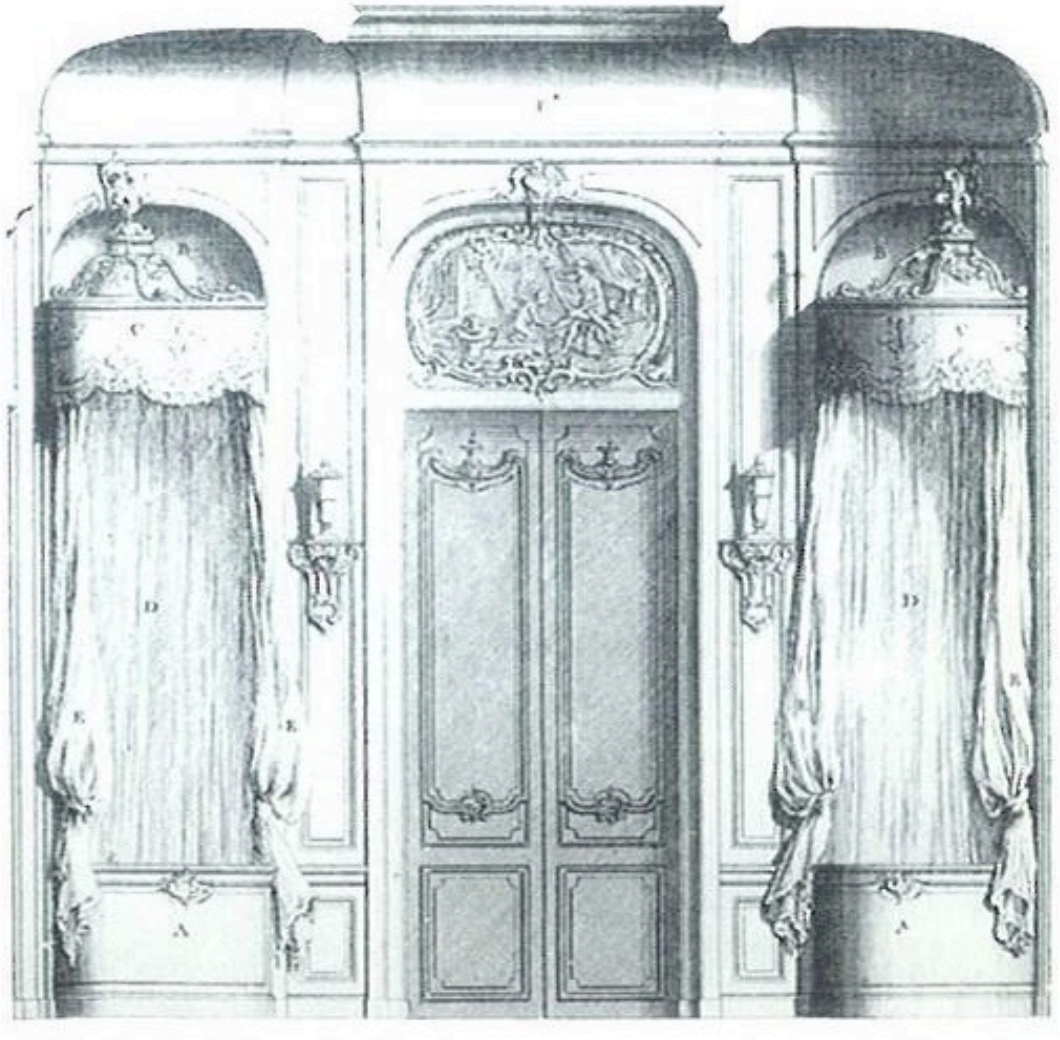



baderaum: nr. 48

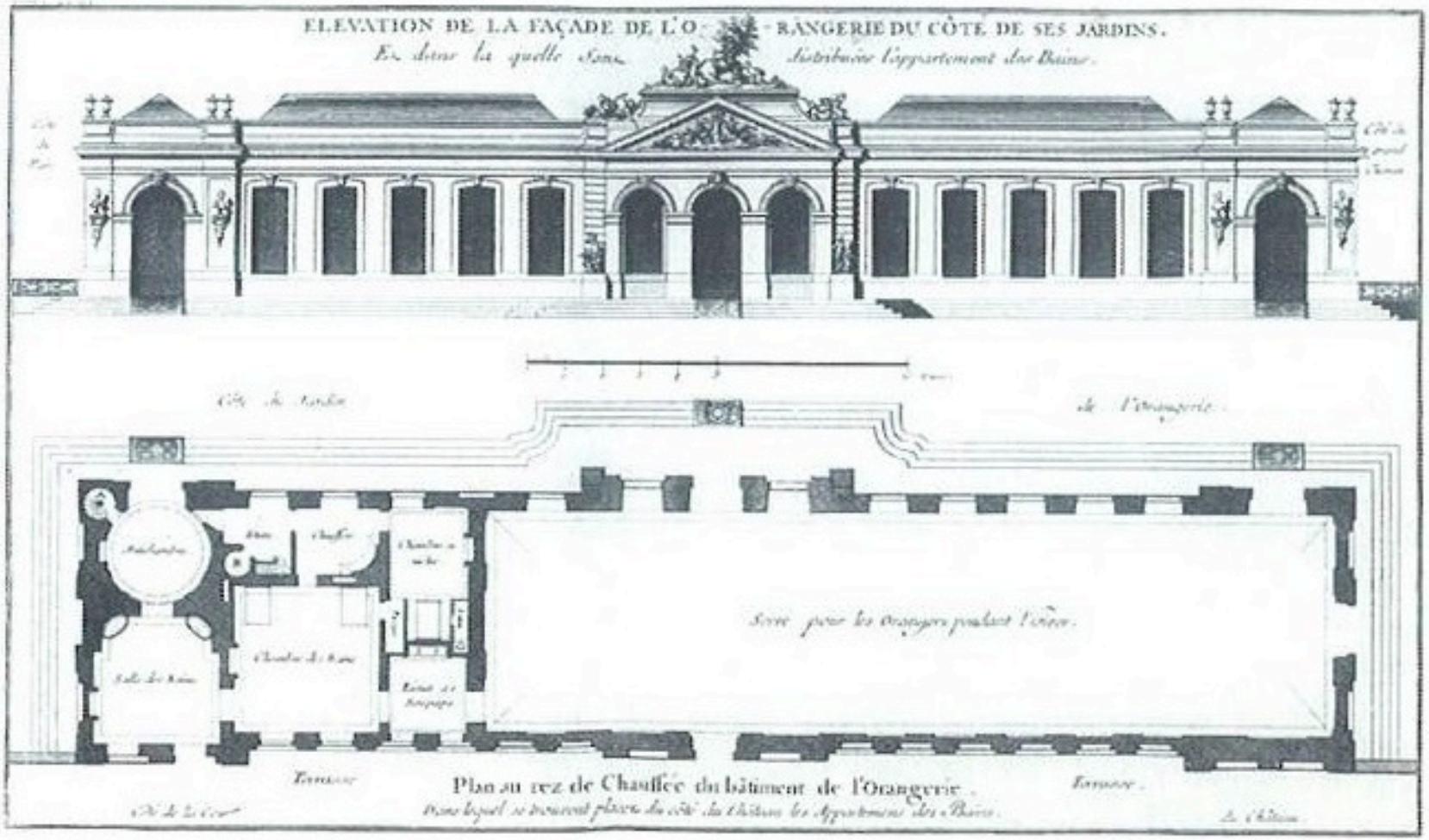
privater baderaum in pompeji, casa del menandro, grundriss 1. jh. u.z.




joseph furttenbach, entwurf eines bürgerlichen wohnhauses mit badehaus im garten, 1640



jacques-françois blondel, salle des bains, 18. jh.




