

# § 7b BO für Wien Zonen für Großbauvorhaben

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 12.11.2025

1. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie zur Wahrung geordneter Verkehrsverhältnisse und zum Schutz der Bevölkerung vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche, Zonen für Großbauvorhaben ausgewiesen werden.
2. (2) Die Zonen für Großbauvorhaben sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen dieser Zonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.
3. (3) Großbauvorhaben sind Bauvorhaben mit Räumen beziehungsweise Anlagen für Veranstaltungen, wie Theater, Museen, Kongress- und Kinozentren, Ausstellungs- und Messezentren, weiters Versammlungsstätten und Sportanlagen, wenn für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartigen Nutzungen gelten als ein einziges Großbauvorhaben, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und insgesamt für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Für Einkaufszentren gilt § 7c.
4. (4) Großbauvorhaben sind nur in Zonen für Großbauvorhaben zulässig.
5. (5) Im Bebauungsplan kann festgelegt werden, wie groß ein Bauplatz beziehungsweise Trennstück für ein Großbauvorhaben mindestens sein muss und wie viele Stellplätze auf diesem Bauplatz beziehungsweise Trennstück höchstens tatsächlich hergestellt werden dürfen.
6. (6) Für Großbauvorhaben kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche, auch für einzelne festgesetzte Zwecke, bezogen auf eine durch Fluchtlinien bestimmte Grundfläche, festgelegt werden.
7. (7) Vor Festsetzung einer Zone für Großbauvorhaben sind bei der Prüfung über die Auswirkungen auf die Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie die Verkehrsverhältnisse insbesondere zu untersuchen:
  1. 1. die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel;
  2. 2. die vorhandene Verkehrsfrequenz;
  3. 3. die örtlichen Verkehrsverhältnisse (Ampelanlagen, Kreuzungen, Einbahnen, Parkverbote und dergleichen);
  4. 4. die Parkmöglichkeiten in der Umgebung des Großbauvorhabens;
  5. 5. die Auswirkungen auf den bestehenden Verkehr;
  6. 6. die Möglichkeit der Schaffung freiwilliger Stellplätze auf dem Bauplatz des Großbauvorhabens oder in der Umgebung;
  7. 7. die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr und andere Einsatzkräfte;
  8. 8. die Kapazität der Straßen, vorhandene Stauräume und dergleichen.

In Kraft seit 01.01.2014 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)