

BRISE-Vienna - Annotationsrichtlinien

Version vom 5. Oktober 2022

1 Einführung

Dieses Dokument beinhaltet die Annotationsrichtlinien für die Annotation der den im Wiener Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesenen Plangebieten angehängten textuellen Bestimmungen im Rahmen des Projektes BRISE-Vienna. Ziel dieser Annotationen ist es, ein Modell für maschinelles Lernen so zu trainieren, daß es die zu einer textuellen Bestimmung gehörigen Merkmale automatisch extrahieren kann.

Für den Index der Merkmale siehe den Merkmalsindex. Für ausgemusterte Merkmale und sonstige große Änderungen siehe Anhang A.

2 Die Merkmale

Es folgt eine Auflistung der verfügbaren Merkmale, aufgliedert in die folgenden Kategorien:

- Ausgestaltung und Sonstiges (Abschn. 2.1)
- Dach (Abschn. 2.2)
- Einfriedungen (Abschn. 2.3)
- Fläche (Abschn. 2.4)
- Geschosse (Abschn. 2.5)
- Grossbauvorhaben, Hochhäuser, Einkaufszentren, Geschäftsstrassen (Abschn. 2.6)
- Höhe (Abschn. 2.7)
- Lage, Gelände und Planzeichen (Abschn. 2.8)
- Laubengänge, Durchfahrten, Arkaden (Abschn. 2.9)
- Nutzung und Widmung (Abschn. 2.10)
- Stellplätze, Garagen, Parkgebäude (Abschn. 2.11)
- Strasse und Gehsteige (Abschn. 2.12)
- Volumen (Abschn. 2.13)
- Vorbauten (Abschn. 2.14)

Die Beschreibung der einzelnen Merkmale folgt der folgenden Struktur:

2.0.1 Merkmalsname**Erläuterung :**

Eine kurze Erläuterung des Merkmals.

Wert :

Eine Beschreibung des zugehörigen Wertes und der Werteeinheit.

Beispiele :

Beispiele für Vorkommnisse des Merkmals in den Textuellen Bestimmungen.

Rechtsmaterie :

Die zugrundeliegende Rechtsmaterie für das Merkmal, sofern vorhanden.

Bemerkungen :

Etwaige sonstige Bemerkungen.

2.1 Kategorie: Ausgestaltung und Sonstiges

Enthält Merkmale bezüglich der Ausgestaltung von Gebäuden sowie sonstige Merkmale.

2.1.1 AnordnungGärtnerischeAusgestaltung**Erläuterung :**

Wahr, wenn es eine Anordnung für gärtnerische Ausgestaltung unbebauter Flächen gibt.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Die in den gärtnerisch auszugestaltenden Flächen (G) nach der Bauordnung für Wien zulässigen Nebengebäude dürfen, mit Ausnahme der mit BB3 bezeichneten Flächen, je Bauplatz eine bebaute Gesamtfläche von 30 m² nicht überschreiten.“

(7792_11)

„Nicht bebaute, aber bebaubare Flächen im Bauland sind, soweit Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen darauf nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten, wobei die Errichtung von betrieblich benötigten Rangier- und Zufahrtsflächen zulässig ist.“

(7792_12)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/p:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

p) die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen;

Bemerkungen :

Für spezifische Anordnungen wie die Schaffung von Erdkernen für Bäume siehe VorkehrungBepflanzung.

2.1.2 AnordnungGaertnerischeAusgestaltungProzentual**Erläuterung :**

Spezifiziert den Mindestanteil einer Fläche welcher gärtnerisch auszugestalten ist.

Wert :

Eine positive Zahl [Prozent]

Beispiele :

„Die mit P BB 4 bezeichneten und für das Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmten Grundflächen sind bis zu einem Ausmaß von mindestens 10 v. H. dieser durch Fluchtlinien bestimmten Flächen gärtnerisch auszugestalten.“
(7020_26)

Bemerkungen :

Siehe *AnordnungGaertnerischeAusgestaltung* für allgemeinere Anordnungen zur gärtnerischen Ausgestaltung.