jacques-françois blondel, orangerie mit badeappartement, 1737



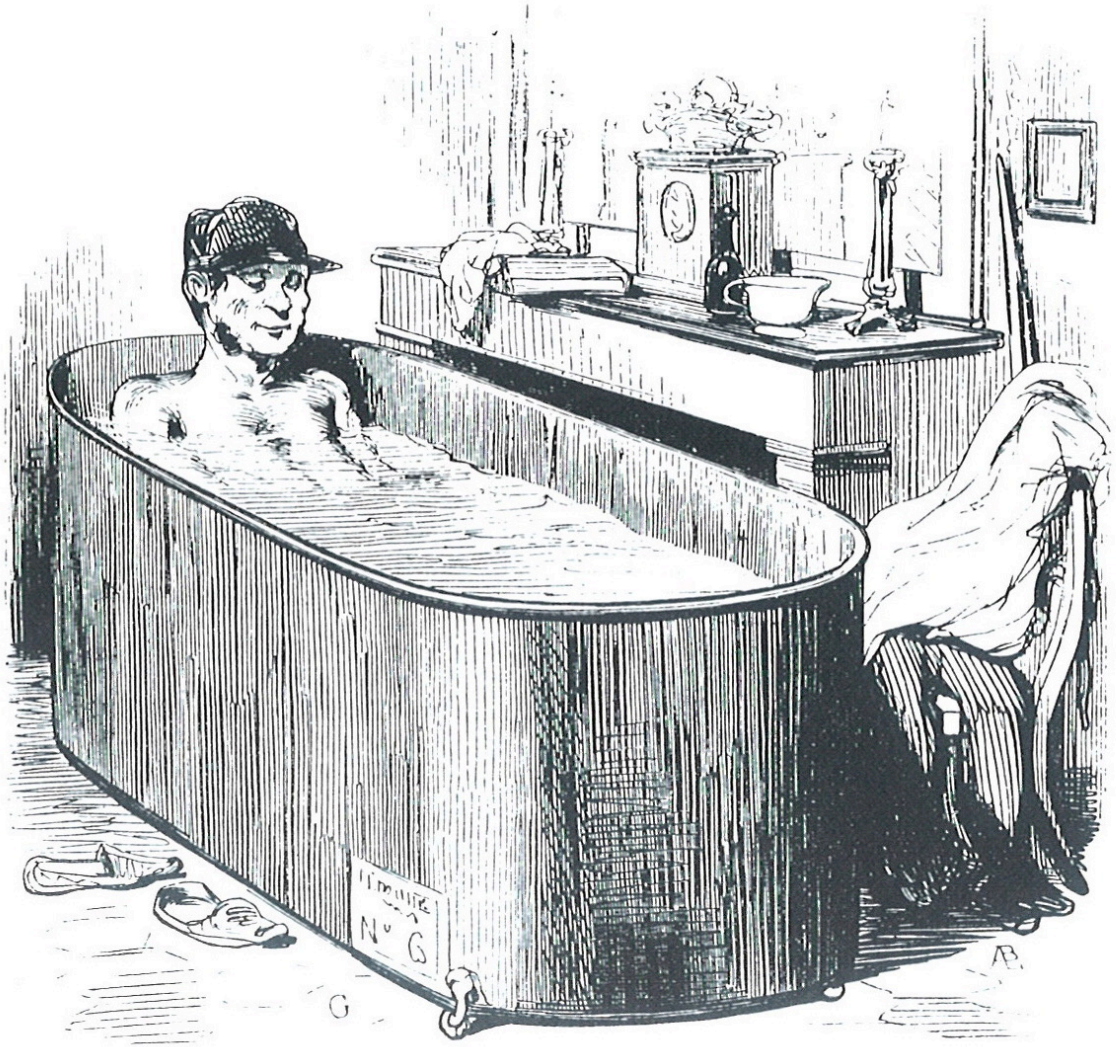

wassertransport



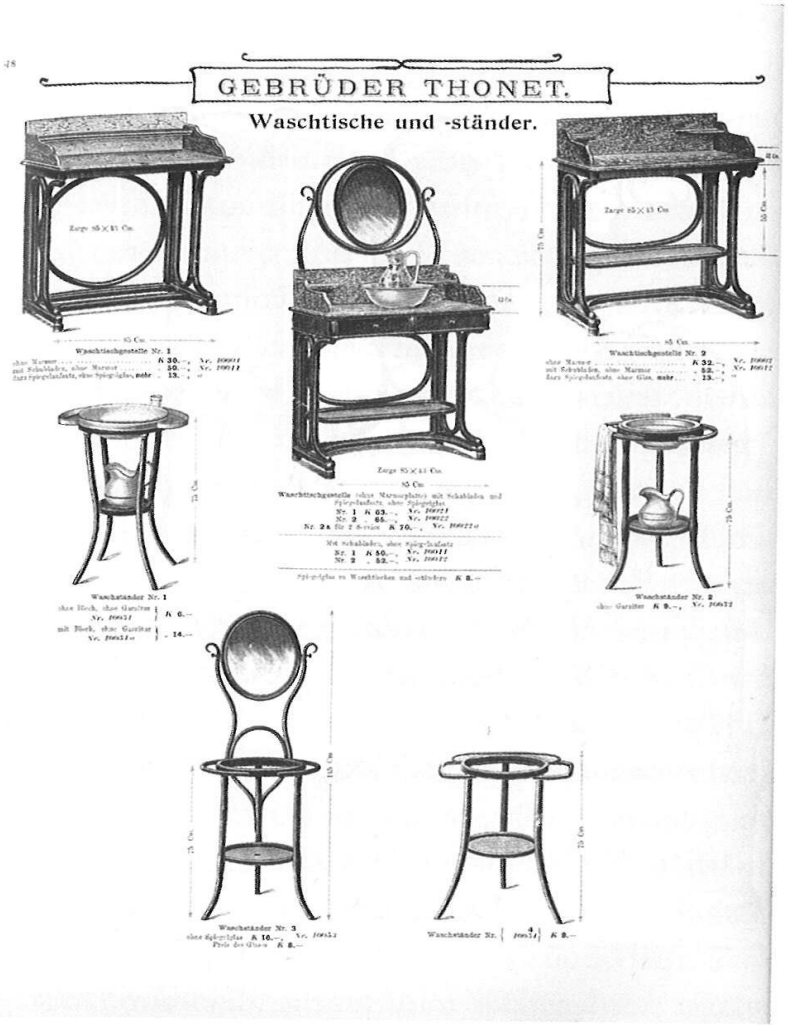
wassertransport



transport einer leihbadewanne



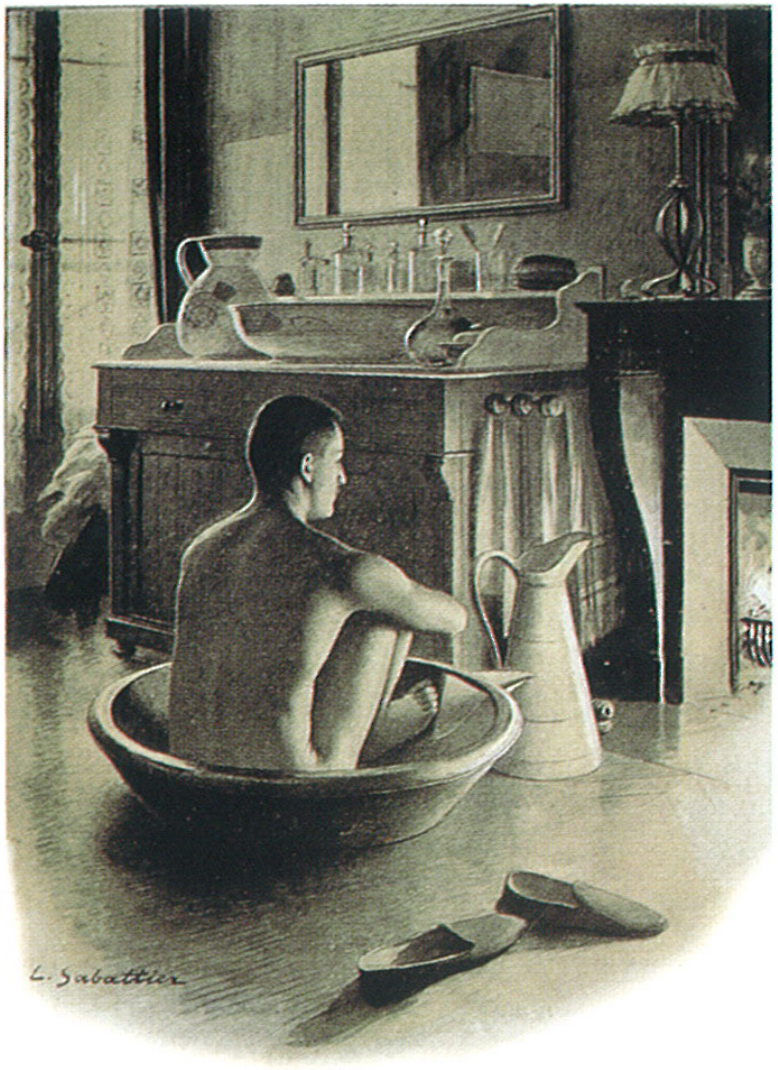

leihbadewanne in einer pariser wohnung, mitte 19. jh-







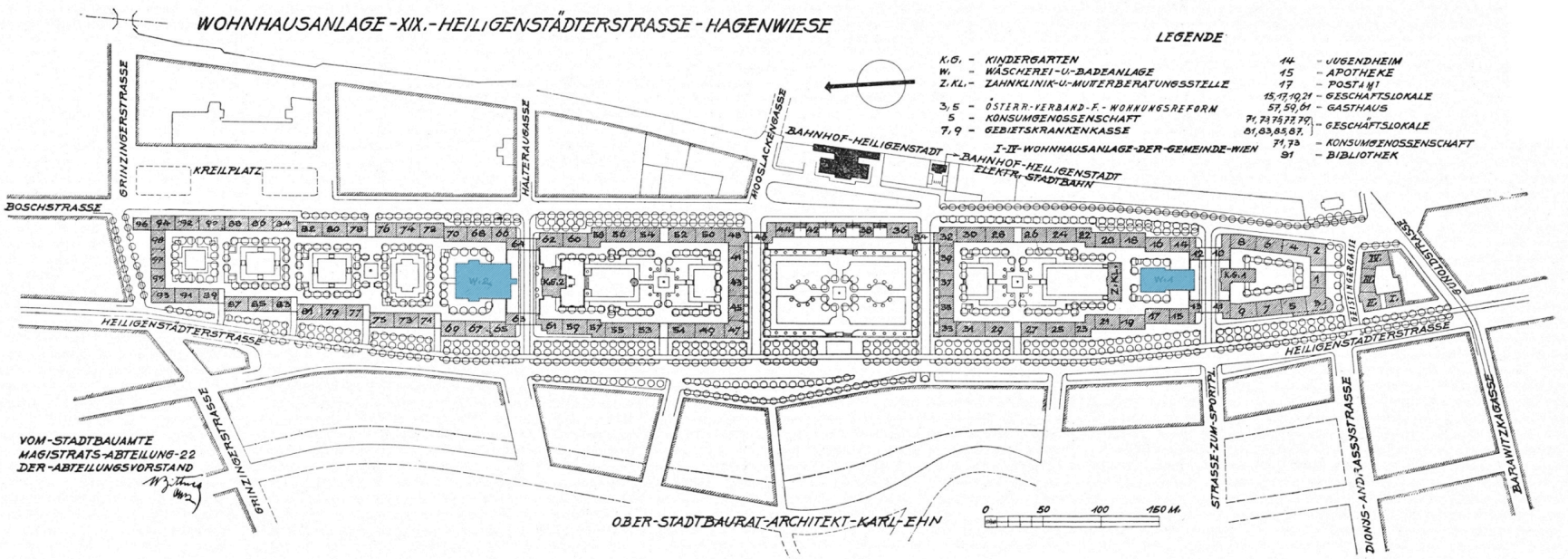
waschutensilien: möbel der firma thonet



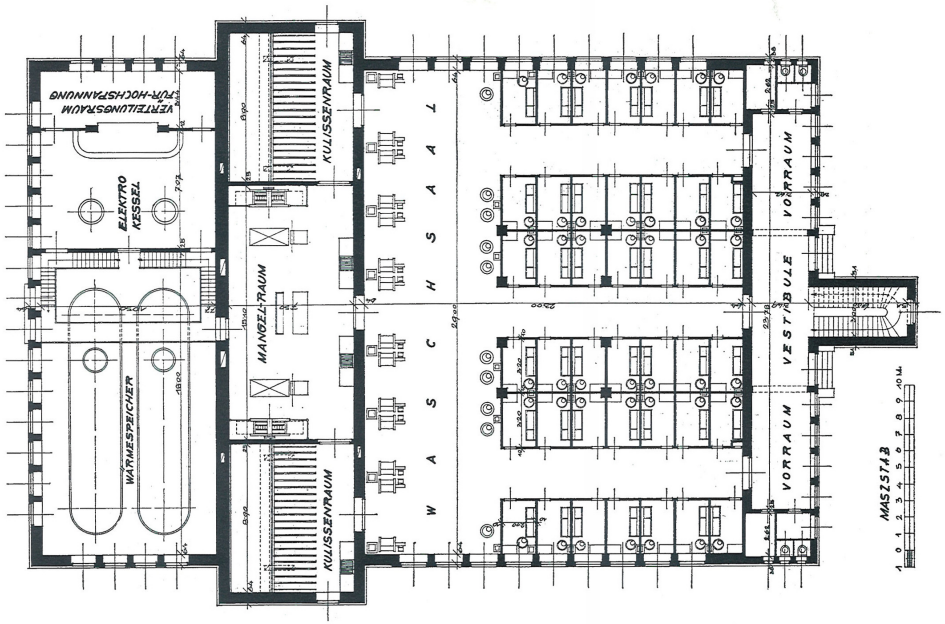

waschutensilien: gefäße und möbel




karl-marx-hof, wien 19, karl ehn 1926-1930

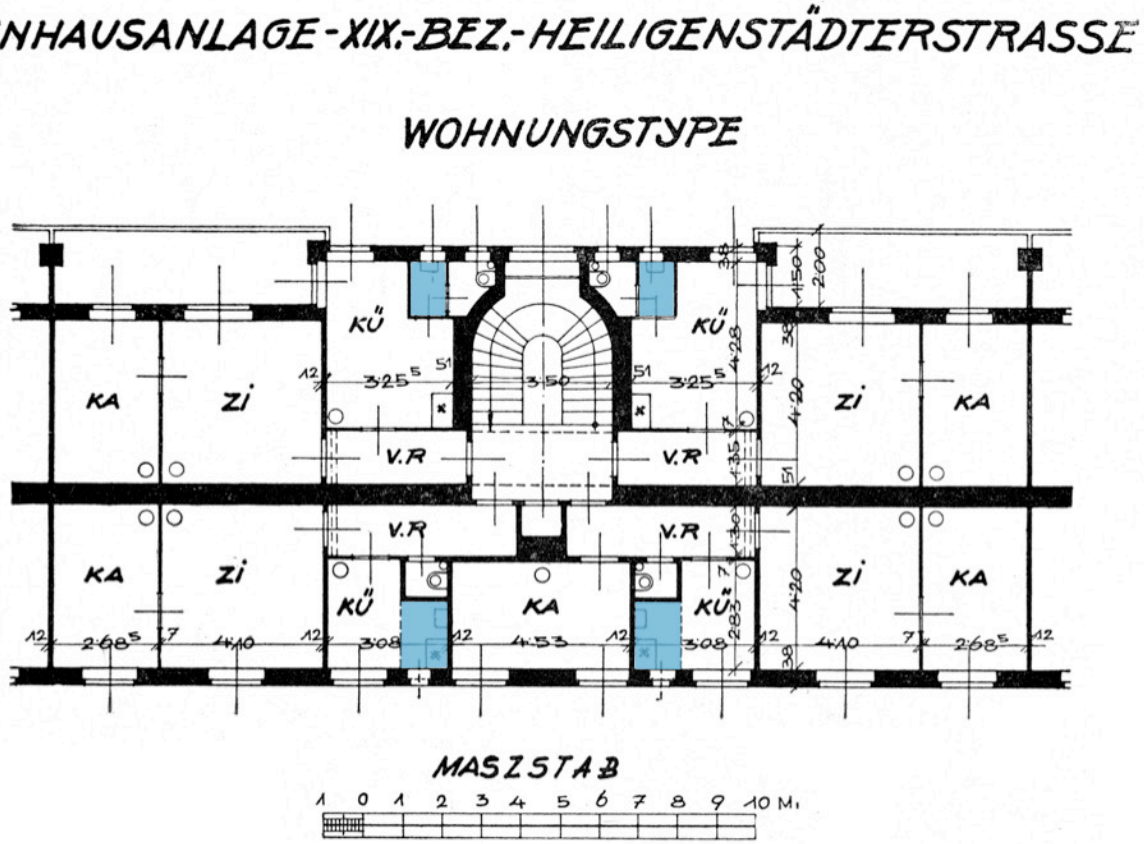



karl-marx-hof, wien 19, karl ehn 1926-1930





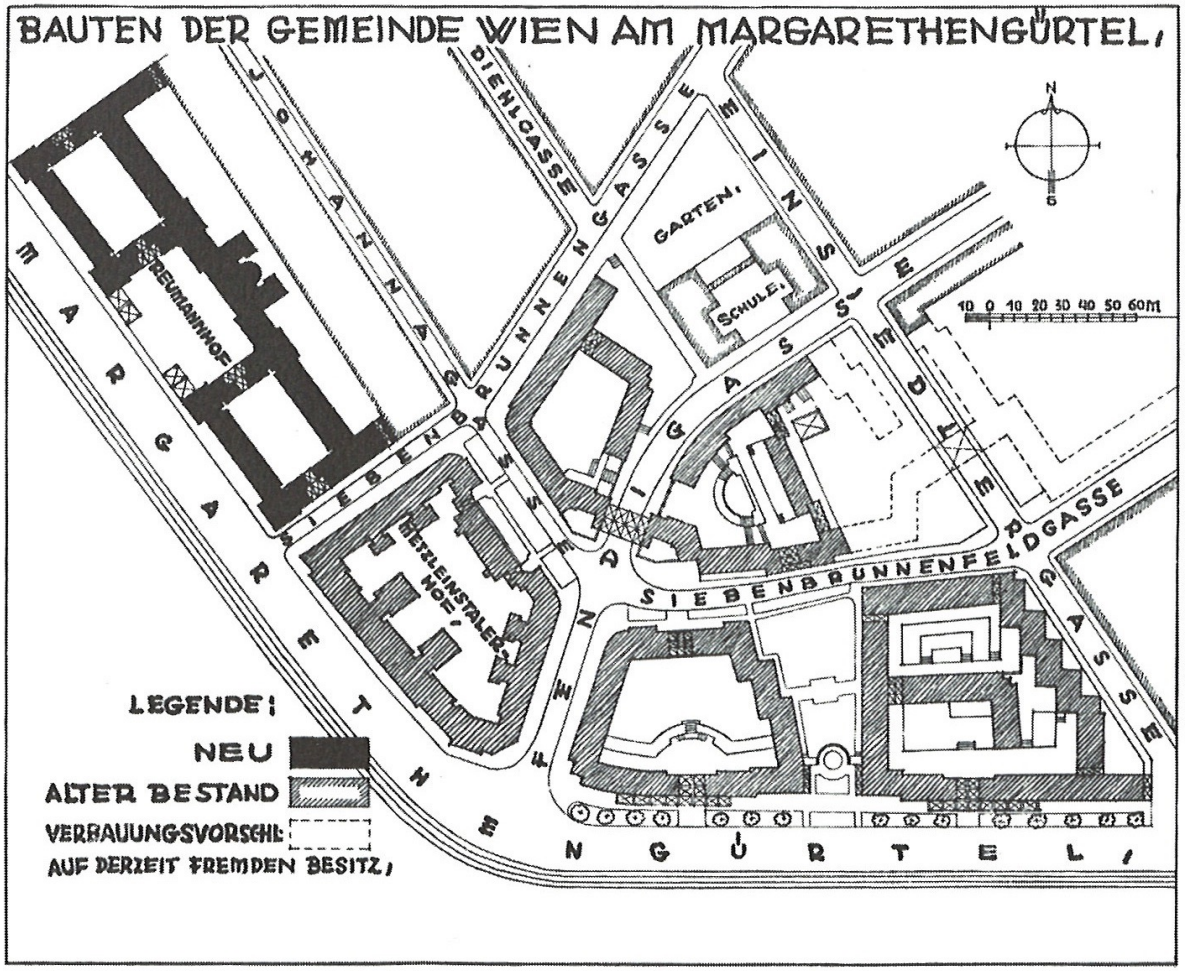

karl-marx-hof, wien 19, karl ehn 1926-1930, wäscherei- und badeanlage, erdgeschoss




karl ehn, karl-marx-hof, wien 19, 1926-1930

reumann-
hof

metzleins-
talerhof

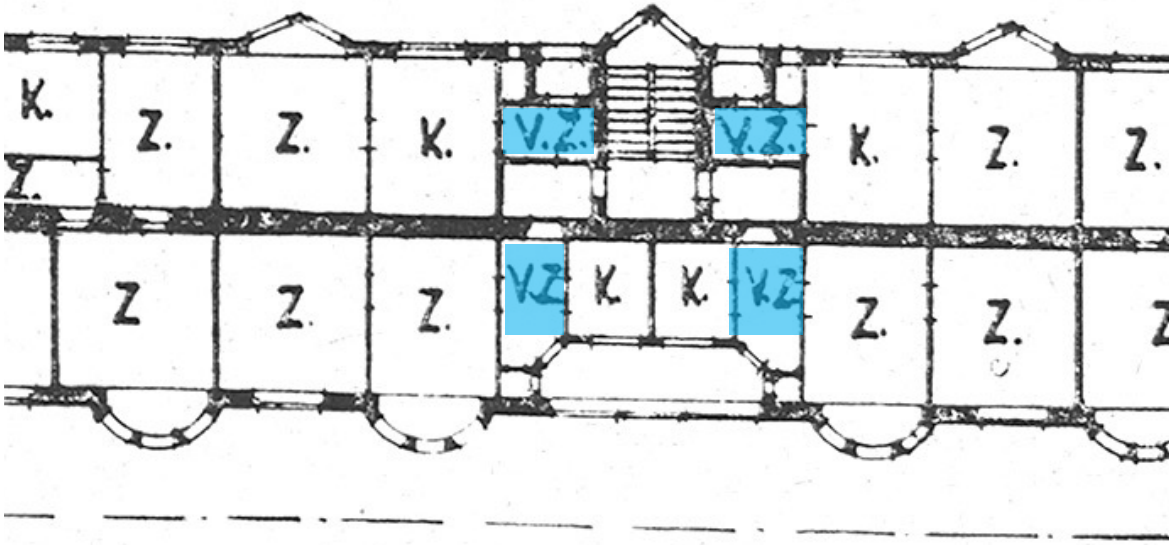



matteotti-
hof

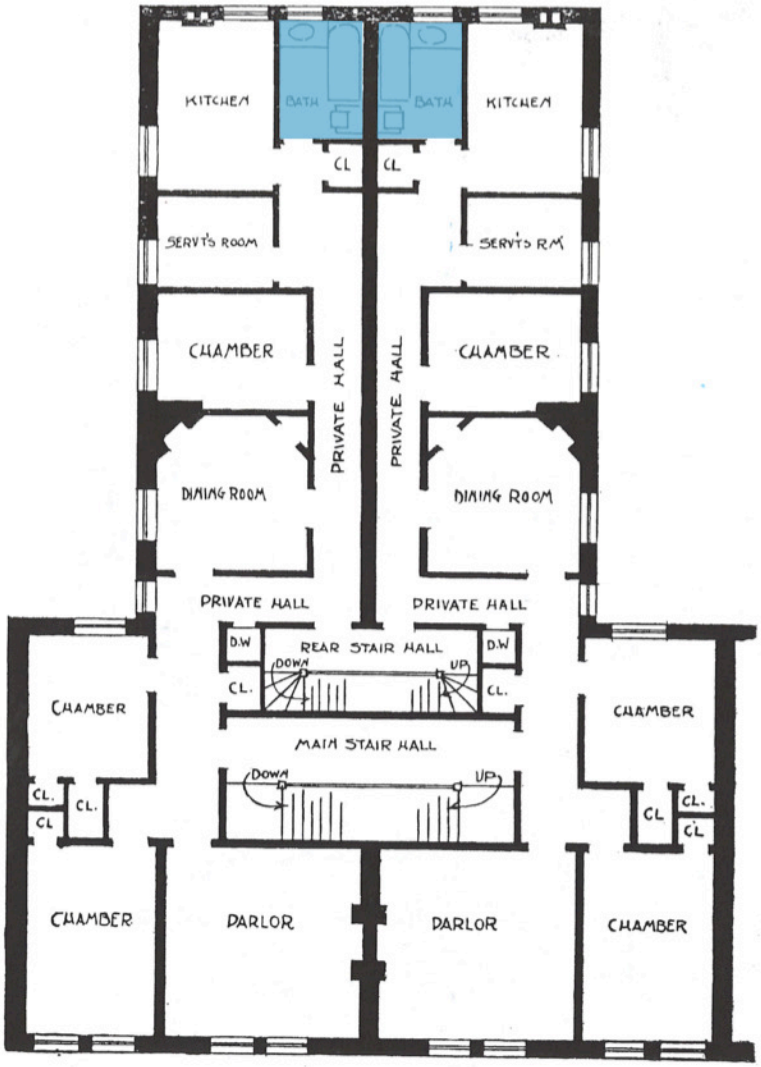
julius popp
hof

herweghof

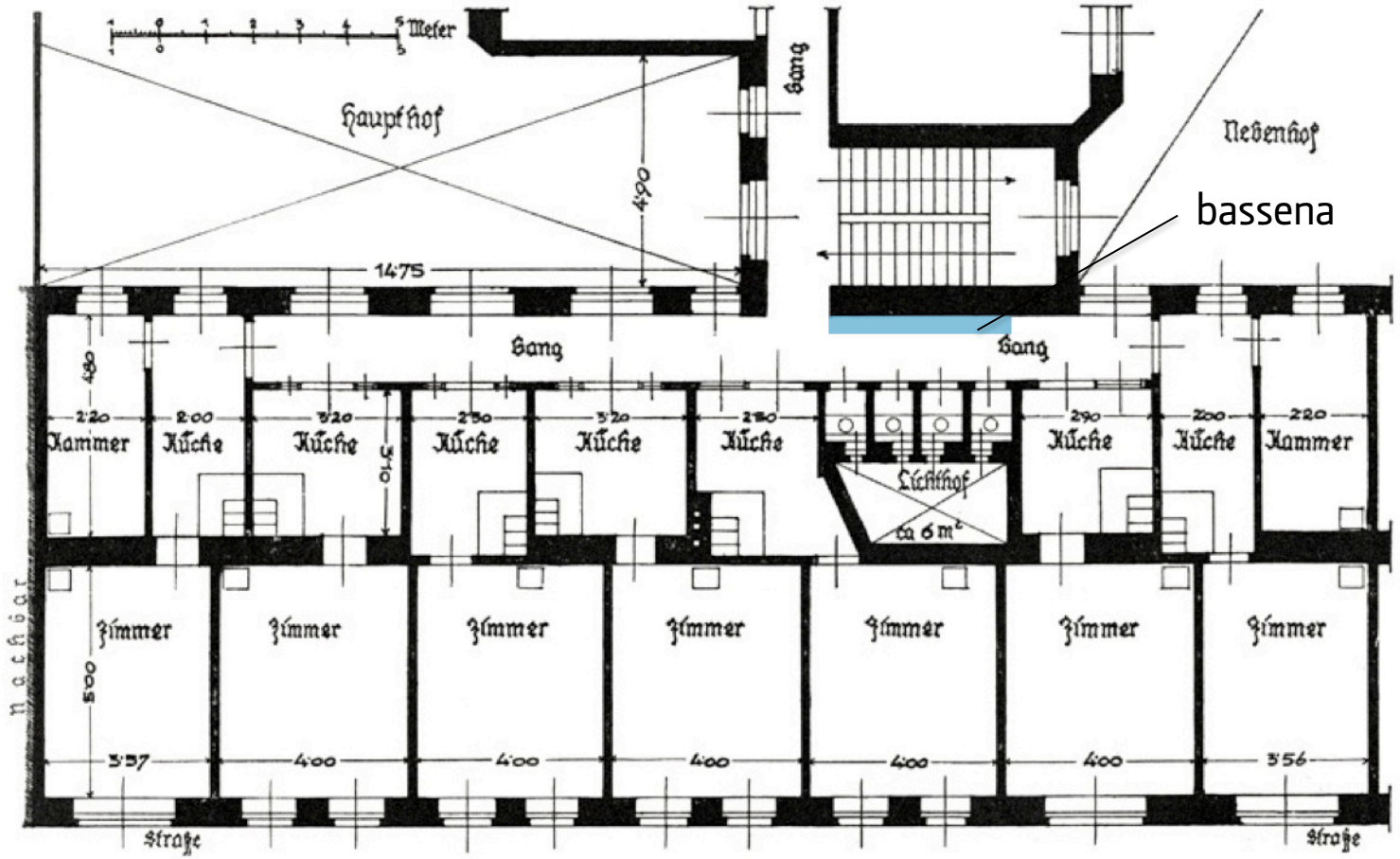
bauten der gemeinde wien am margaretengürtel, wien 5, 1920er jahre



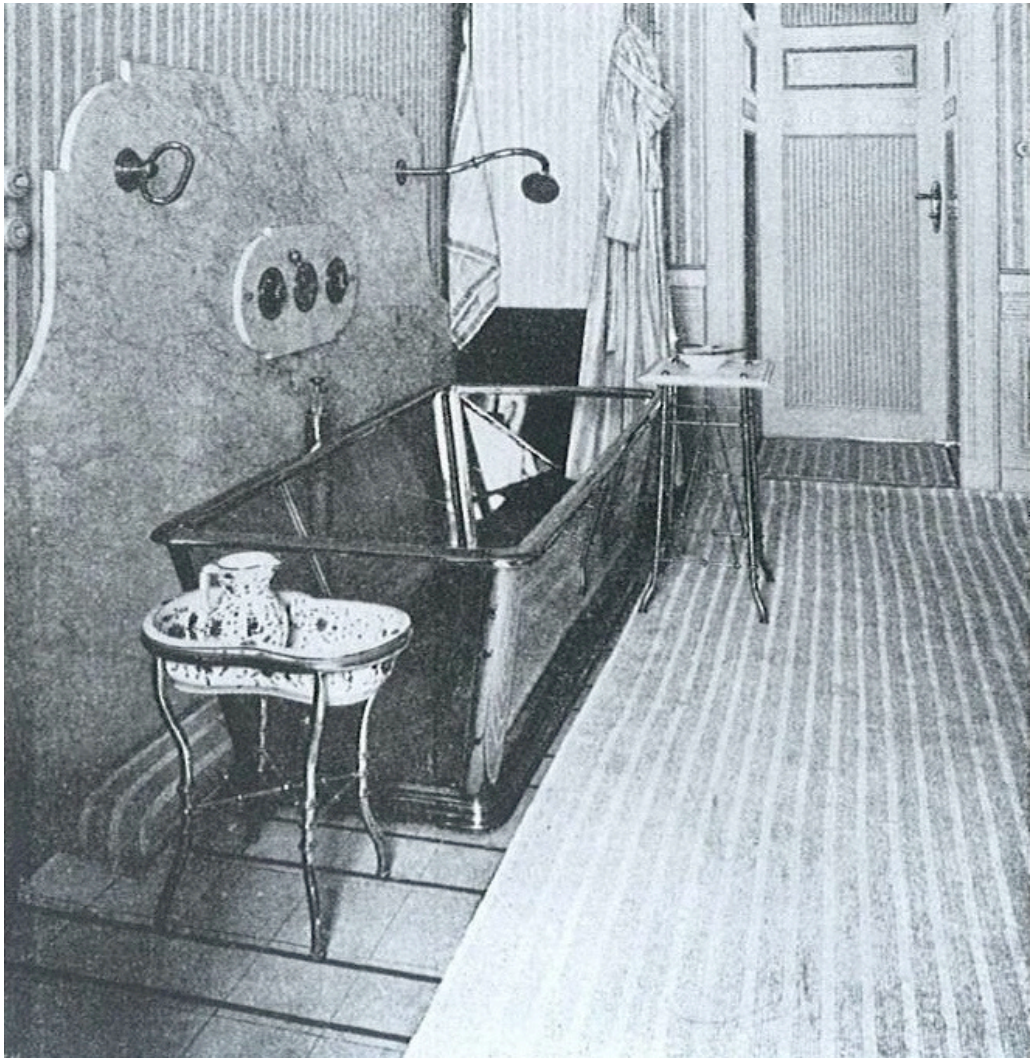

hubert gessner, reumann-hof, wien 5, 1924-1926




wohnungen in einem apartmenthaus - "stuyvesant apartments", new york city 1869




typischer zinshaus-grundriss der gründerzeit: wohnungen ohne bad, wcs am gang, um 1900



