jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 4 BO für Wien Inhalt der Flächenwidmungspläne

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1)Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne (§ 5 Abs. 1) zu verfassen sind; die Flächenwidmungspläne begründen unmittelbar weder Rechte noch Verpflichtungen.
2. (2)In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden:
    1. A.Grünland:
        1. a)ländliche Gebiete;
        2. b)Erholungsgebiete, und zwar:
    2. 1.Parkanlagen,
    3. 2.Kleingartengebiete,
    4. 3.Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen,
    5. 4.Sport- und Spielplätze,
    6. 5.Freibäder,
    7. 6.Grundflächen für Badehütten,
    8. 7.sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen;
        1. c)Schutzgebiete, und zwar:
    9. 1.der Wald- und Wiesengürtel, in dem örtlich begrenzte Teile ausgewiesen werden können, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind,
    10. 2.Parkschutzgebiete;
        1. d)Friedhöfe;
        2. e)Sondernutzungsgebiete für das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderen Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, auch unter gleichzeitiger Festsetzung einer endgültigen Widmung der Widmungskategorie Grünland für die endgültige Nutzung der Grundflächen.
    11. B.Verkehrsbänder:Als Verkehrsbänder können Straßenzüge und Verkehrswege von übergeordneter Bedeutung ausgewiesen werden; als solche können auch die durch Akte der Vollziehung des Bundes auf dem Gebiet des Verkehrswesens (Art. 10 Abs. 1 Z. 9 des Bundes-Verfassungsgesetzes) in Anspruch genommene Grundflächen ausgewiesen werden.
    12. C.Bauland:
        1. a)Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Gebiete für geförderten Wohnbau ausgewiesen werden können;
        2. b)Gartensiedlungsgebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich für Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, ausgewiesen werden können;
        3. c)gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel, Gebiete für

geförderten Wohnbau oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;

4. d)Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, zulässig sind.Beschränkungen nach lit. d dürfen nur festgesetzt werden, wenn es aus städtebaulichen, volkswirtschaftlichen, gesundheitlichen oder Verkehrsrücksichten notwendig ist.

13. D.Sondergebiete:
    1. a)Ausstellungsgelände;
    2. b)Grundflächen für Klär- und Rückstauanlagen;
    3. c)Grundflächen für Wasserbehälter;
    4. d)Freistreifen;
    5. e)Zeltplätze;
    6. f)Lagerplätze und Ländeflächen, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Lagerungen vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können;
    7. g)Gebiete, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, Amtsblatt der EU Nr. L 197 vom 24. Juli 2012 S. 1, fallen, zulässig sind;
    8. h)sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallender Gebäude beziehungsweise für nicht unter eine andere Widmung fallende Nutzungen.

3. (3)Die Flächenwidmungspläne können für verschiedene übereinanderliegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Widmungen ausweisen.
4. (4)Die Flächenwidmungspläne können die Widmung Bauland befristet ausweisen, wenn dies der Erreichung der gesetzlichen Ziele der Stadtplanung (§ 1 Abs. 2) dient.

In Kraft seit 21.03.2019 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at