jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 75 BO für Wien Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1)Die Bauklasseneinteilung setzt die Gebäudehöhe für Wohngebiete und gemischte Baugebiete fest.
2. (2)Die Gebäudehöhe hat, soweit sich nicht nach den Bestimmungen der Abs. 4 bis 6 und des § 81 sowie des Bebauungsplanes eine andere Gebäudehöhe ergibt, zu betragen:

1. (3)In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 21 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.
2. (4)Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächstgelegenen Baufluchtlinie darf, auch wenn sich nach den Bebauungsbestimmungen eine größere Gebäudehöhe ergäbe, an diesen Linien die Gebäudehöhe nicht mehr betragen als:
   1. a)in der Bauklasse I und II das um 2 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
   2. b)in der Bauklasse III das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
   3. c)in der Bauklasse IV bei einem Abstand dieser Fluchtlinien bis 15 m das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien, bei einem Abstand dieser Fluchtlinien von mehr als 15 m das um 4 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
   4. d)in der Bauklasse V und VI das doppelte Maß des Abstandes dieser FluchtlinienBei ungleichem Abstand dieser Fluchtlinien gilt für diese Berechnung das mittlere Maß. Sind für gegenüberliegende Grundflächen verschiedene Bauklassen festgesetzt, ist für die Bemessung der Gebäudehöhe die Regelung für die niedrigere Bauklasse anzuwenden. Ist für Grundflächen an einer Straßenseite keine Bauklasse festgesetzt, ist für die Bemessung der Gebäudehöhe die Regelung der an der anderen Straßenseite festgesetzten Bauklasse anzuwenden. Ist für Grundflächen an beiden Straßenseiten keine Bauklasse festgesetzt, gelten die Bestimmungen der lit. d.
3. (4a)Beschränkungen, die sich aus Abs. 4 ergeben, gelten nicht, wenn auf der anderen Straßenseite im Bebauungsplan innerhalb der für eine Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe nach Abs. 4 relevanten Entfernung keine Bebauungsmöglichkeit vorgesehen ist sowie bei Gebäuden auf Grundflächen, auf denen nach dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll (§ 5 Abs. 4 lit. a) oder ein Strukturgebiet festgesetzt ist (§ 77 Abs. 1), wenn für Aufenthaltsräume, die nach den Bebauungsbestimmungen von Liegenschaften im Nahbereich zulässig sind, zumindest der seitliche Lichteinfall gewährleistet ist.
4. (4b)Wird ein Gebäude nicht an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie errichtet, ist die zulässige Gebäudehöhe nach Abs. 4 mit der Maßgabe zu ermitteln, dass der Abstand zwischen dem Gebäude und der auf der anderen Straßenseite festgelegten Fluchtlinie zu Grunde zu legen ist.
5. (5)Ergibt sich bei Anwendung der Bestimmung des Abs. 4 für Eckbauplätze eine verschiedene Höhe der Hauptfronten, so ist die größere Höhe auf eine Länge von höchstens 15 m auch für die andere Hauptfront zulässig.
6. (6)In Schutzzonen gilt unabhängig vom Abstand der Fluchtlinien die im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 oder durch die Bauklasse festgesetzte Gebäudehöhe.
7. (7)In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 5,50 m nicht überschreiten, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.
8. (8)Im Erholungsgebiet - Grundflächen für Badehütten darf, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt § 5 Abs. 4 lit. e), kein Bauteil den tiefsten Punkt des anschließenden Geländes um mehr als 4 m überragen.
9. (9)Aufhebung des § 75 Abs. 9 durch Erkenntnis des VfGH vom 9.3.2007, Zl. G 103/05-10 und G 1/07-9; kundgemacht im LGBl Nr. 19/2007 vom 15.5.2007

In Kraft seit 22.12.2018 bis 31.12.9999

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