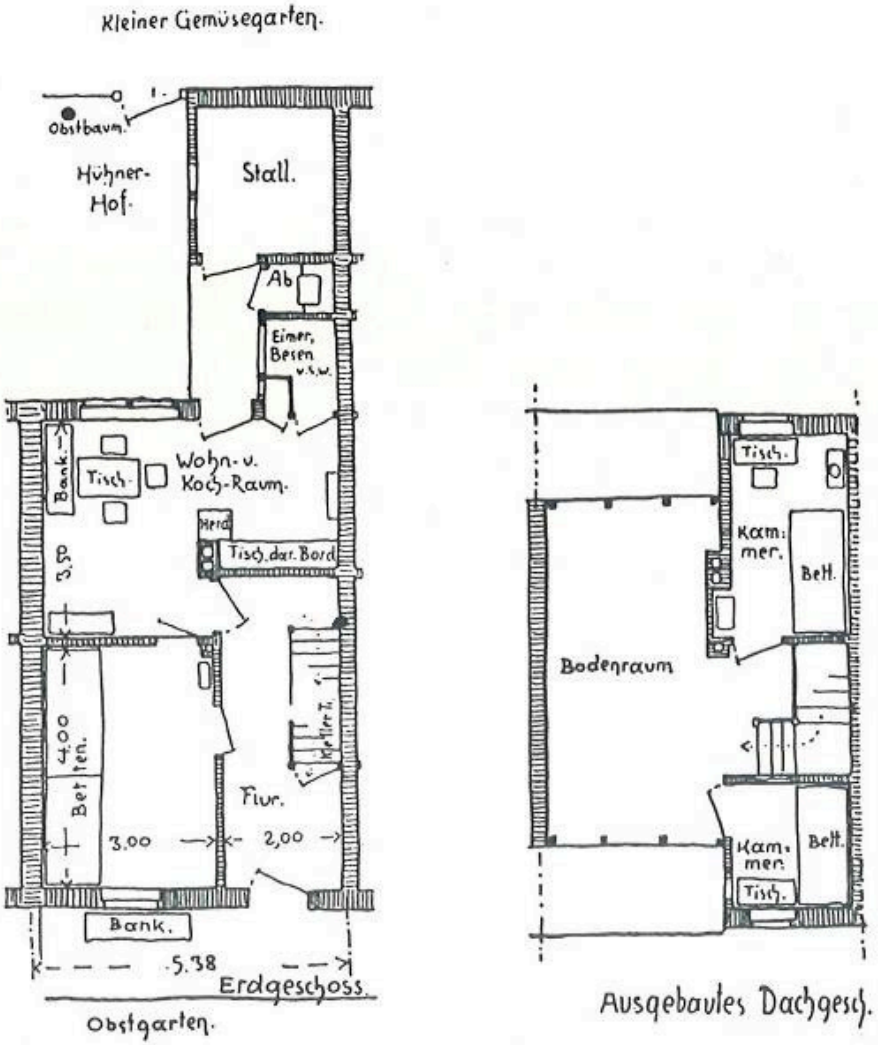
gläserne badewanne in der wohnung otto wagners im haus wien 6, köstlergasse 3, 1898-1899

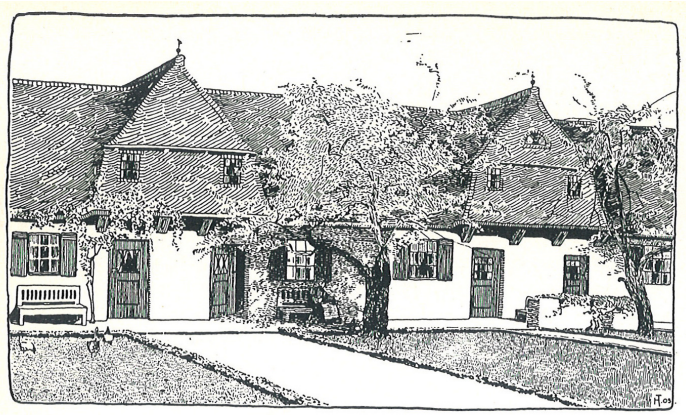


josef hoffmann, grosses badezimmer im palais stoclet in brüssel, 1905-1911

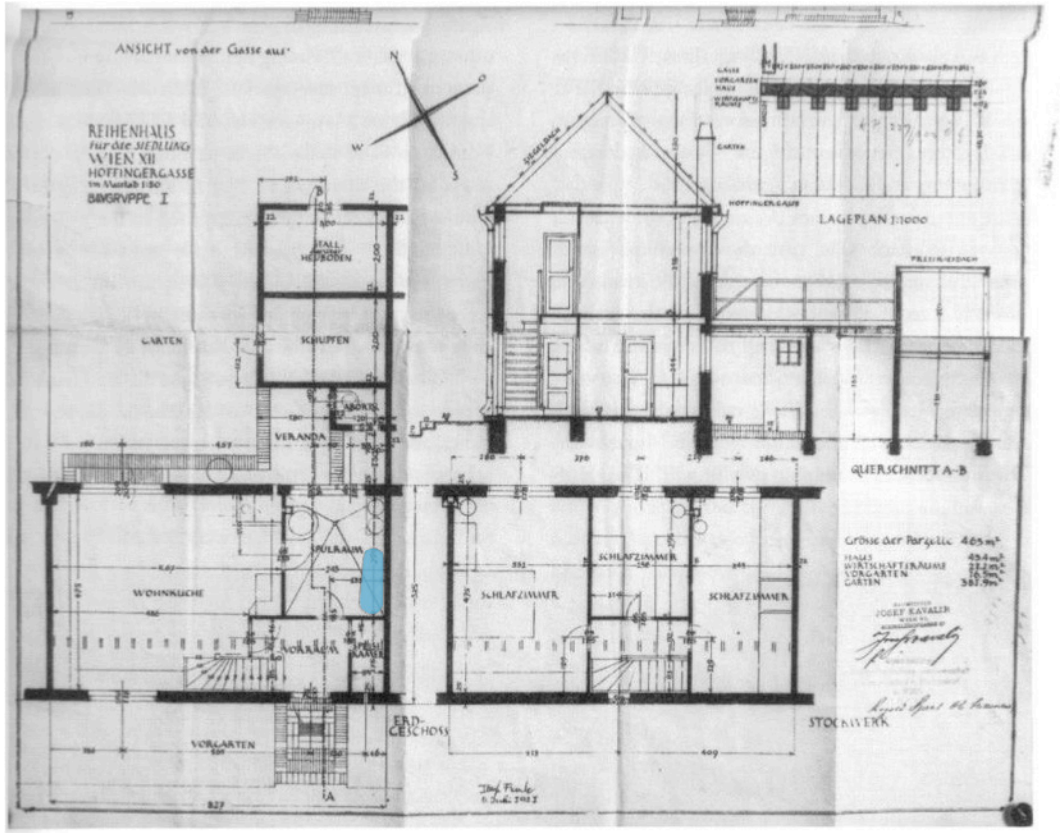


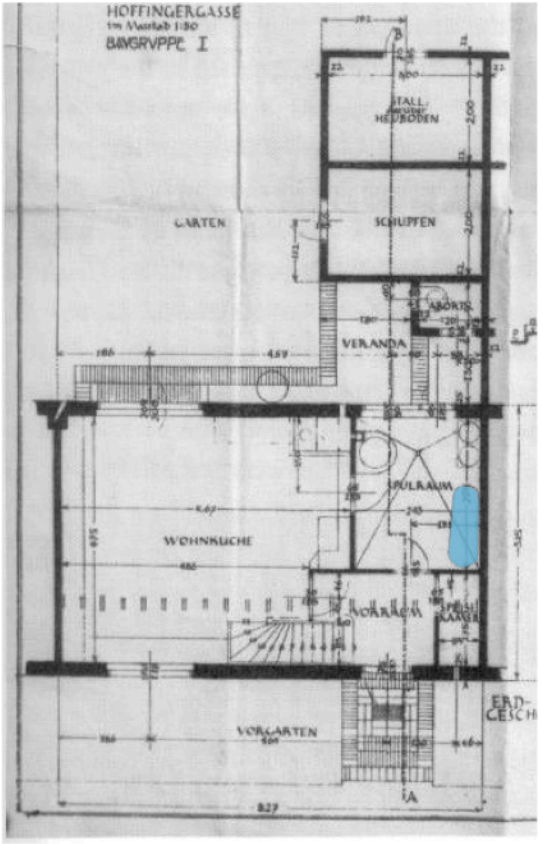
„frankfurter bad“, ab beginn des 20. jh. im raum frankfurt in küchen oder schlafzimmern eingebaut (hier: ensemble aus einer ausstellung)



heinrich tessenow, arbeiterreihenhäuser, 1909




josef frank, siedlung hoffingergasse wien 12, 1921

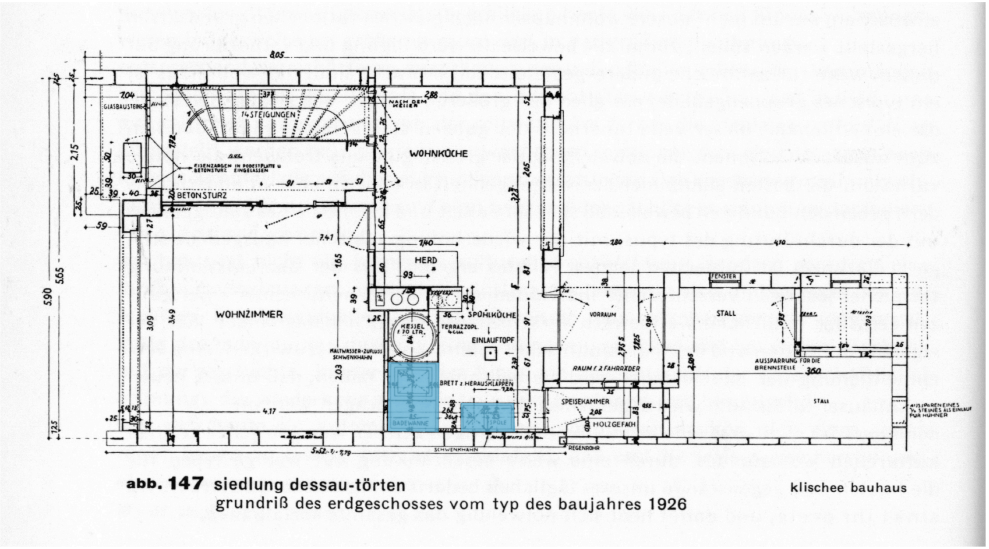
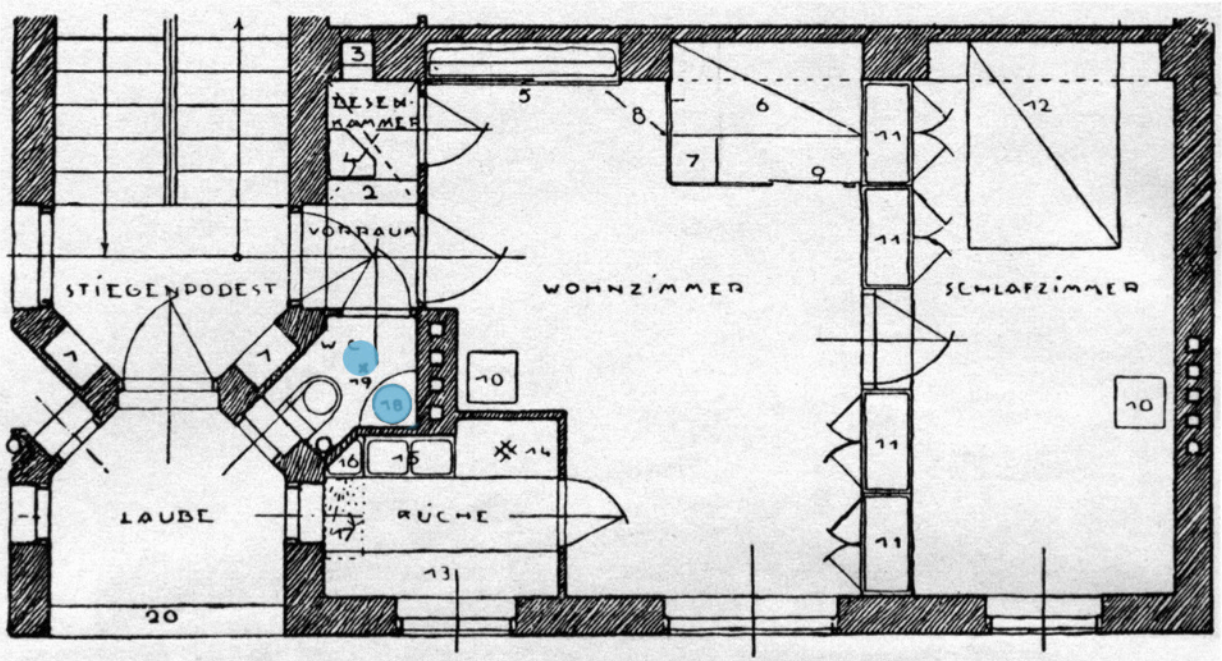



**abb. 147** siedlung dessau-törten
grundriß des erdgeschosses vom typ des baujahres 1926

klischee bauhaus



walter gropius, siedlung dessau törten, 1926-1928




1. Gasmesser, elektr. Zähler
2. Kleiderablage
3. Müllschlucker
4. Kohlenkiste
5. Klappbett, hochgeklappt bei Tag
6. Klappbett, heruntergeklappt bei Nacht
7. Nachttisch, verbindet beide Paraventteile
8. Zweiteiliger Paravent
9. Stange mit Vorhang, schließt Bettnische ab
10. Ofen
11. Kastenwand
12. Zweischläfriges Ehebett
13. Küchentisch, darunter Küchenschrank
14. Gasherd
15. Kalt- und Warmabwasch, darüber Tropfbrett
16. Ausguß
17. Tropfbrett, beim Geschirrabwaschen
18. Waschtisch
19. Brause
20. Blumen

Grundriß, Rauchfangkehrergasse

anton brenner, gemeindebau wien 15, rauchfangkehrergasse, 1924-1925: wc, dusche und waschbecken in einem raum

# 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, Ölverschlüssen 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.

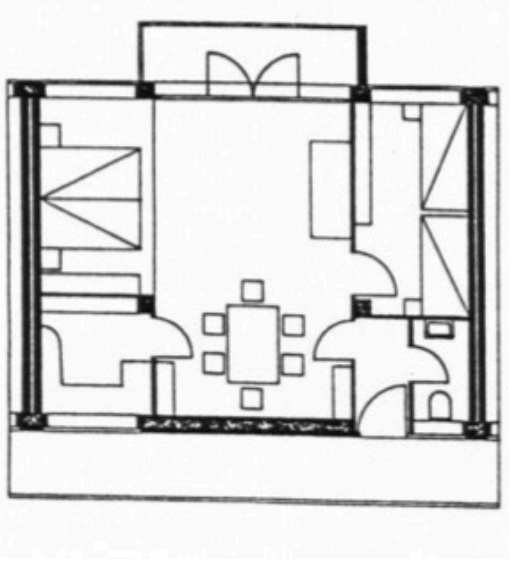
(9) Abfallrohre von Aborten dürfen nicht weniger als 130 *mm*, bei Wasserspülung 100 *mm* Lichtweite erhalten und müssen ohne Verringerung ihrer Lichtweite bis über das Dach als Dunstschlauche fortgesetzt werden. Ihre Herstellung aus Holz ist verboten.

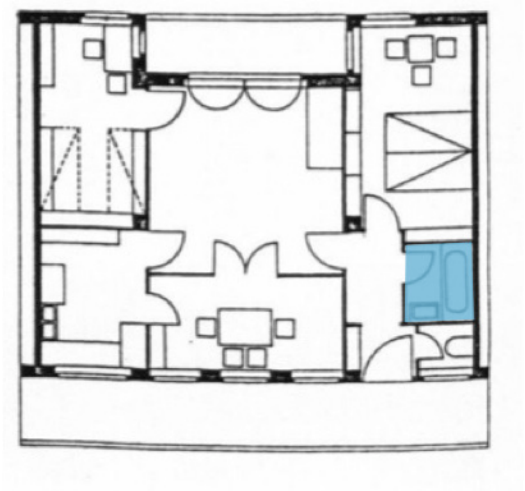
(10) Hauskehricht, Asche, Trockenabfälle u. dgl. dürfen nicht durch die Aborte entfernt werden, sondern sind in Gefäßen zu sammeln. Wo ein


TU Graz institut für wohnbau i_W

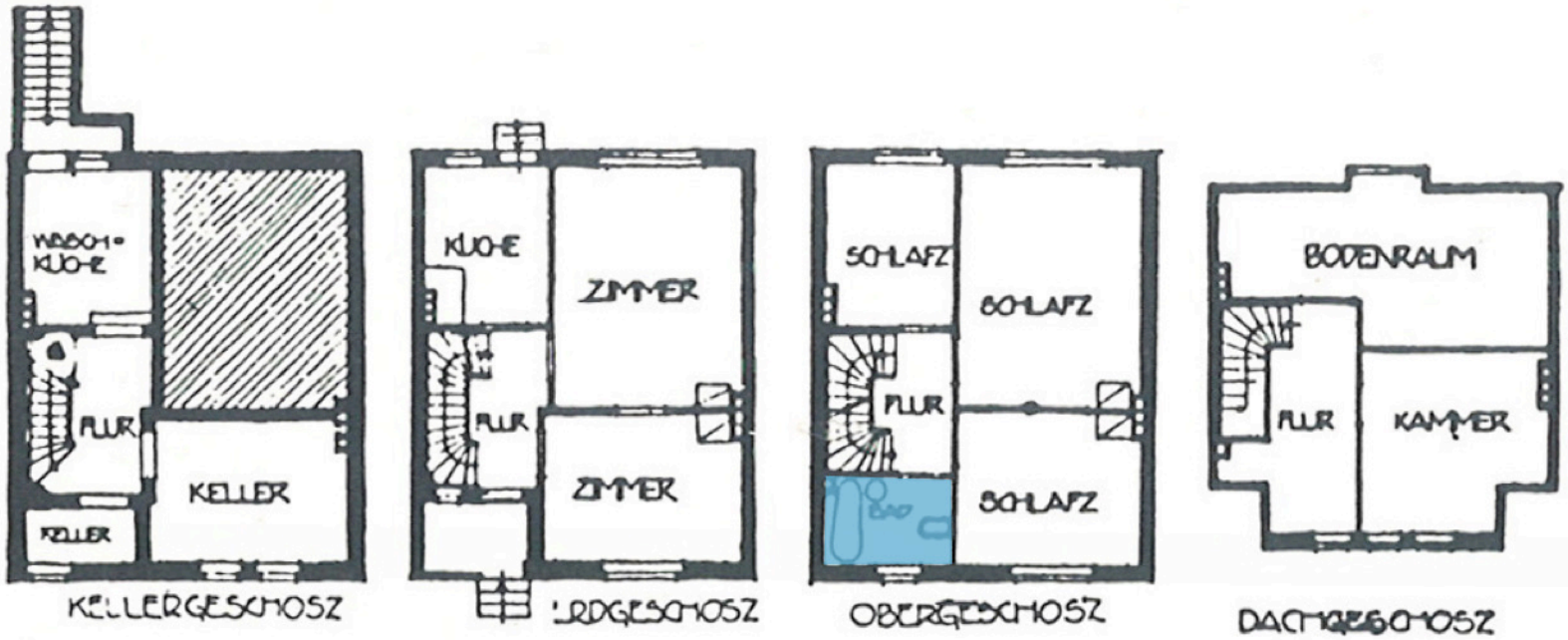








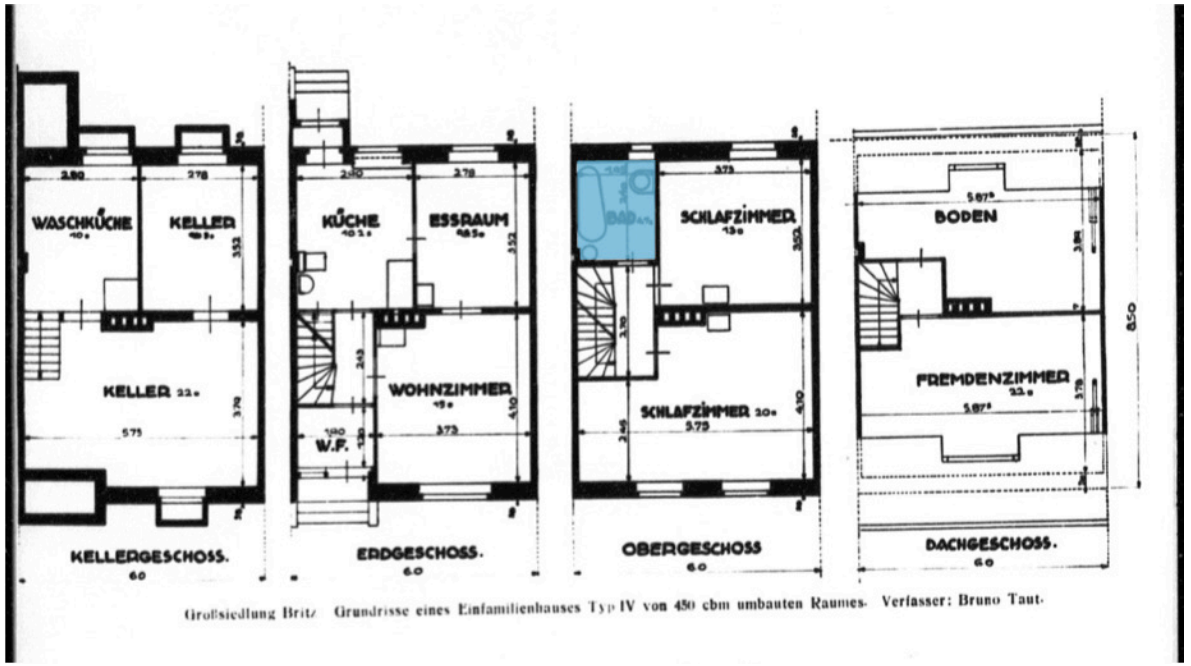
anton brenner, laubenganghäuser: links: frankfurt a. m., rechts: berlin (mit mebes & emmerich), 1928-1930