2.1.3 AnteilBaumbepflanzung**Erläuterung :**

Spezifiziert den Anteil der Fläche, für den Vorkehrungen für die Pflanzung von Bäumen zu treffen sind.

Wert :

Eine positive Zahl [%]

Beispiele :

„Für 10 % der mit BB4 bezeichneten Fläche sind technische Vorkehrungen für Baumpflanzungen (Erdkerne) zu treffen.“
(7545_13)

2.1.4 AnzahlGebaeudeMax**Erläuterung :**

Spezifiziert die maximal Anzahl an Gebäuden welche errichtet werden dürfen.

Wert :

Eine positive Zahl [Anzahl]

Beispiele :

„Innerhalb der mit BB 3 bezeichneten und als Bauland/ Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Grundflächen darf nur ein Gebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 80 m² errichtet werden.“
(7412_16)

2.1.5 AufbautenZulaessig**Erläuterung :**

Wahr wenn Aufbauten zulässig sind, beispielsweise technische Aufbauten oder Aufbauten welche der Belichtung dienen.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Für 10 % der mit BB4 bezeichneten Fläche sind technische Vorkehrungen für Baumpflanzungen (Erdkerne) zu treffen. Technisch erforderliche Aufbauten sind zulässig.“
(7545_13)

„Flachdächer bis zu einer Dachneigung von fünf Grad sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig“
(7181_6)

„Weitere technische Aufbauten sind nur auf dem mit BB14 bezeichneten und als Bauklasse VI festgesetzten Gebäudeteil zulässig.“
(7990_15)

Bemerkungen :

Vergleiche auch **TechnischeAufbautenHoeheMax** für die Beschränkung der Höhe technischer Aufbauten.

2.1.6 AusnahmeGaertnerischAuszugestaltende**Erläuterung :**

Spezifiziert Ausnahmen zur Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung.

Wert :

Text

Beispiele :

„Alle bebaubaren, jedoch unbebaut bleibenden Grundflächen sind, mit Ausnahme von unbedingt erforderlichen Park-, Rangier- und Manipulationsflächen, gärtnerisch auszugestalten.“
(7545_7)

2.1.7 BauweiseID**Erläuterung :**

Spezifiziert die Bauweise (Optionen: „offen“ (o), „gekuppelt“ (gk), „offen oder gekuppelt“ (ogk), „gruppenbauweise“ (gr), „geschlossen“ (g)).

Wert :

Text

Beispiele :

„Die Dächer der auf den mit der Festsetzung WGV I 5 m g bzw. GBGV I 5 m g bezeichneten Grundflächen zur Errichtung gelangenden Gebäude sind entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden [...]“
(7408_11)

2.1.8 BegrueungFront**Erläuterung :**

Beschreibung in welcher Art die Begrünung der Front zu erfolgen hat.

Wert :

Text

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/k:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

k) Bestimmungen über die Ausbildung der Fronten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Straßenfronten und der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;

2.1.9 Einbautrasse**Erläuterung :**

Bestimmung zu Einbautrassen in Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden.

Wert :

Text

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/f:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

2.1.10 EinleitungNiederschlagswaesser**Erläuterung :**

Bestimmungen über die Einleitung von Niederschlagswässern

Wert :

Text

Beispiele :

„Die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal darf im Neubaufall 0,012 l/s pro m² der Fläche des jeweiligen Bauplatzes, Bauloses bzw. Trennstückes nicht überschreiten.“

(8159_14)

„Im gesamten Antragsgebiet ist die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig.“

(7736_14)

2.1.11 ErrichtungGebaeude**Erläuterung :**

Spezifiziert, ob die Errichtung von Gebäuden erlaubt ist.

Wert :

Wahrheitswert [wahr wenn erlaubt, falsch wenn verboten]

Beispiele :

„Auf den mit L BB5 bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von Gebäuden untersagt.“
(7181_13)

„Die Errichtung von Nebengebäuden ist unzulässig.“
(6963_24)

„Der durch Baulinien bzw. Baufluchtlinien begrenzte Bereich darf unmittelbar bebaut werden.“
(7857_32)

Bemerkungen :

Für eine genauere Spezifizierung des Gebäudetyps (z.B. „Nebengebäude“), siehe **GebaeudeBautyp**.