hermann muthesius, entwurf für ein kleines reihenhaus, 1917

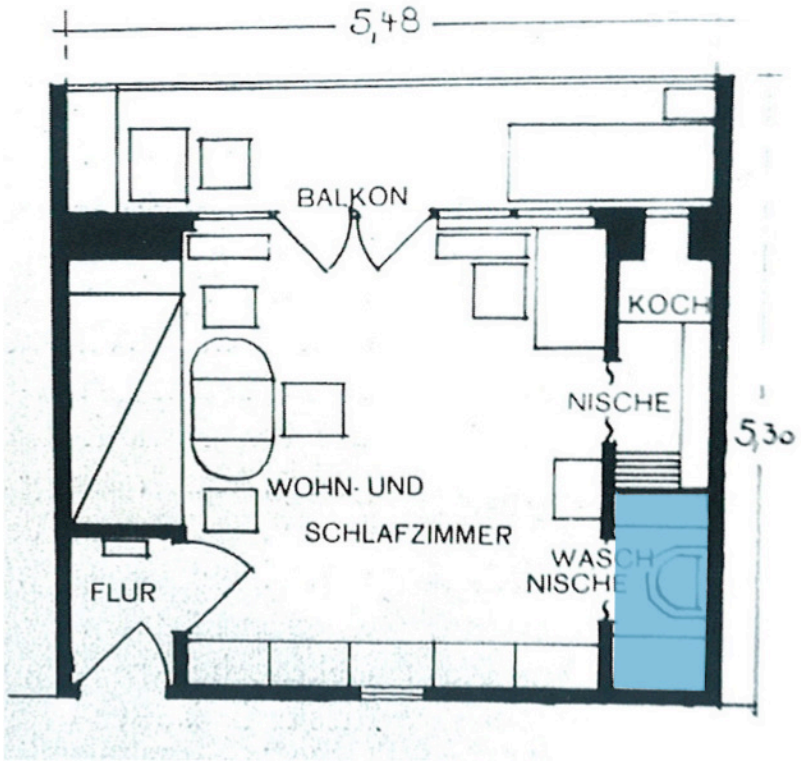






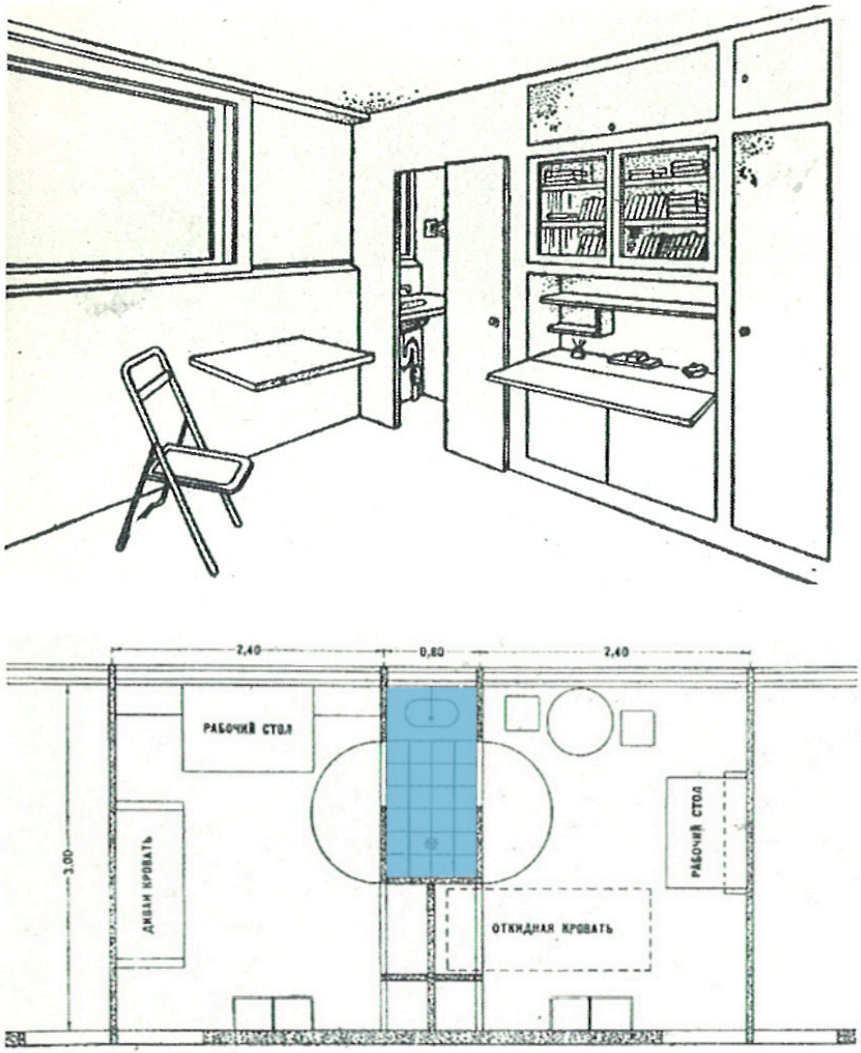

Großsiedlung Britz Grundrisse eines Einfamilienhauses Typ IV von 450 cbm umbauten Raumes. Verfasser: Bruno Taut.

bruno taut, berlin-britz „hufeisensiedlung“, erbaut 1925-1933

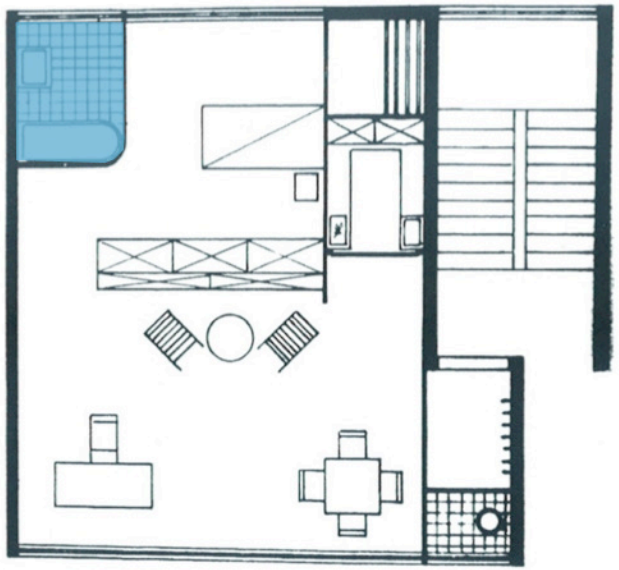


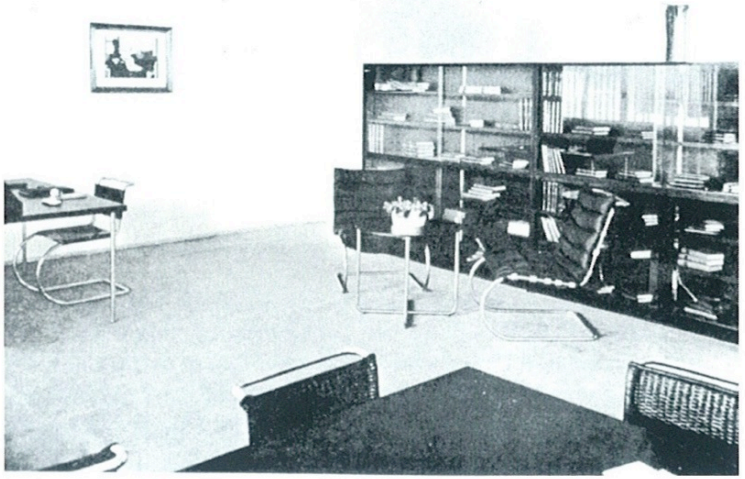



margarete schütte-lihotzky, ledigenwohnung 1928

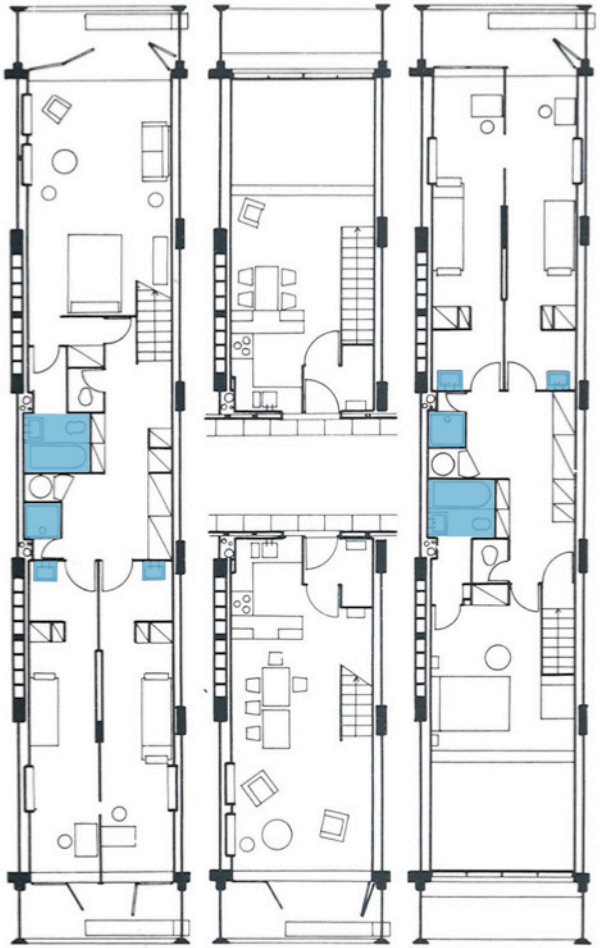


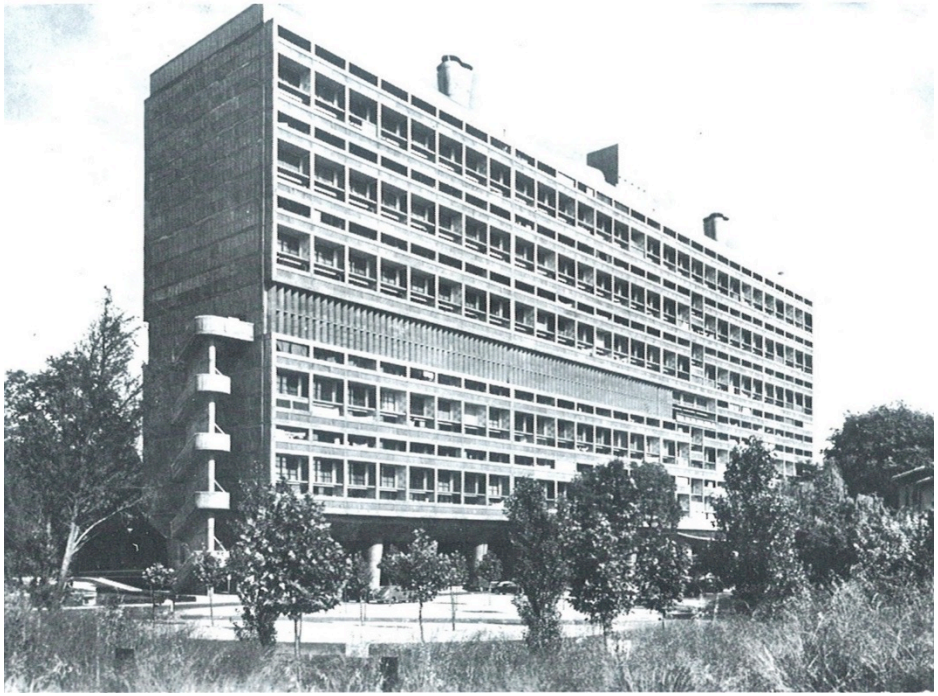

nikolai alexandrowitsch miljutin, wohnung für ein kommunales wohnhaus, entwurf 1930





mies van der rohe, boarding house, deutsche bauausstellung in berlin 1931



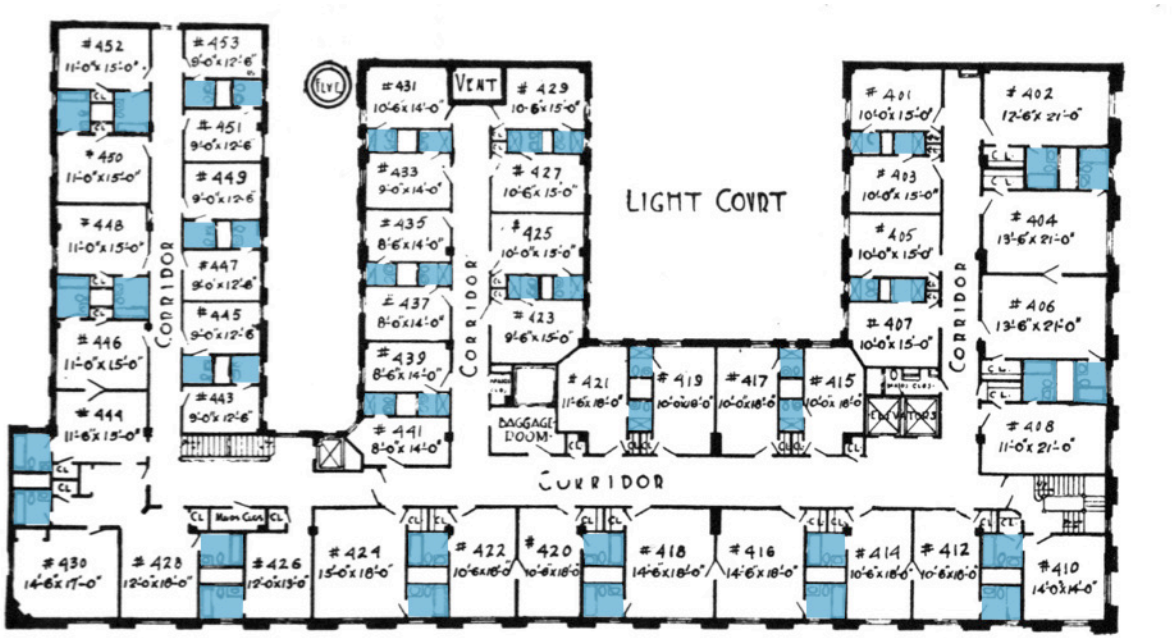


le corbusier, unité d'habitation, marseille, 1952



bernard rudofsky, convival bath in der ausstellung sparta – sybaris 1987



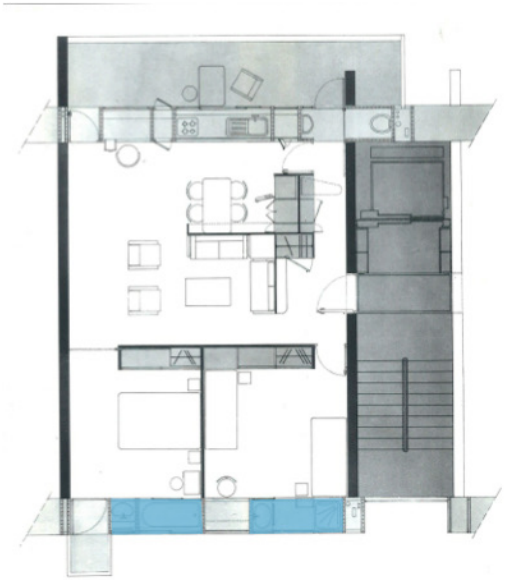


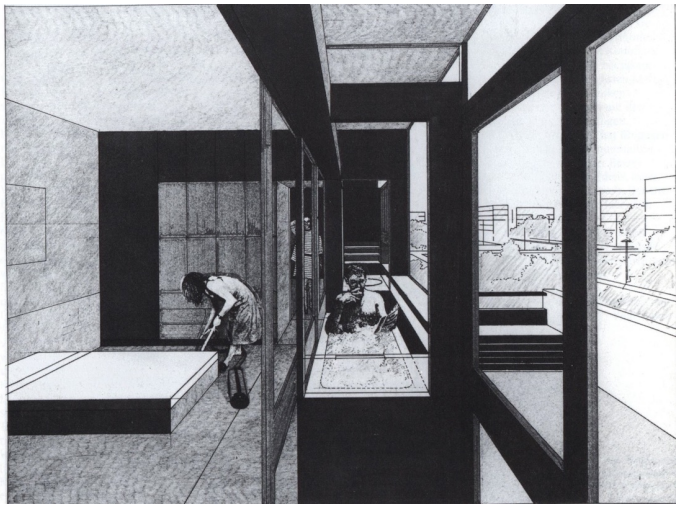



494. Statler Hotel, Buffalo. 1908. *Zwei Zimmer, jedes mit Bad und Wandschrank, bilden eine Einheit mit gemeinsamem Lüftungs- und Rohrleitungsschacht. Zu einem frühen Zeitpunkt ist das Kompaktbadezimmer schon voll entwickelt. (Hotels Statler Co., New York)*

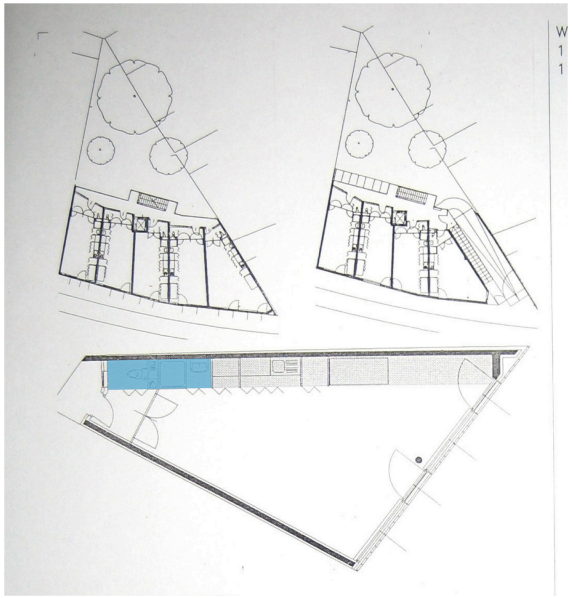
statler hotel in buffalo, 1908

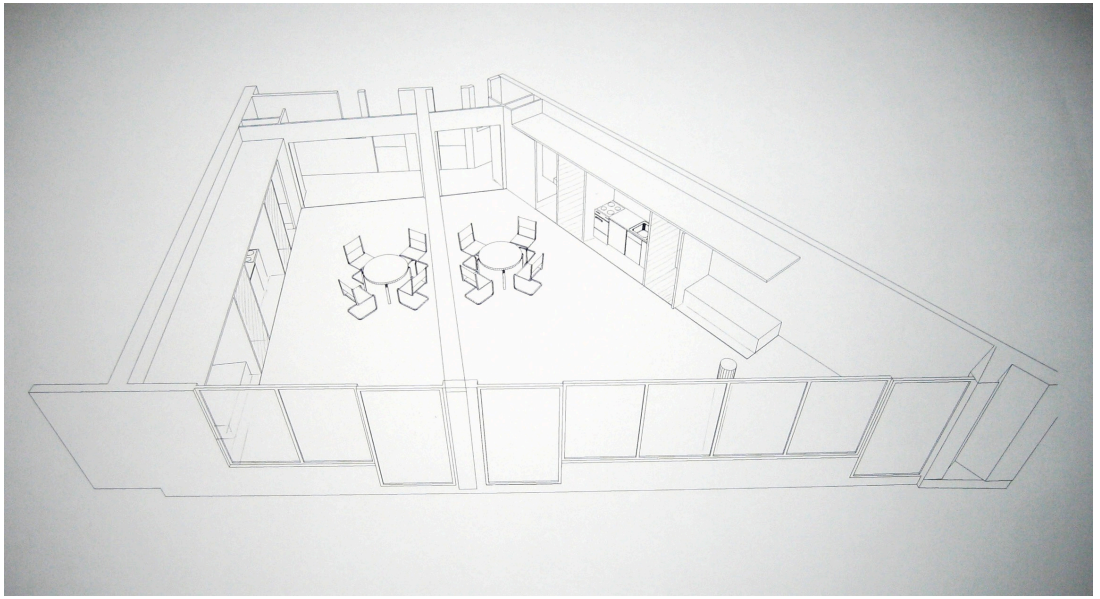




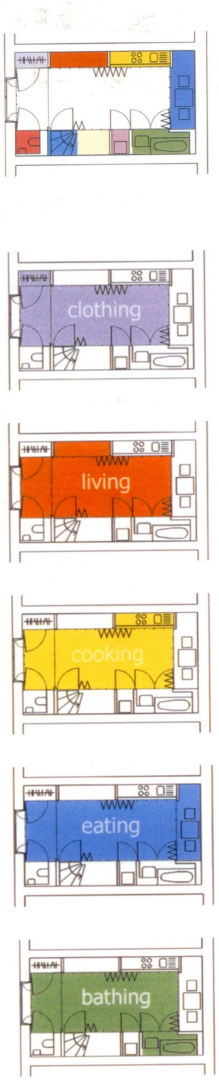


yves lion, projekt „domus demain“, 1984





anton schweighofer, projekt clementinengasse in wien 15, 1996






splitterwerk, „schwarzer laubfrosch“, wohnhaus in bad waltersdorf, 1998-2004



lichtblau wagner, wohnbau wien 5, diehlgasse 50, 1992-1997



lichtblau wagner, wohnbau wien 5, diehlgasse 50, 1992-1997



lichtblau wagner, solardach



lichtblau wagner, solardach



lichtblau wagner, solardach

# 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, Ölverschlüssen 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 Dunstschläuche 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


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 Luftschächte müssen so beschaffen sein, daß sie nicht als Müllablagerungsplätze benützt werden können.

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 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."**

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.

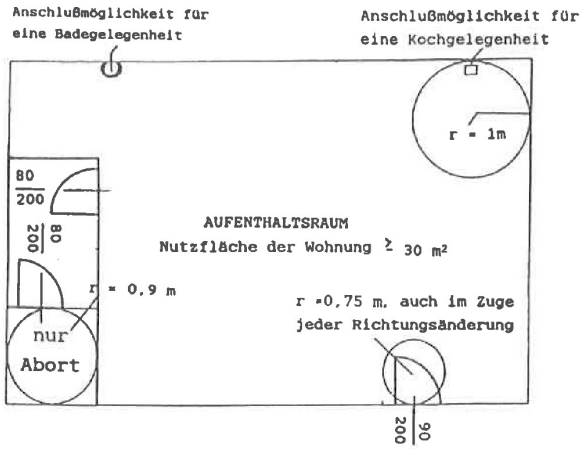
(1) Aborträume in Wohnungen, in denen **nicht auch die Anschlußmöglichkeit** für eine Badegelegenheit vorgesehen **ist, dürfen von Aufenthaltsräumen**[1]) nicht unmittelbar zugänglich sein. Alle **Aborte müssen einen flüssigkeitsdichten** Fußboden, eine Wasserspülung **und einen geeigneten Geruchsverschluß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

**Anmerkungen:**

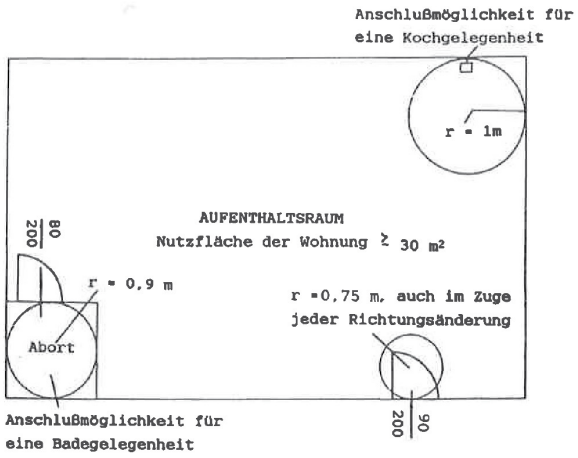
1) S § 87 Abs 3.

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. **Baulärm:** 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;



lichtblau wagner, hang.haus hintersdorf, 1996-2009



lichtblau wagner, hang.haus hintersdorf, 1996-2009

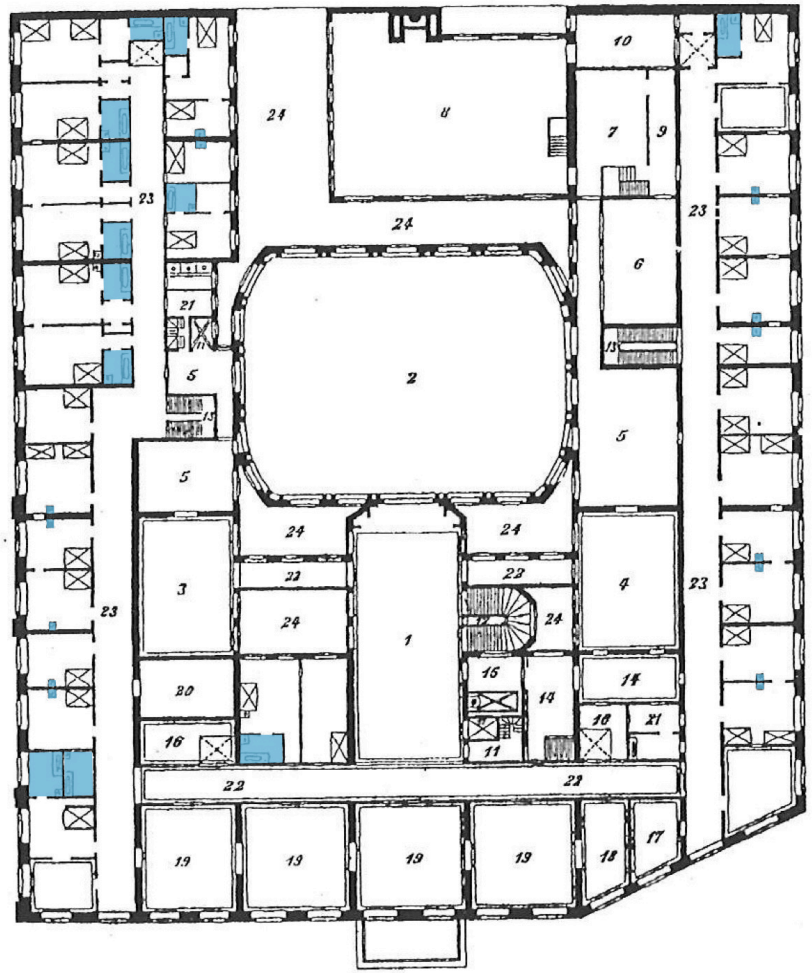





bkk 2, „sargfabrik“ in wien 14, 1993-1996



Fifth Avenue Hotel, New-York. — I. Etage.



1 Grosses Vestibul.
2 Grosser Speisesaal.
3 Frühstückssaal.
4 Thee-Salon.
5 Kellner-Office.
6 Spühlraum.
7 Controlle u. Dessertraum.
8 Hauptküche.
9 Milchspeisenkammer.
10 Hauptkoch.
11 Gepäckaufzug.
12 Haupttreppe.
13 Nebentreppen.
14 Damentreppe u. Wartzimmer.
15 Personen-Aufzug.
16 Schreibzimmer für Damen.
17 Musikzimmer.
18 Lese-Salon für Damen.
19 Conversations- und Empfangs-Salon.
20 Möbel- und Gepäck-Depot.
21 Office d. Zimmermädchen.
22 Corridor zu den Gesellschaftsräumen (abschliessbar).
23 Corridor zu den Wohngemächern.
24 Offene Höfe.

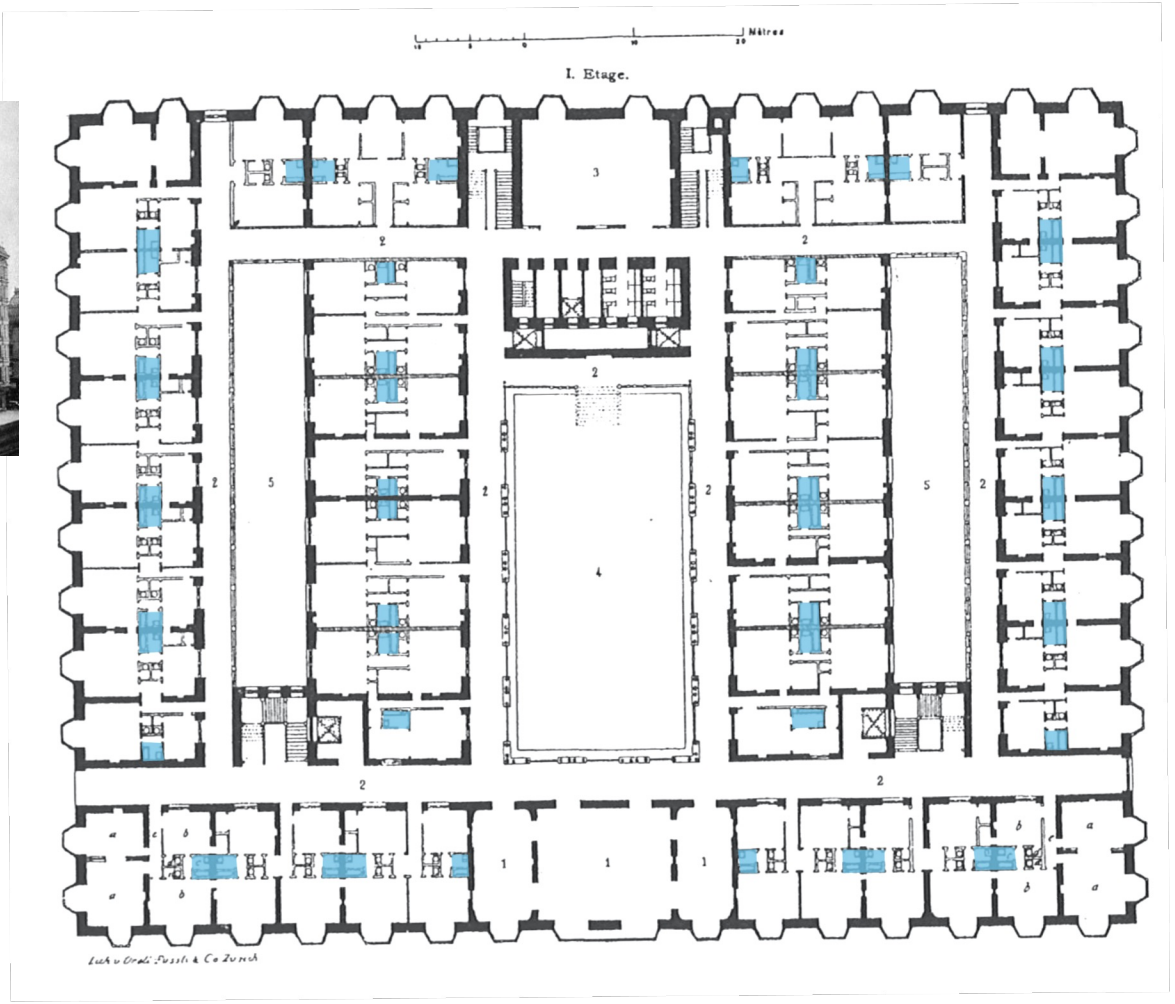
fifth avenue hotel in new york, erbaut 1856-1859, griffith thomas



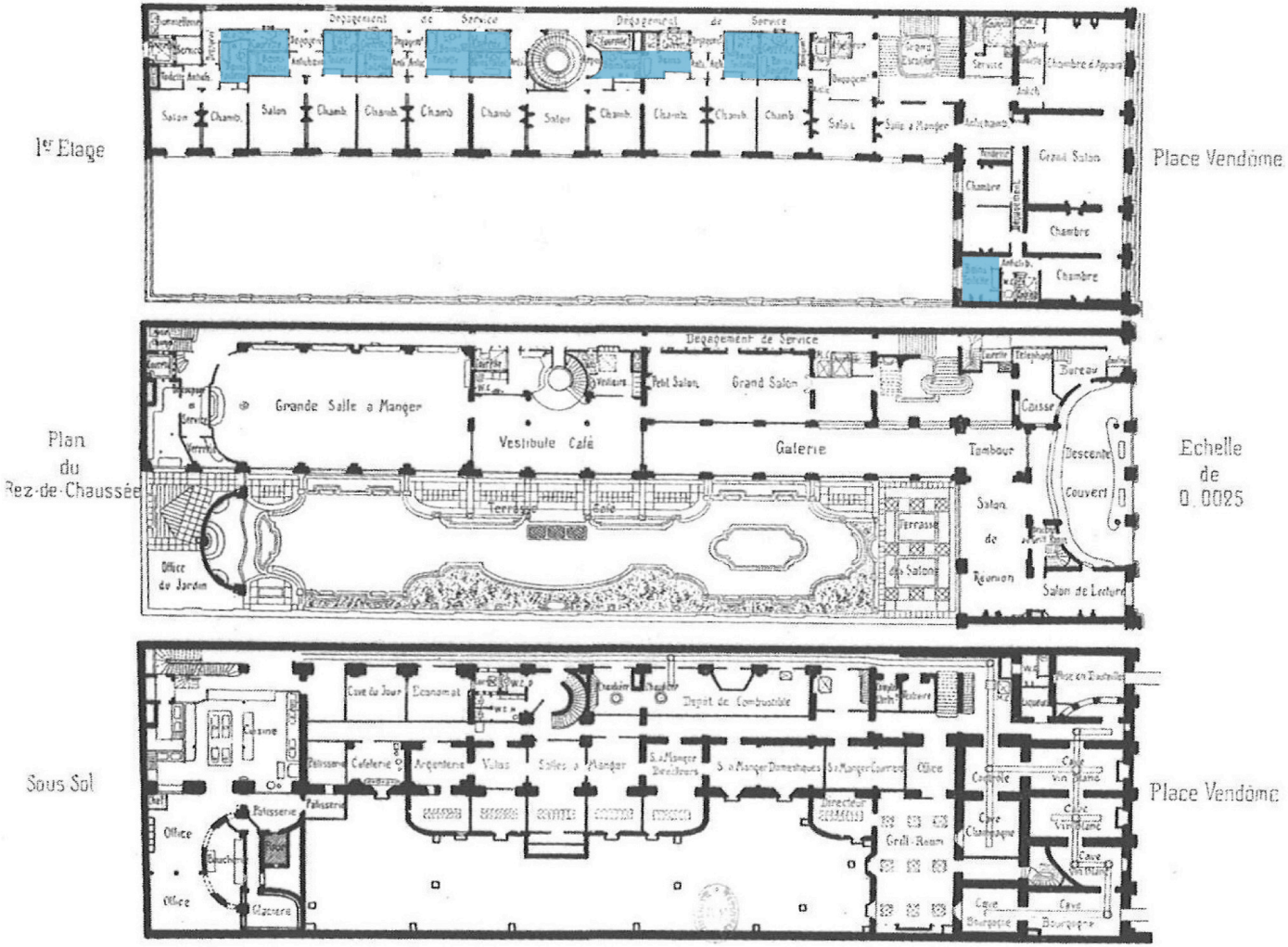
1. Empfangs-Salon.
2. Gallerien.
3. Kinder-Zimmer.
4. Grosser gedeckter Hof.

Eintheilung eines Appartements.

a) Salon.
b) Schlafzimmer.
c) Bad.
d) Toilette.
e) Eingang.



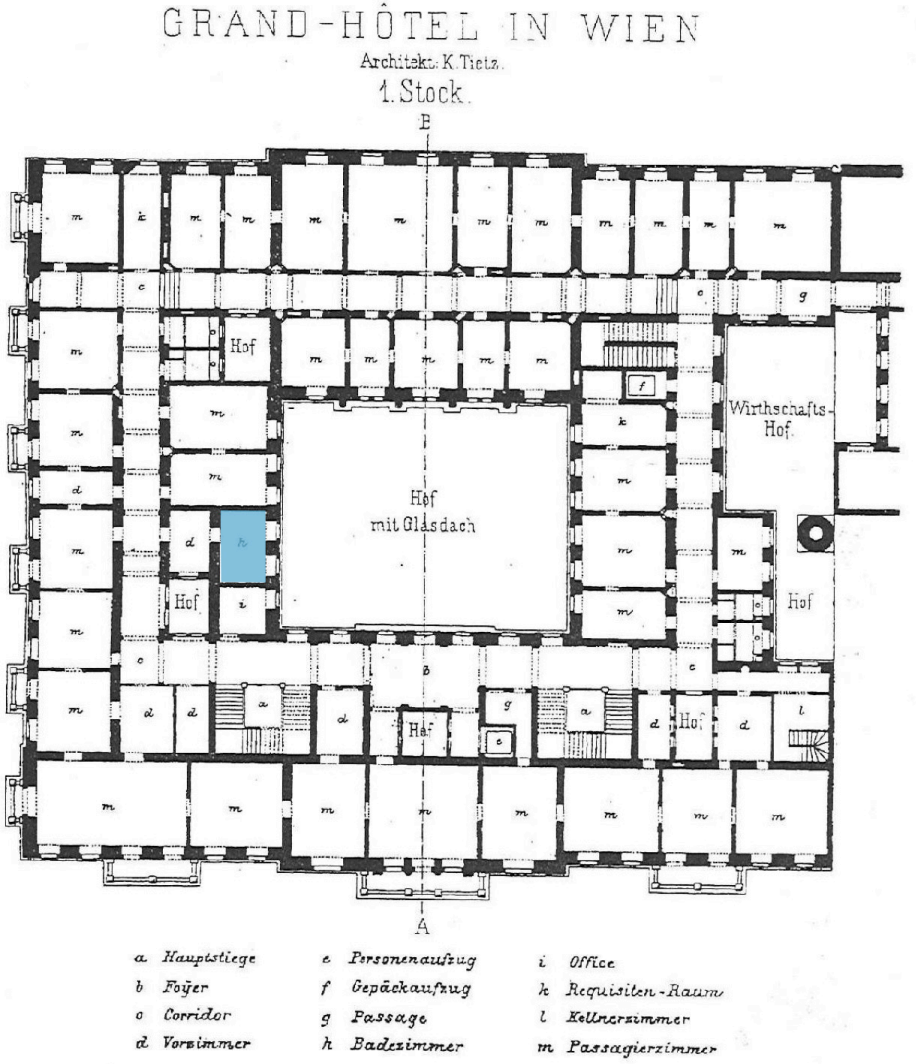

palace hotel in san francisco, erbaut 1874 (foto 1887), grundriss 1. stock: gäste-suiten mit badezimmer und wc





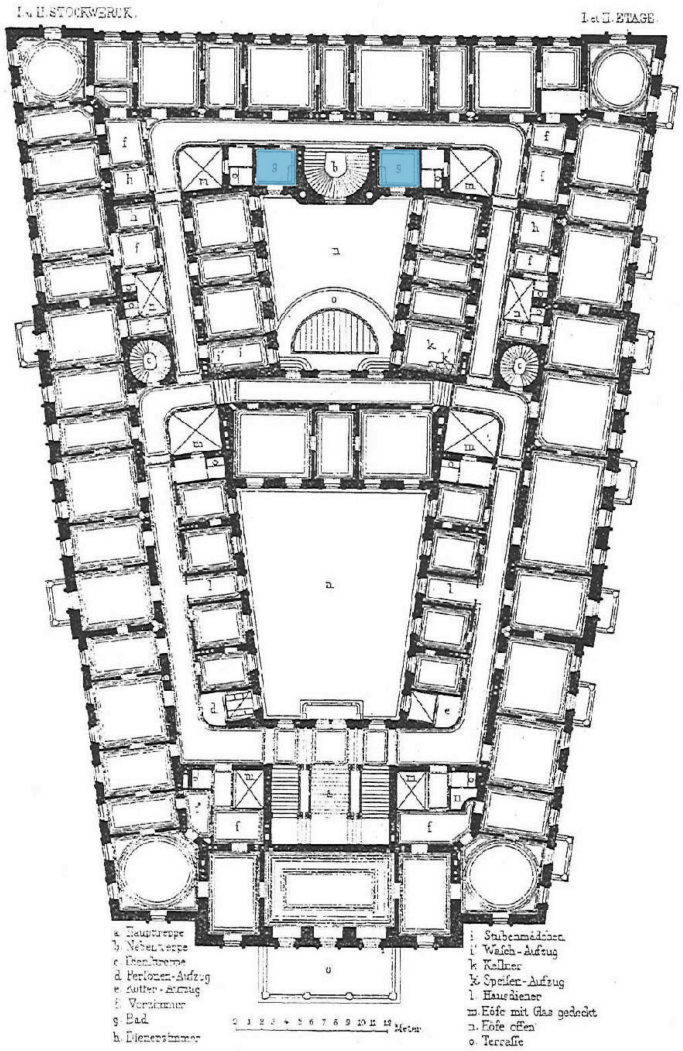

hôtel ritz in paris, place vendôme, 1896-1898, charles mewès






grand hotel, 1. stock, wien, carl tietz,1869






hotel métropole, wien, 3. und 4. stock, ludwig tischler und carl schuhmann, 1872

institut für wohnbau

i_w

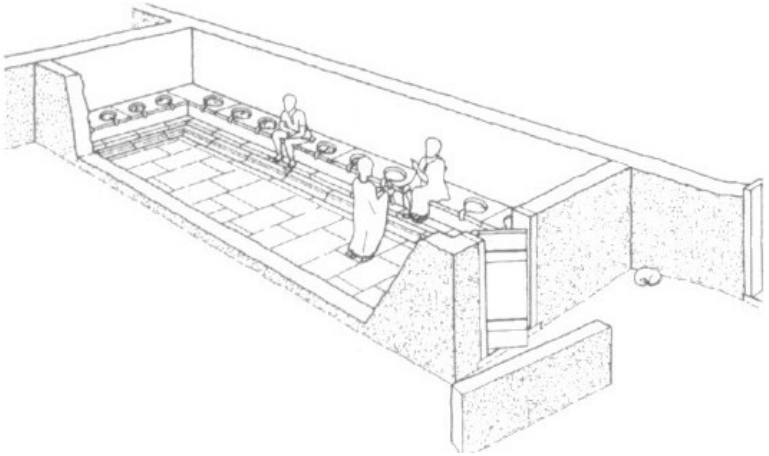
# vorlesung wohnbau
# raumtypologien.
# entwicklung aus möbeln III
# wc