2.1.12 GebaeudeBautyp**Erläuterung :**

Spezifiziert den Bautyp eines Gebäudes, beispielsweise „Glashaus“, „Flügelbau“, „Nebengebäude“, „Hauptgebäude“, „Flugdach“, etc

Wert :

Text

Beispiele :

„Auf den als ländliches Gebiet (L) gewidmeten Flächen ist die Errichtung von Glashäusern unzulässig.“
(7181_8)

„Die Errichtung von Nebengebäuden ist unzulässig.“
(6963_24)

„Weiters darf das Ausmaß der durch Hauptgebäude bebauten Fläche 20% der Bauplatzfläche nicht überschreiten.“
(7160_8)

„Flugdächer sind von diesen Beschränkungen ausgenommen.“
(7813_21)

2.1.13 Kleinhaeuser**Erläuterung :**

Festlegung betrifft Kleinhäuser gem. WBO §5/4/u = Wahr. Also, „wahr“, wenn die textliche Bestimmung sich auf Kleinhäuser bezieht.

Wert :

Wahrheitswert

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/u:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

u) Gebiete, die der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und bei denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird (Kleinhäuser) und Reihenhäusern vorbehalten bleiben;

Bemerkungen :Für die Beschränkung der maximalen Höhe von Kleinhäusern, siehe Merkmal `MaxHoeheWohngebaeude`.**2.1.14 Massengliederung****Erläuterung :**

Beschreibung der Massengliederung an der Gebäudefront.

Wert :

Text [Verteilung der Massengliederung]

Beispiele :

„Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der BO für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.“

(7531_7)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/i:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

i) die Massengliederung, die Anordnungen oder das Verbot der Staffelung der Baumassen und die Beschränkung oder das Verbot der Herstellung von Vorbauten;

2.1.15 TechnischeAufbautenHoeheMax**Erläuterung :**

Spezifiziert die maximale Höhe, bis zu der technische Aufbauten zulässig sind.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Technische Aufbauten sind bis zu einer Höhe von 6,5m über der tatsächlich erreichten Gebäudehöhe zulässig.“

(7545_22)

„Für die mit BB2 gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt: Über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind technische Aufbauten, wie ein Glockenturm bis zu einer insgesamt maximalen Höhe von 25 m zulässig.“

(8286_16)

2.1.16 UnterbrechungGeschlosseneBauweise**Erläuterung :**

Für den Bauplatz bzw. die Fläche ist das Unterbrechen der geschlossenen Bauweise zulässig.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.“

(7160_7)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/j:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

j) die Berechtigung zur Unterbrechung der geschlossenen Bauweise;

2.1.17 VerbotFensterZuOeffentlichenVerkehrsflaechen**Erläuterung :**

Verbot von Fenstern von Aufenthaltsräumen zu öffentlichen Verkehrsflächen.

Wert :

Text

Beispiele :

„Entlang der mit BB2 bezeichneten Baulinien dürfen im Erdgeschoß keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu den Verkehrsflächen hin orientiert werden.“

(8036_19)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/w:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

w) die Unzulässigkeit der Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden, die Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen, sowie in Wohnzonen die Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses oder jener höchstens zulässigen Zahl von Geschossen, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist, Wohnzwecken vorzubehalten;

Bemerkungen :

Vergleiche auch **VerbotAufenthaltsraum** für das Verbot von Aufenthaltsräumen generell. Für die Spezifizierung des Stockwerkes (z.B. „im Erdgeschoss“) siehe **Stockwerk**.

2.1.18 VerbotStaffelung**Erläuterung :**

Wahr, wenn die Staffelung der Baumasse untersagt ist.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

Die Errichtung von Staffelgeschoßen and den zu den Baulinien orientierten Schauseiten der Gebäude ist untersagt.

(7101_13)

2.1.19 VerbotUnterirdischeBauwerkeUeberBaufluchtlinie**Erläuterung :**

Unzulässigkeit mit unterirdischen Bauteilen über die Baufluchtlinie vorzuragen.