TU Graz

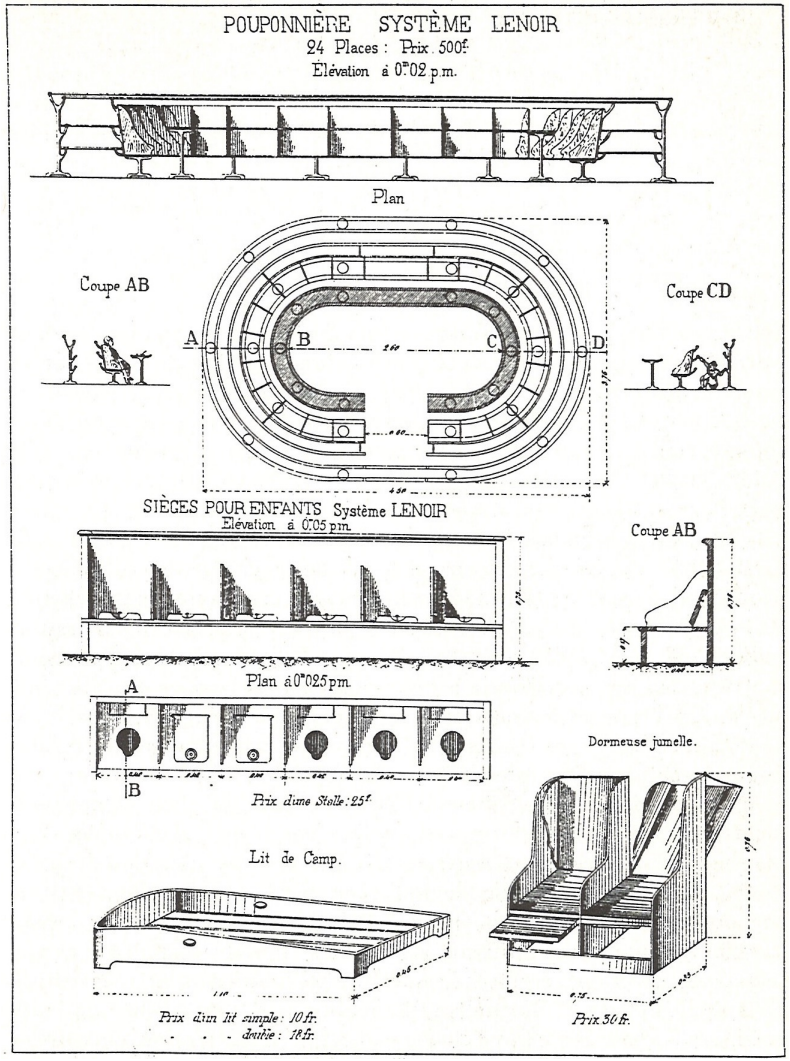


louis buñuel, le fantôme de la liberté, 1974

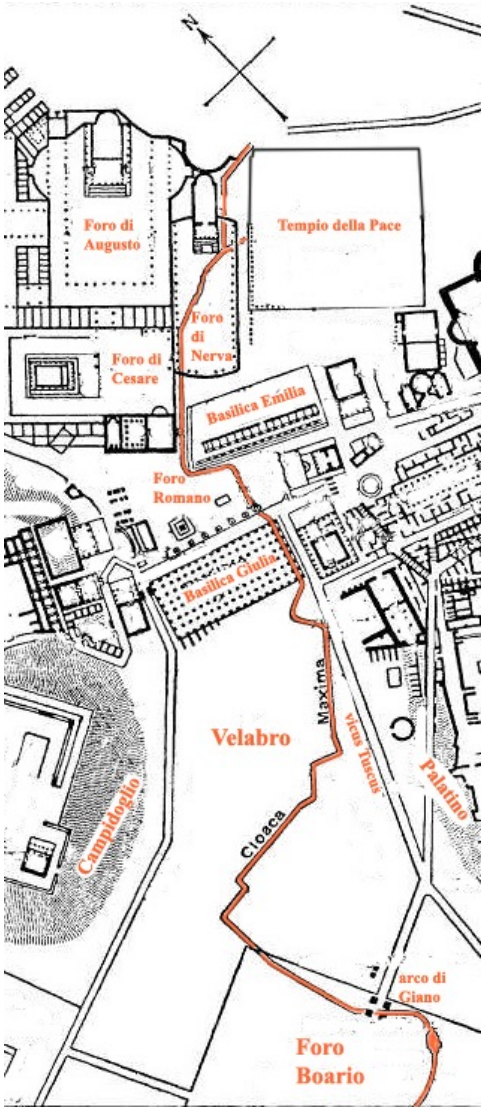




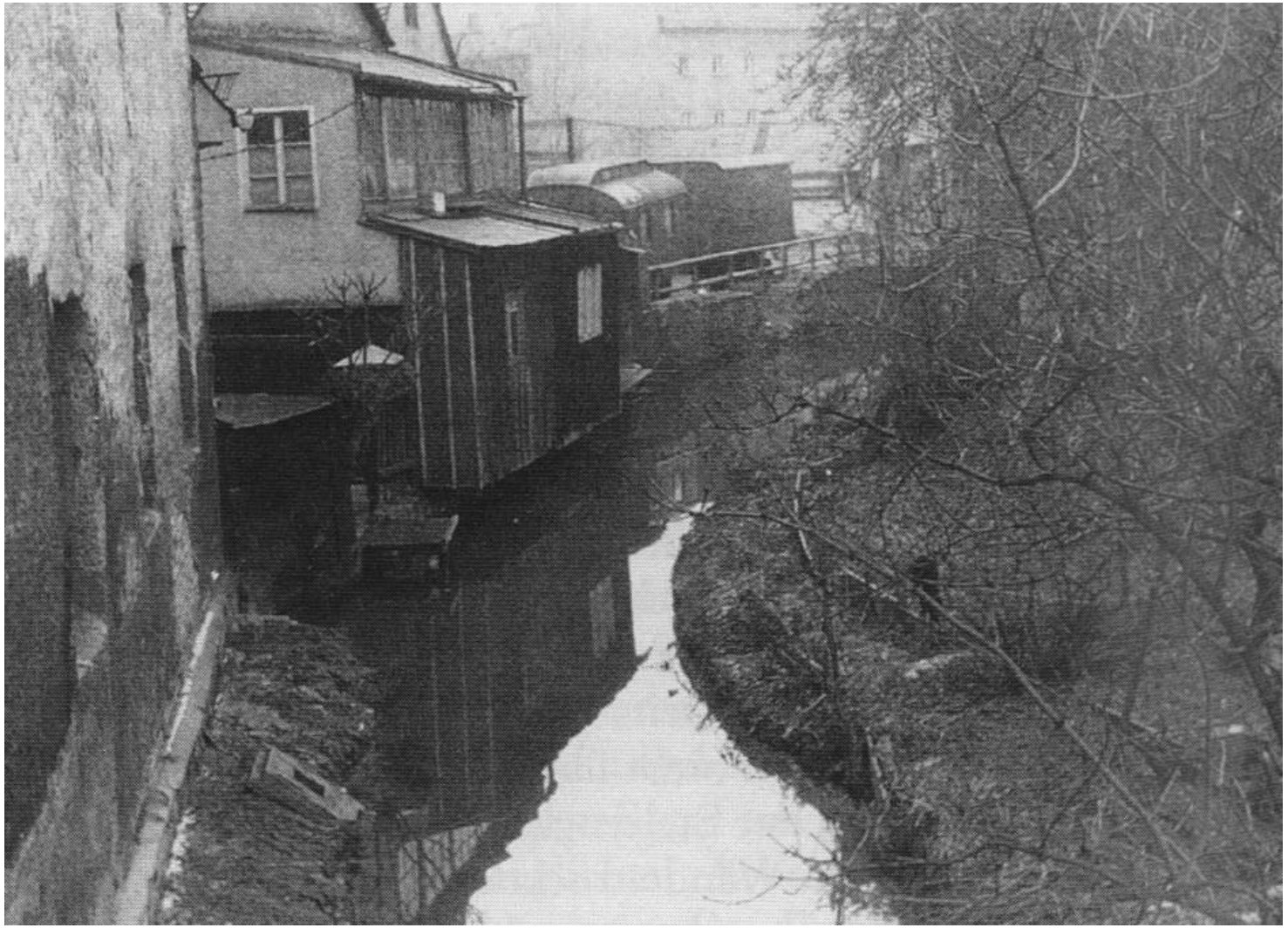
römische gemeinschaftstoiletten



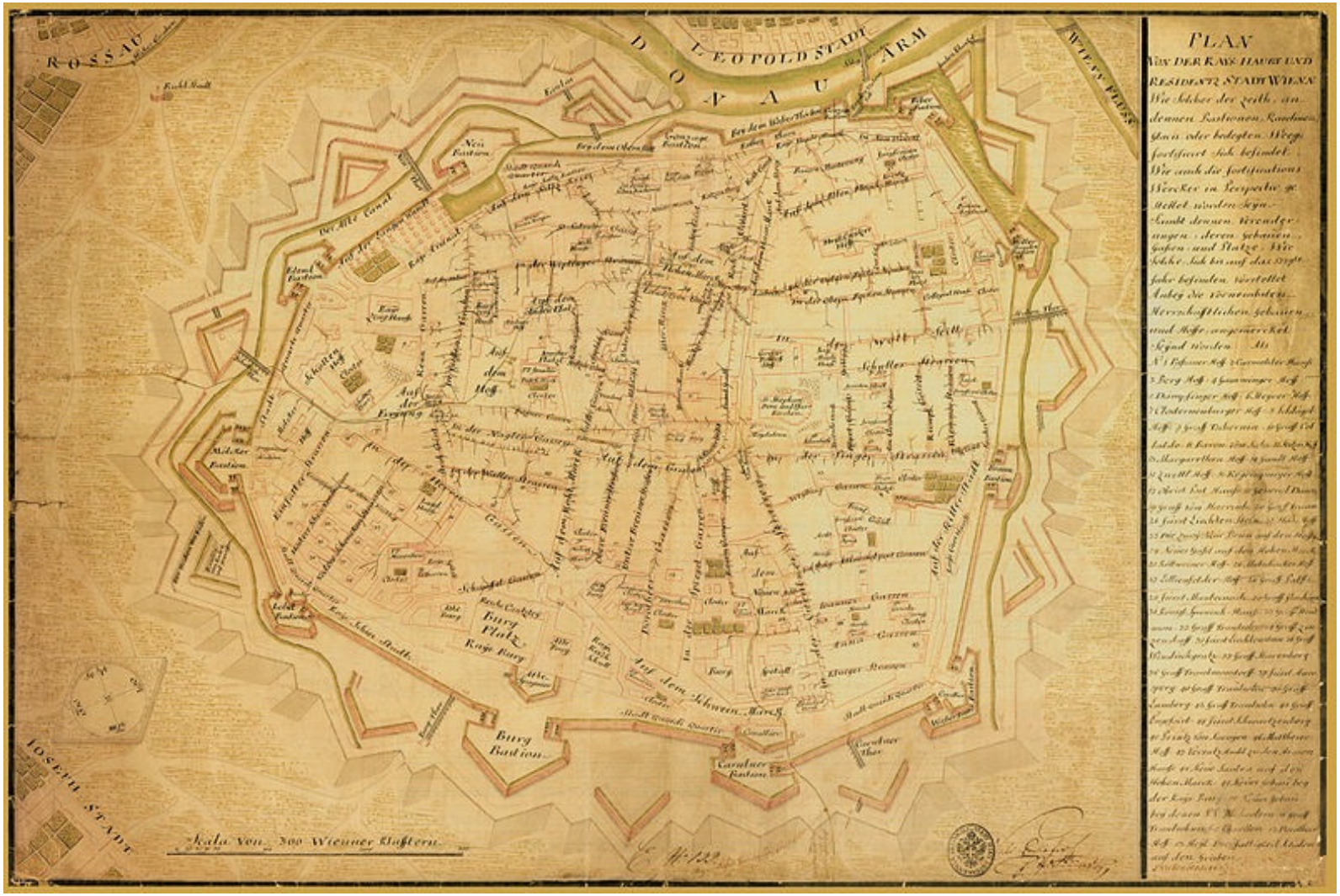

kleinkindermöbel, „system lenoir“, verwendet in einer pariser kinderkrippe, 1885




verlauf der cloaca maxima (abwasserkanal) in rom



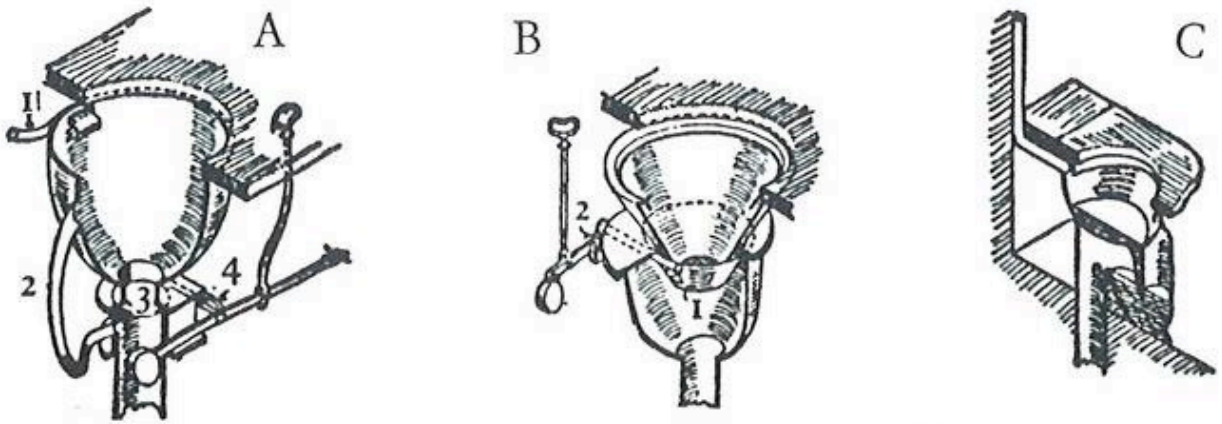
abtrittserker über einem bach




befestigungen und kanäle der stadt wien 1739



letzter fäkaliensammler in peking; zu seinem letzten arbeitstag schenkten ihm anwohner papierblumen




A Apparat von Bramach aus dem Jahre 1778; 1 Wasserhahn, 2 Überlauf mit Syphon, 3 Ventil, 4 Bedienungshebel

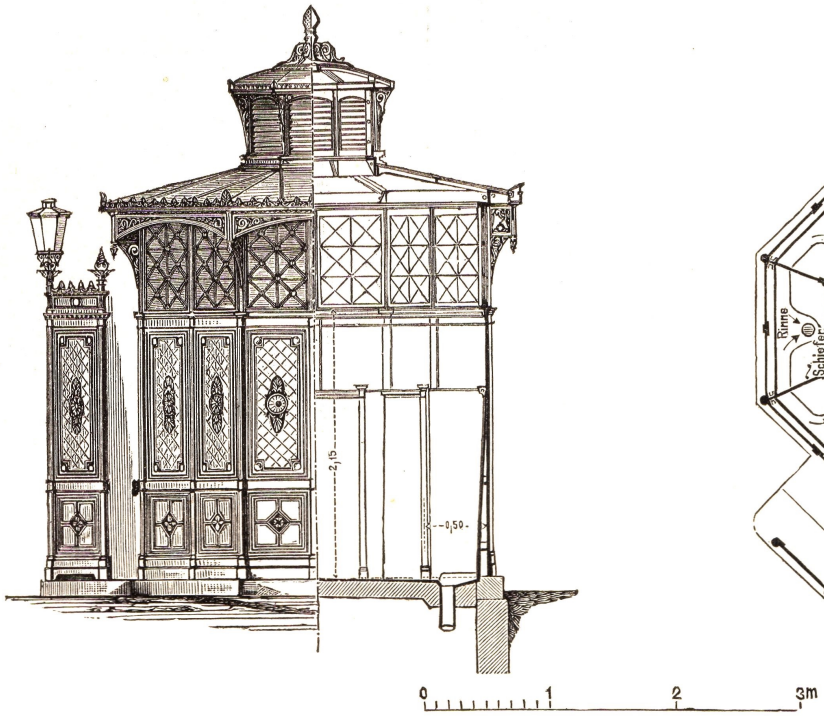
B Ein Apparat, der 1790 in Gebrauch war; 1 Behälter, 2 Bedienungshebel

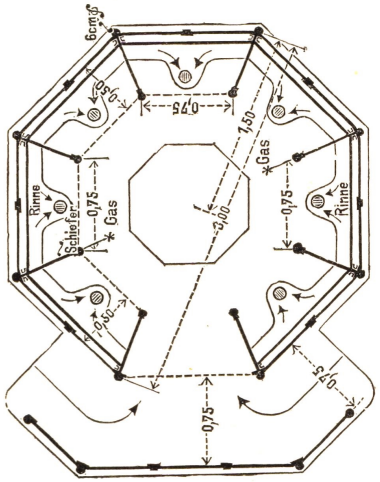
C Apparat aus dem 19. Jahrhundert mit eingebautem Syphon.

entwicklung des wasser-klosetts



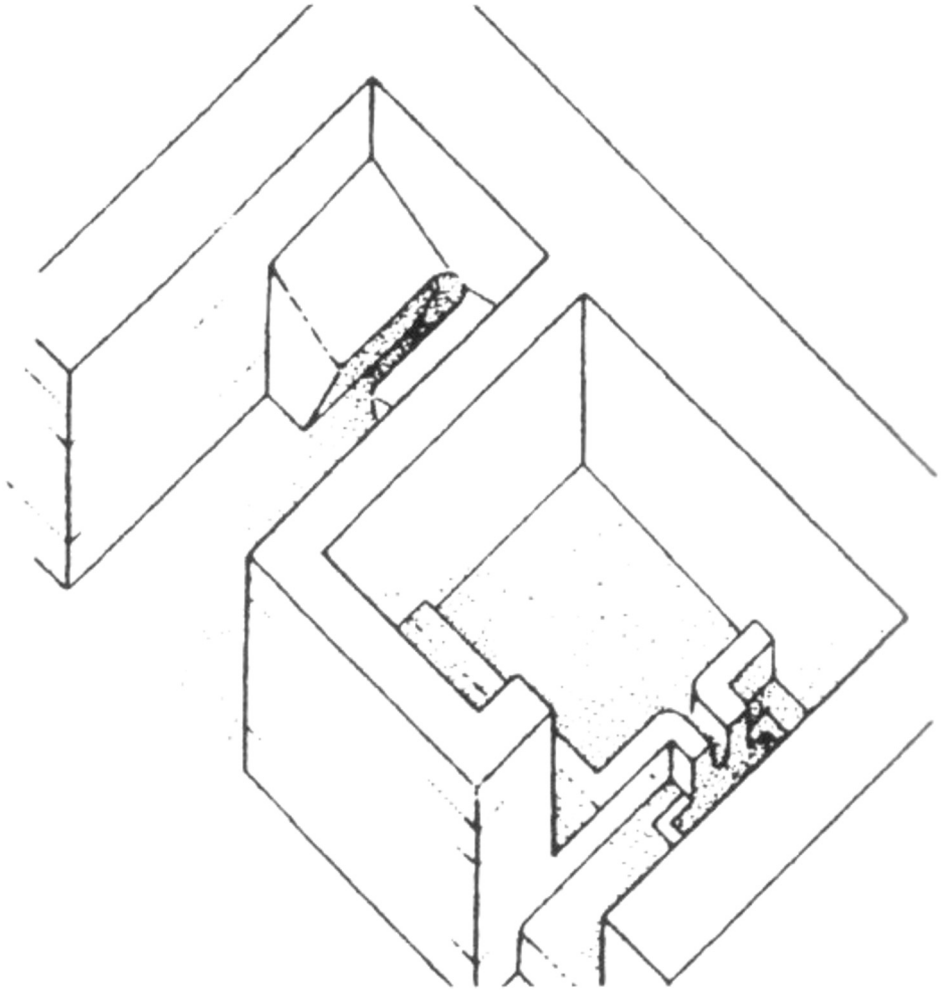
beispiel einer öffentlichen toilette mit wasserspülung von ingenieur  george jennings, so genanntes „monkey closet“ aus dem jahr 1891 in london, wesley‘s chapel (modell erstmals gebaut für die great exhibition im kristallpalast, london 1851)



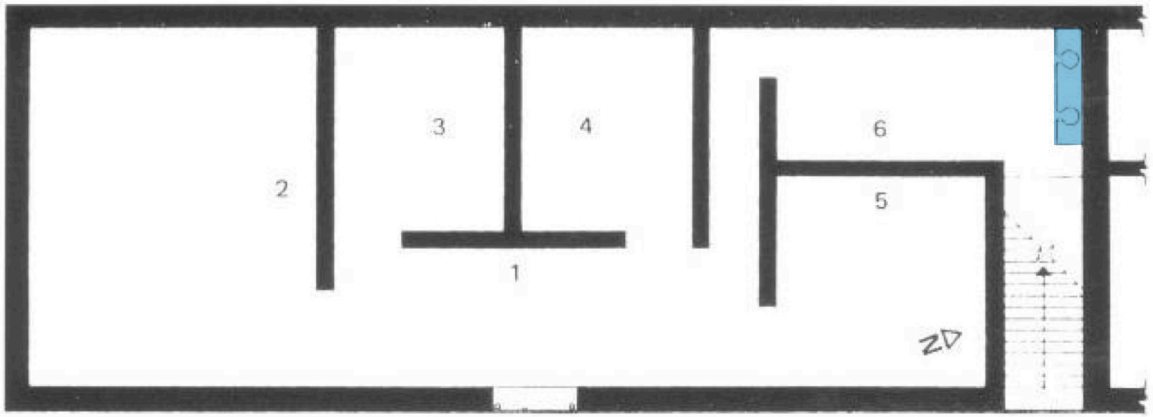






öffentliche toilette in berlin, „café achteck“, serienproduktion nach einem entwurf von stadtbaurat carl theodor rospatt ab 1878 (pläne von 1896)

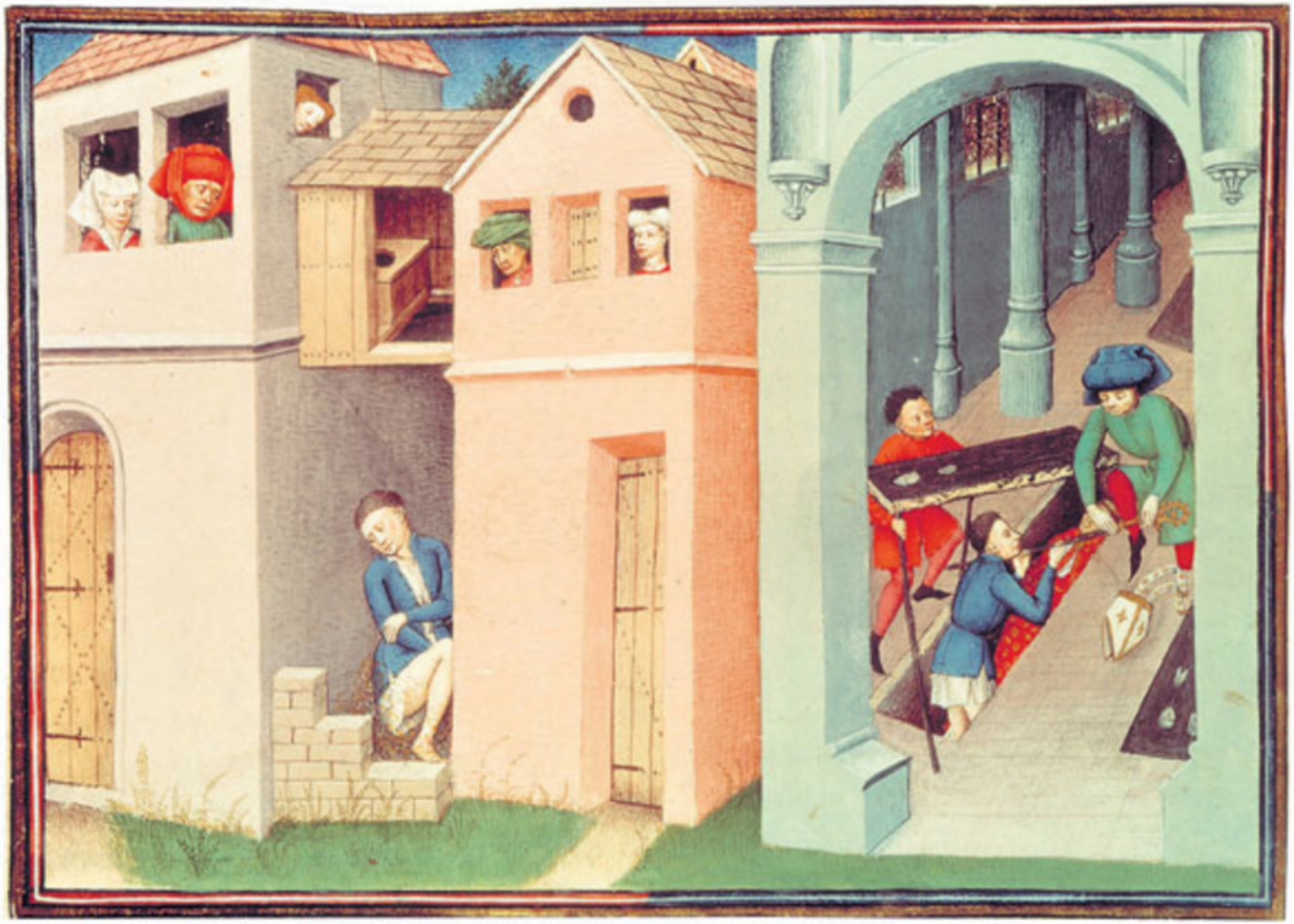


toilette und bad in ägypten, amarna, 14. jh. v.u.z.

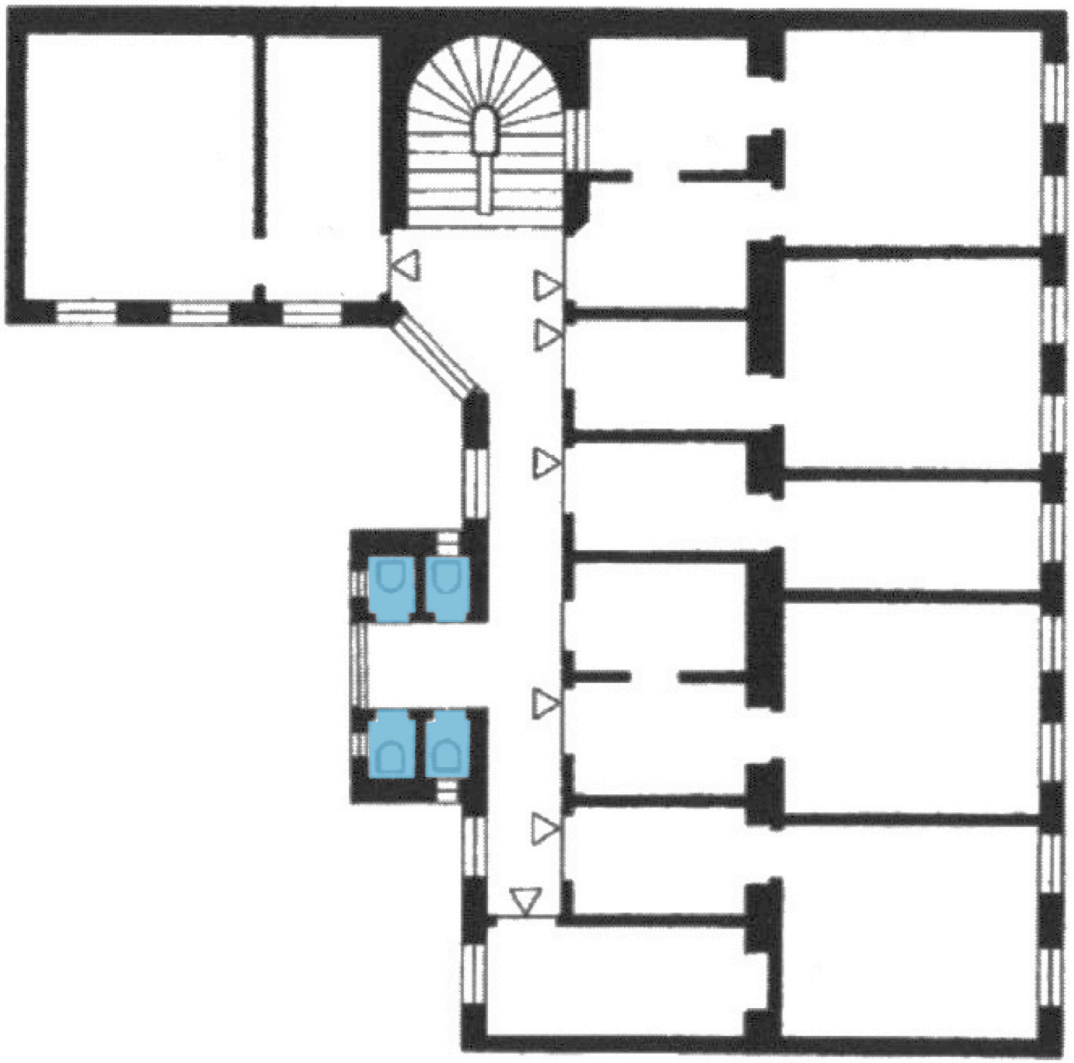



*Ostia, Insula III 13,2. Grundriß eines ebenerdigen Apartments des sog. »casette-tipo«. An den Eingangsbereich (1: Medianum) schließen zwei Repräsentationsräume (2,5) und zwei kleinere Räume (3,4: Cubicula ?) an. Über einen Korridor ist die Küche (6) mit Latrine und einer Abstellkammer unter dem Treppenlauf zu erreichen*

toiletten im erdgeschoß eines römischen miethaus in ostia



haus mit toilettenanbau im oberen stock, mittelalter



typischer grundriss eines miethauses der gründerzeit



lichtblau.wagner architekten

0m 4m 12m

lichtblau wagner, wohnbau wien 5, diehlgasse 50, 1992-1997



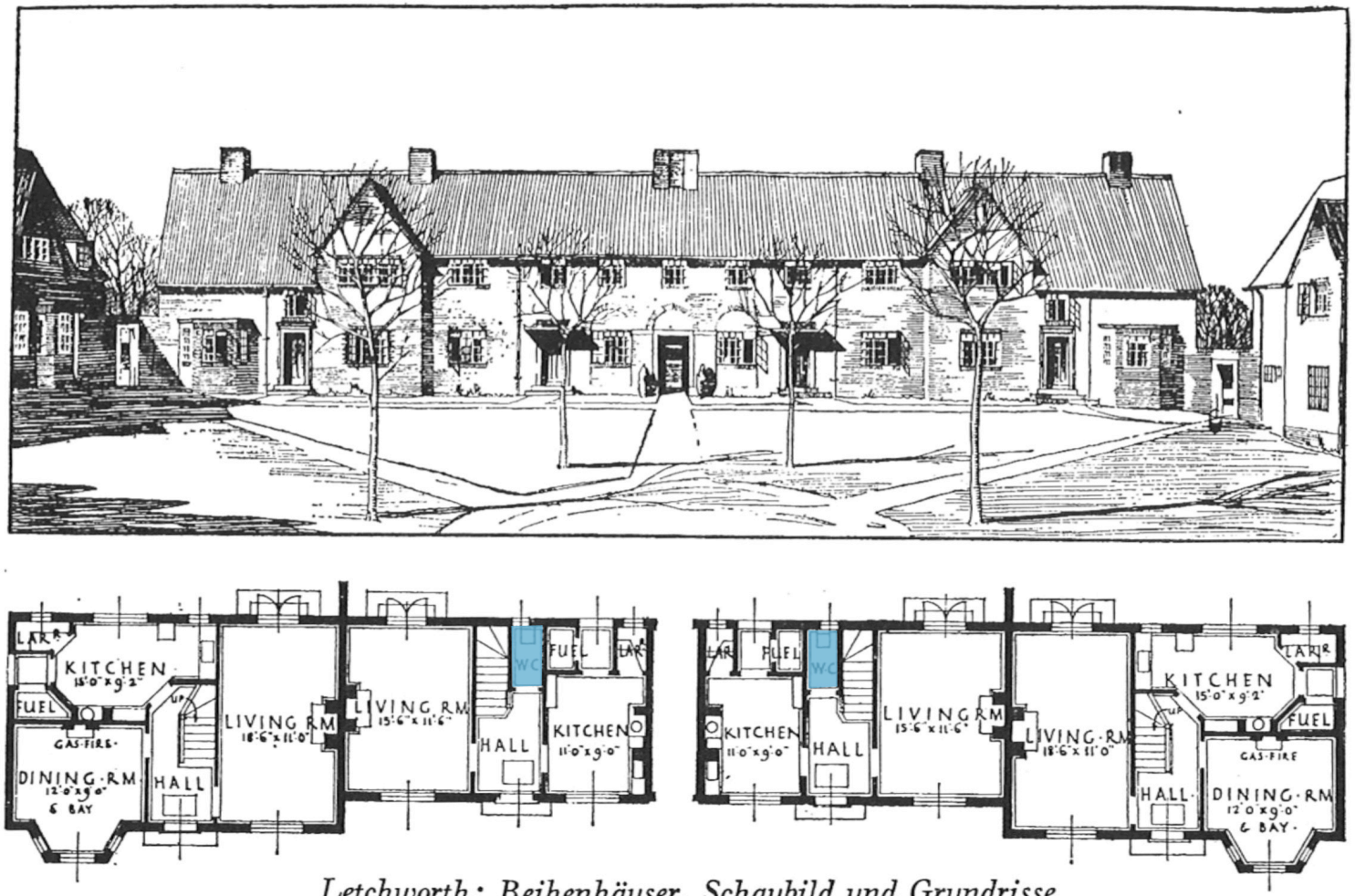
toilette als thronsessel (beispiel aus dem 4./4. des 19. jh.)



zimmer-retirade aus mürzsteg, 4. viertel 19. jh.

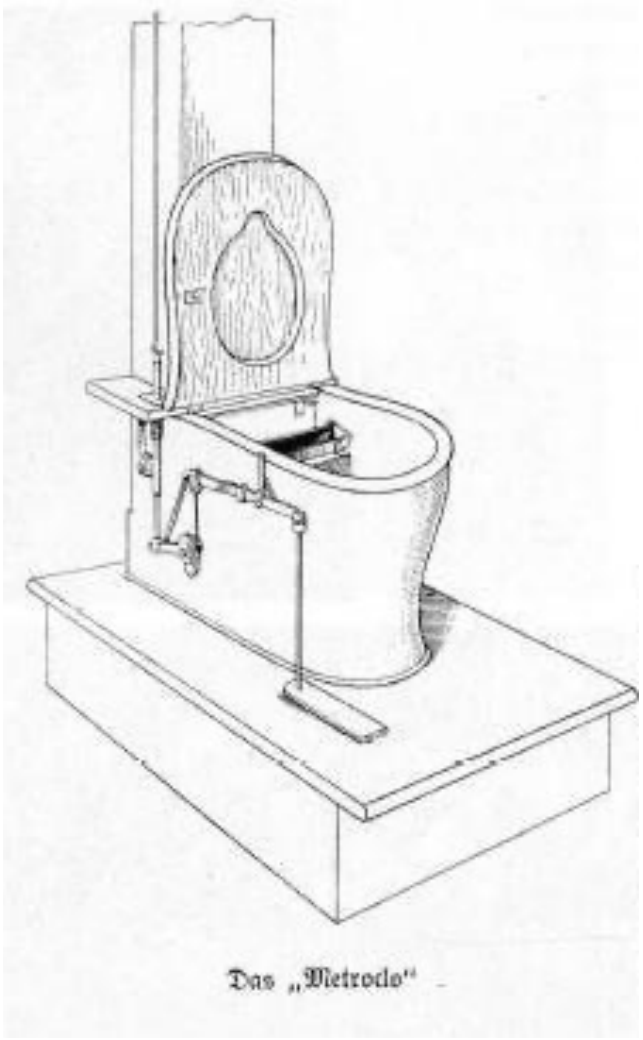



muster-blatt zu haus-, bzw. zimmer-aborten, um 1900



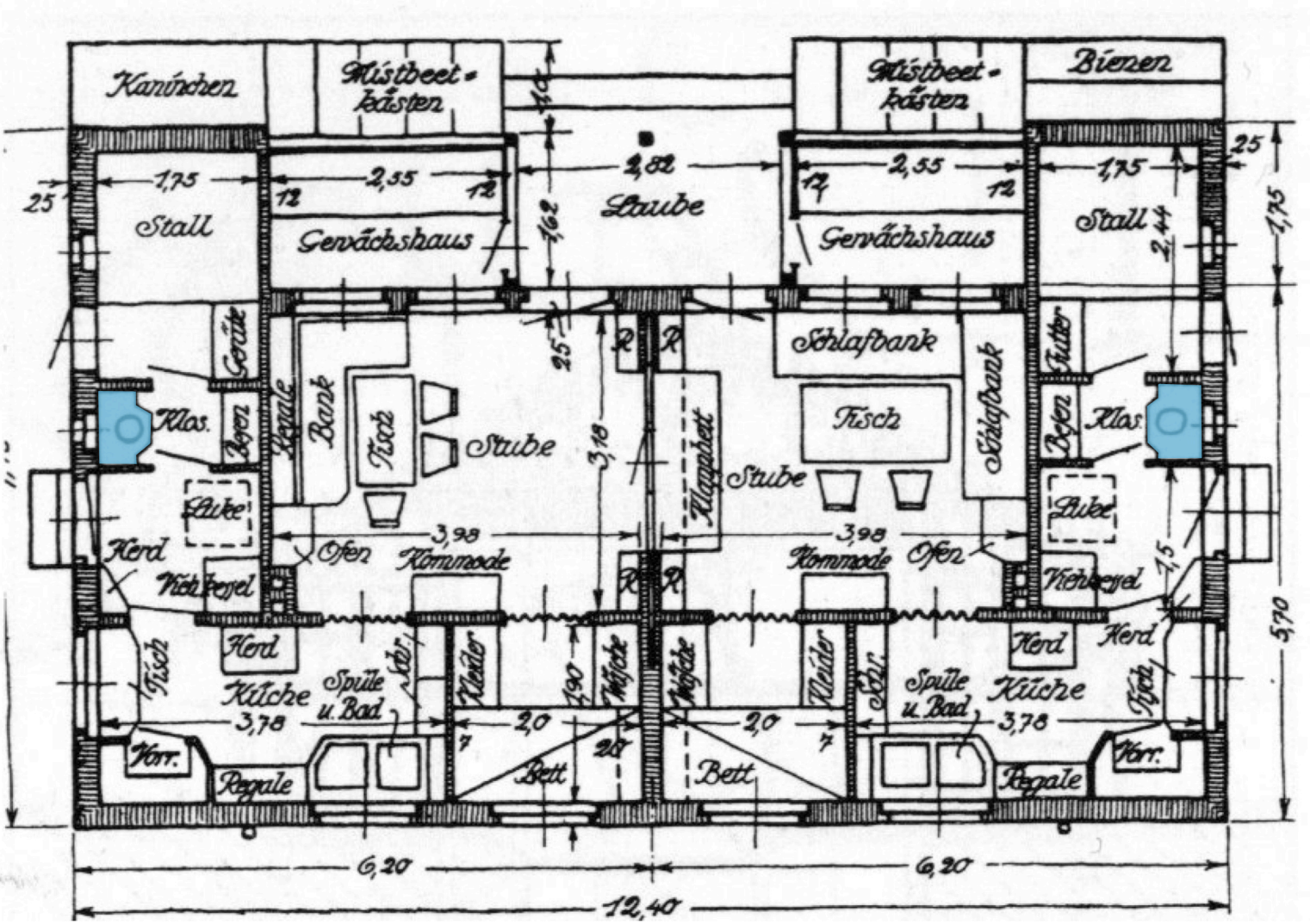

*Letchworth: Reihenhäuser, Schaubild und Grundrisse*

letchworth, reihenhäuser, um 1900



Das „Metroclo"