Wert :

Wahrheitswert [wahr falls unzulässig]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/q:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

q) die Unzulässigkeit, mit unterirdischen Bauwerken über Baufluchtlinien vorzuragen;

Bemerkungen :

Siehe auch **VonBebauungFreizuhalten** für das generelle Verbot von unterirdischen Bauwerken.

2.1.20 VonBebauungFreizuhalten**Erläuterung :**

Die Fläche ist von gewisser Bebauung freizuhalten. Von welcher Bebauung ist im Wert angegeben.

Wert :

Text [Art der Bebauung von welcher die Fläche freizuhalten ist]

Beispiele :

„Die mit Esp BB5 bezeichneten Flächen sind von jeder Bebauung freizuhalten.“

(8063_22)

„Auf der mit BB16 bezeichneten Grundfläche ist die Errichtung von oberirdischen Bauten untersagt.“

(7813_30)

„Auf den mit G/BB4 bezeichneten Grundflächen dürfen keine unterirdischen Bauten errichtet werden.“

(7408_18)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/g:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

g) Grundflächen und Räume, die zur Errichtung und Duldung von öffentlichen Durchfahrten und Durchgängen, Verkehrsbauwerken und öffentlichen Aufschließungsleitungen durch die Gemeinde von jeder Bebauung freizuhalten sind und Bestimmungen über die sich daraus ergebenden Einschränkungen der Bebaubarkeit und Nutzung;

Bemerkungen :

Siehe auch **ErrichtungGebaeude** für Verbote und Zulassungen, die sich auf Gebäude beziehen.

2.1.21 VorkehrungBepflanzung

Erläuterung :

Spezifiziert Vorkehrungen für die Bepflanzung von Flächen.

Wert :

Text

Beispiele :

„Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Baulichkeiten Vorkehrungen zu treffen, daß für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.“

(6963_13)

„In den Verkehrsflächen [...] sind Vorkehrungen zu treffen, dass die Pflanzung einer Baumreihe möglich ist.“

(7181_3)

Bemerkungen :

Vergleiche auch Merkmal **AnordnungGaertnerischeAusgestaltung** für allgemeinere Anordnungen zur gärtnerischen Ausgestaltung.

2.2 Kategorie: Dach

Enthält Merkmale welche das Dach betreffen.

2.2.1 AbschlussDachMaxBezugGebaeude

Erläuterung :

Festsetzung des obersten Dachabschlusses bezogen auf die Gebäudehöhe.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Im gesamten Plangebiet darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches maximal 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.“

(6963_17)

„Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.“

(7799_7)

Rechtsmaterie :

WBO §77/3/c:

(3) Über jede Struktureinheit hat der Bebauungsplan folgende Festsetzung zu enthalten:

[...]

c) die maximale Gebäudehöhe oder der maximale oberste Abschluss des Daches.

Bemerkungen :

Siehe auch `GebaeudeHoeheArt` für die genauere Spezifikation der Gebäudehöhe. Für Einschränkungen relativ zum angrenzenden Gelände siehe `AbschlussDachMaxBezugGelaende`.

2.2.2 AbschlussDachMaxBezugGelaende**Erläuterung :**

Festsetzung des obersten Dachabschlusses bezogen auf das umliegende Gelände.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Der höchste Punkt des Daches darf nicht mehr als 6,5 m über dem angrenzenden Niveau liegen.“
(7062_11_2)

Rechtsmaterie :

WBO §77/3/c:

(3) Über jede Struktureinheit hat der Bebauungsplan folgende Festsetzung zu enthalten:

[...]

c) die maximale Gebäudehöhe oder der maximale oberste Abschluss des Daches.

Bemerkungen :

Für Einschränkungen relativ zur Gebäudehöhe siehe `AbschlussDachMaxBezugGebaeude`.

2.2.3 AnteilDachbegrueung**Erläuterung :**

Spezifiziert den minimalen Anteil der begrünten Dachfläche relativ zur gesamten Dachfläche.