leberecht migge, „metroclo“




leberecht migge, häuser in worpswede, 1923

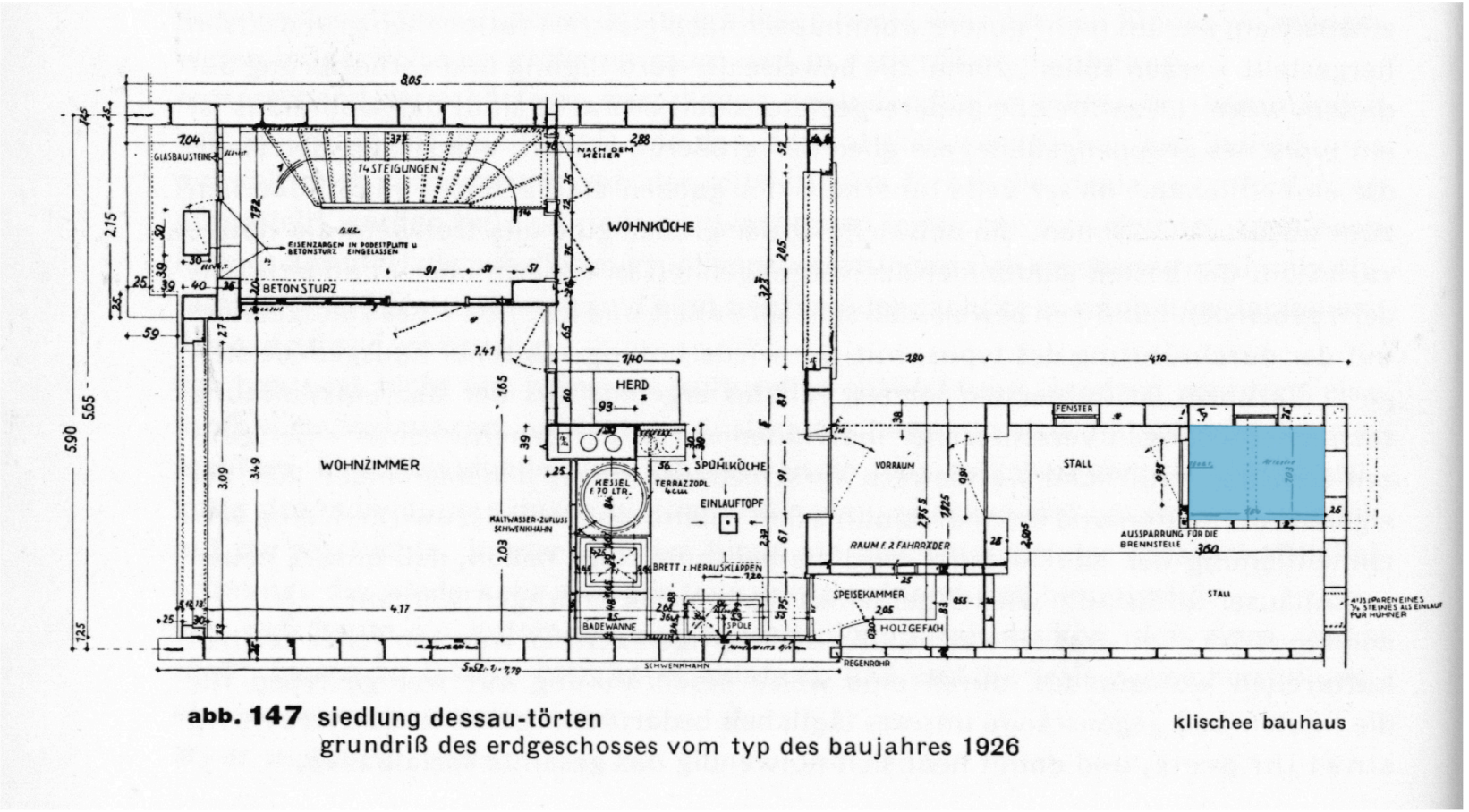
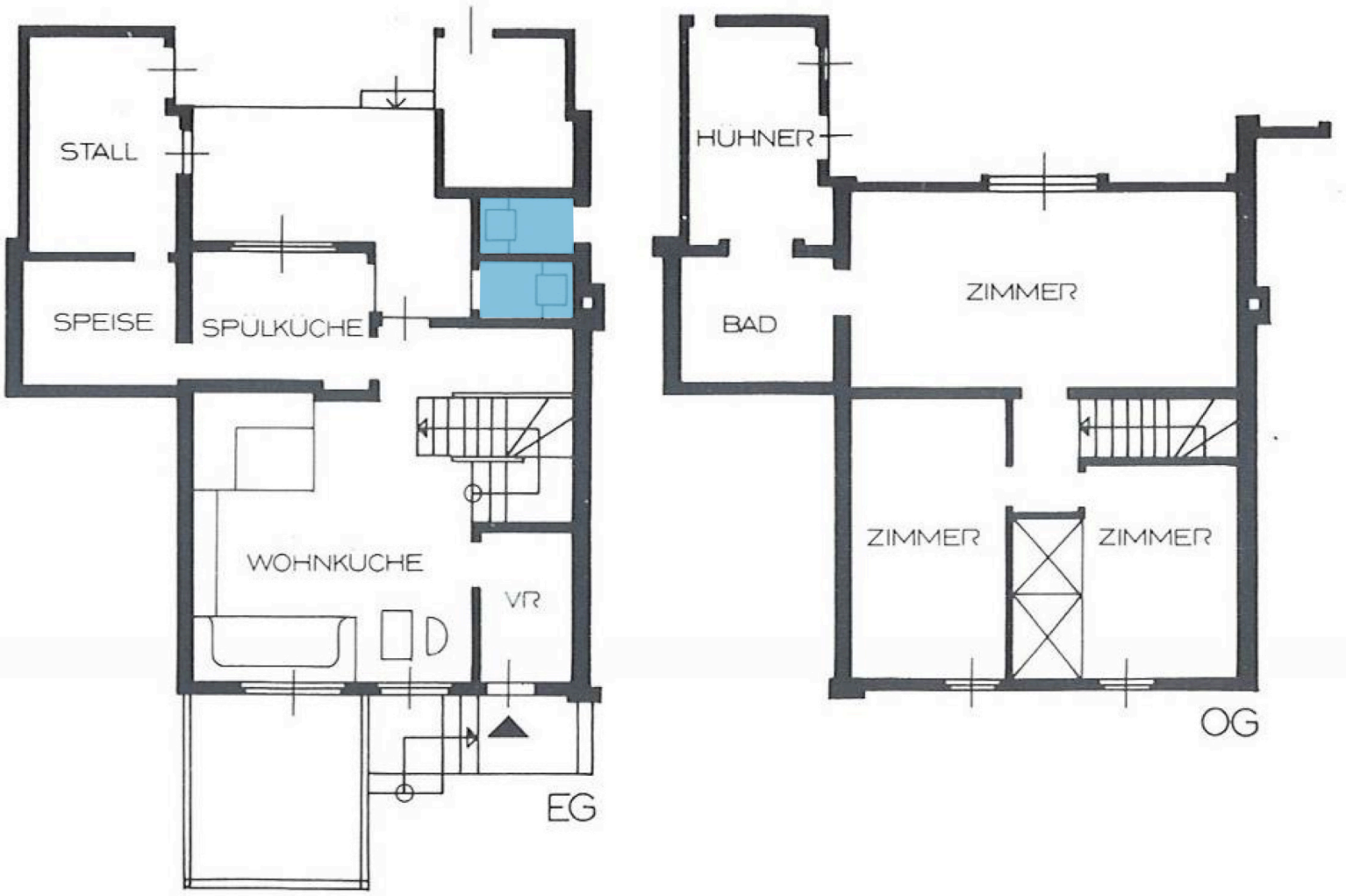


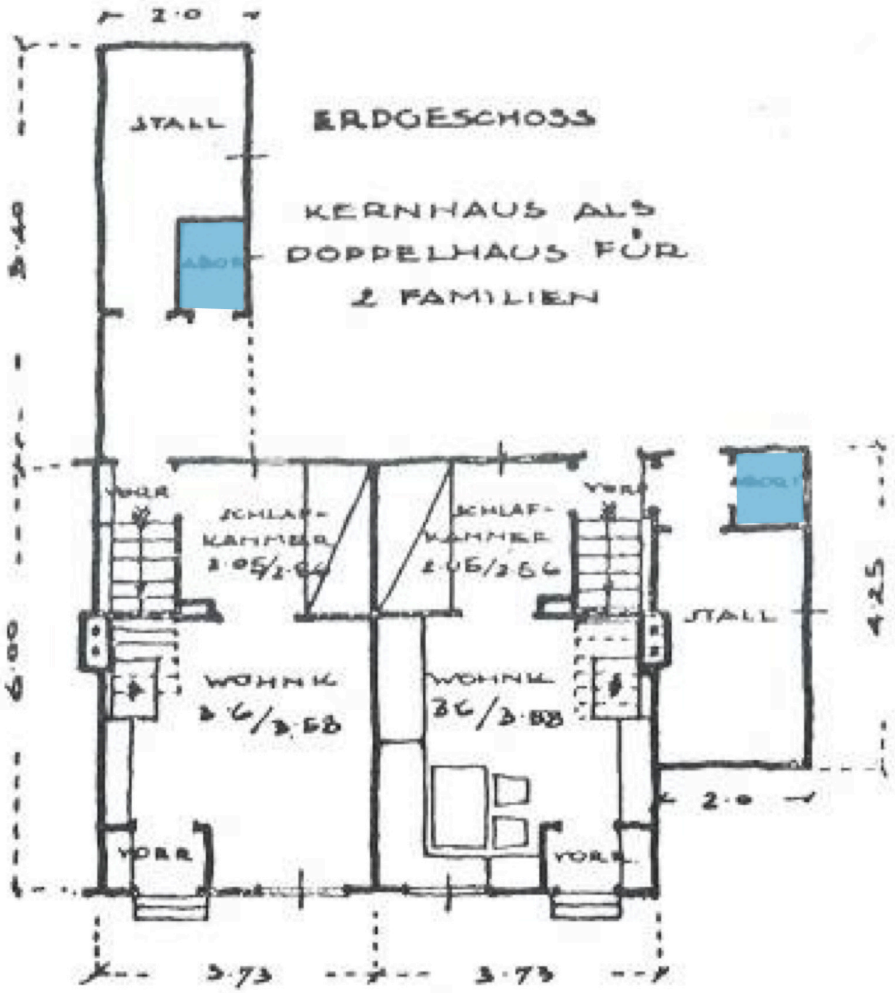

**abb. 147** siedlung dessau-törten
grundriß des erdgeschosses vom typ des baujahres 1926

klischee bauhaus

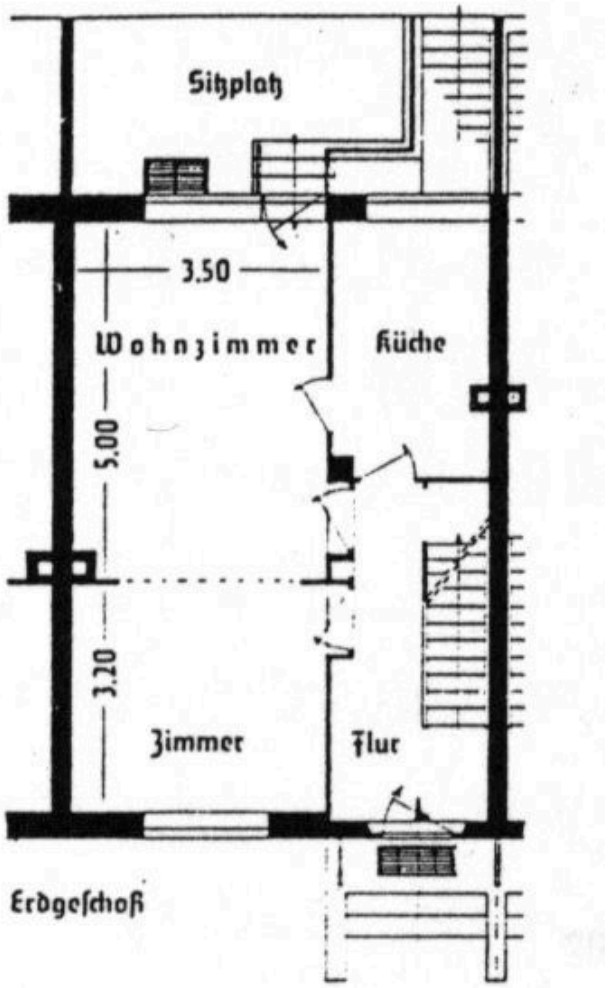
walter gropius, siedlung dessau törten, 1926-1928

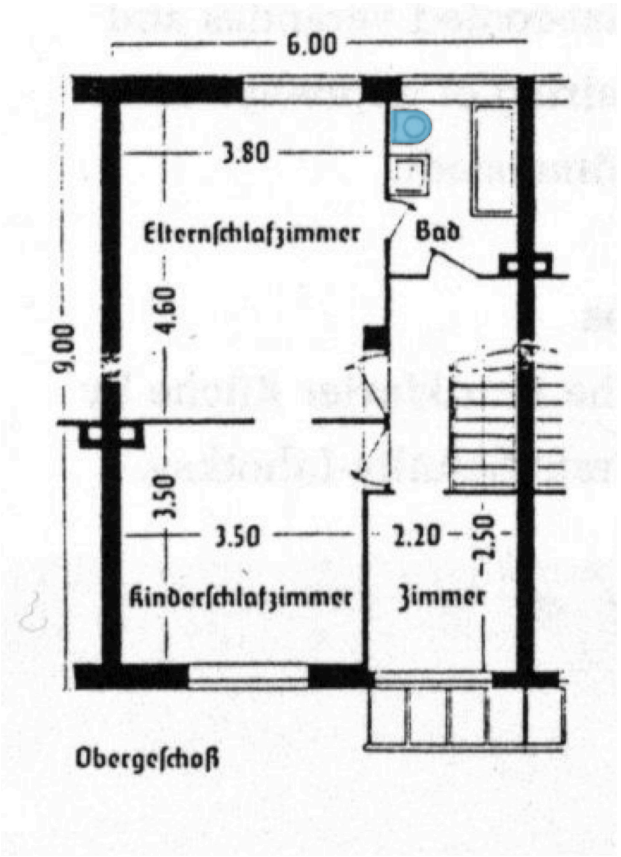



adolf loos, heubergsiedlung, wien 17, 1921-1924

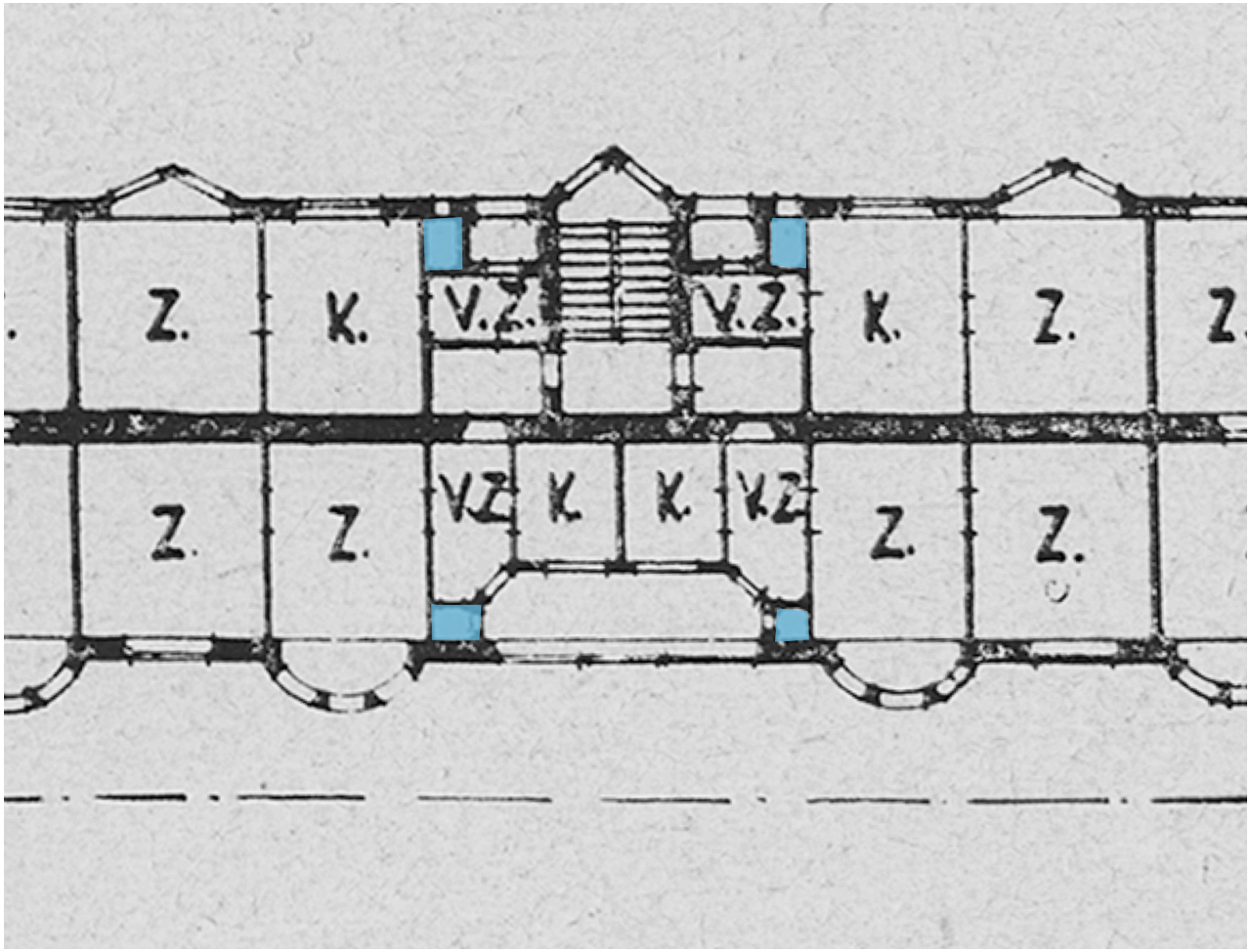



margarete schütte-lihotzky, kernhaus, 1923




ernst may, frankfurt, reihenhaus der siedlung römerstadt, 1927-1928




hubert gessner, reumann-hof, wien 5, 1924-1926










zeitgenössische toiletten






japanische toilette, anfang 21. jh.

# 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-

# 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, Ölverschlüssen 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 Dunstschläuche 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


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 Luftschächte müssen so beschaffen sein, daß sie nicht als Müllablagerungsplätze benützt werden können.

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 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."**

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.

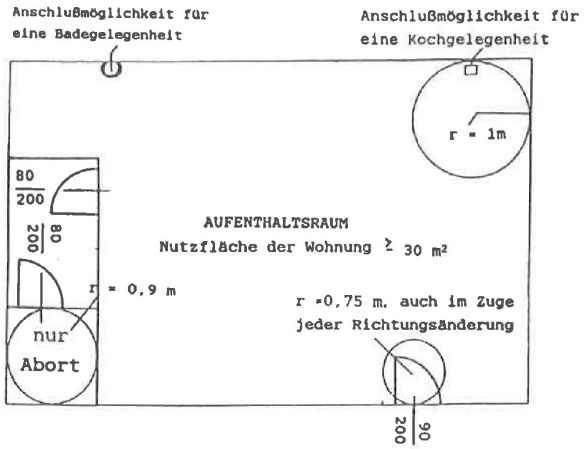
(1) Aborträume in Wohnungen, in denen **nicht auch die Anschlußmöglichkeit** für eine Badegelegenheit vorgesehen **ist, dürfen von Aufenthaltsräumen**[1]) nicht unmittelbar zugänglich sein. Alle **Aborte müssen einen flüssigkeitsdichten** Fußboden, eine Wasserspülung **und einen geeigneten Geruchsverschluß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

**Anmerkungen:**

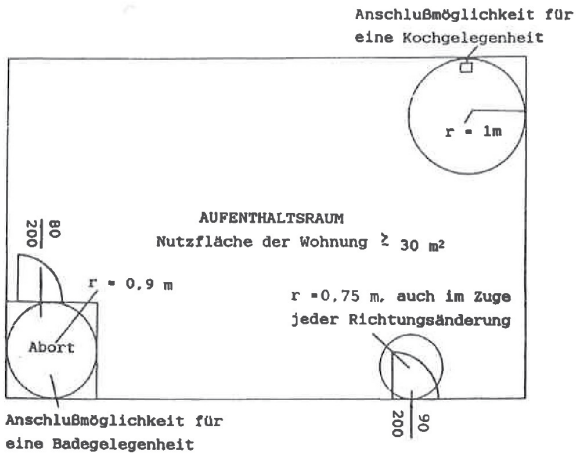
1) S § 87 Abs 3.

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. **Baulärm:** 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;



japanische toilette, 19. jh



institut für wohnbau i_w

# vorlesung wohnbau
sos 2023
31.05.2023 treppen_mythologien

TU Graz