Wert :

Eine positive Zahl [%]

Beispiele :

„Auf den als Gemischtes Baugebiet/Betriebsbaugebiet und mit BB3 bezeichneten Flächen sind Dächer von Gebäuden [...] im Ausmaß von mindestens 40% entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.“
(7443_10)

Bemerkungen :

Für allgemeinere Bestimmungen zur Dachbegrünung siehe `BegrueungDach`.

2.2.4 BegrueungDach

Erläuterung :

Wahr, wenn ein Dach zu begrünen ist.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Auf der mit BB2 bezeichneten Fläche sind die Dachflächen der Gebäude als begrünte Flachdächer auszubilden.“

(7272_10)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/k:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

k) Bestimmungen über die Ausbildung der Fronten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Straßenfronten und der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;

Bemerkungen :

Für die Festlegung des Anteils der zu begrünenden Dachfläche siehe **AnteilDachbegrueung**.

2.2.5 Dachart

Erläuterung :

Spezifiziert die Dachart, beispielsweise "Flachdach", "Pultdach", "Glasdach", etc.

Wert :

Text

Beispiele :

„Flachdächer bis zu einer Dachneigung von fünf Grad sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.“

(7181_6)

2.2.6 DachflaecheMin

Erläuterung :

Spezifiziert die minimale Dachfläche.

Wert :

Eine positive Zahl [m^2]

Beispiele :

„Die Dächer dieser Gebäude sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdächer handelt.“

(7408_10)

2.2.7 DachneigungMax**Erläuterung :**

Spezifiziert einen maximalen Dachwinkel.

Wert :

Eine positive Zahl [Gradzahl]

Beispiele :

„Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.“

(8159_11)

„In den mit BB5 und als Bauland/Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Flächen ist eine Dachneigung von maximal 45 Grad zulässig.“

(7443_13)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/k:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

k) Bestimmungen über die Ausbildung der Fronten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Straßenfronten und der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;

WBO §81/4:

(4) Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Abschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.

2.2.8 DachneigungMin**Erläuterung :**

Spezifiziert eine minimale Dachneigung.

Wert :

Eine positive Zahl [Gradzahl]

Beispiele :

„Die Dachneigung der innerhalb der Schutzzone zur Errichtung gelangenden Gebäuden hat nicht weniger als 25 Grad [...] zu betragen.“

(7181_7)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/k:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

k) Bestimmungen über die Ausbildung der Fronten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Straßenfronten und der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;

WBO §81/4:

(4) Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Abschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.

2.3 Kategorie: Einfriedungen

Enthält Merkmale, welche Einfriedungen betreffen.

2.3.1 EinfriedungAusgestaltung

Erläuterung :

Beschreibung der Ausgestaltung der zulässigen Einfriedung.

Wert :

Text

Beispiele :

„Einfriedungen [...] dürfen den freien Durchblick nicht hindern.“
(7020_20)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/s:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

s) Bestimmungen über die Ausgestaltung von Einfriedungen oder das Verbot ihrer Herstellung sowie über die Zulässigkeit, Ausgestaltung, Höhe und Lage von Lärmschutzeinrichtungen;

Bemerkungen :

Siehe auch die Merkmale `EinfriedungHoeheGesamt`, `EinfriedungHoeheSockel` und `EinfriedungLage` für Bestimmungen zur Höhe bzw. Lage der Einfriedungen.

2.3.2 EinfriedungHoeheGesamt

Erläuterung :

Beschränkung der Gesamthöhe der Einfriedung.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Zwischen dem mit den Buchstaben C und D gekennzeichneten Bereich der Grenz- bzw. Baulinie ist die Errichtung von vollflächigen Einfriedungen mit maximal 2,5 m Höhe zulässig.“
(7443_21)

Rechtsmaterie :

WBO §62a/1/21:

§ 62a (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

[...]

21. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind; gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, wenn sie bloß als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche abgebrochen wurden, errichtet werden;

2.3.3 EinfriedungHoeheSockel**Erläuterung :**

Beschränkung der Höhe des Sockels der Einfriedung.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Rechtsmaterie :

WBO §62a/1/21:

§ 62a (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

[...]

21. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind; gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, wenn sie bloß als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche abgebrochen wurden, errichtet werden;

2.3.4 EinfriedungLage**Erläuterung :**

Beschreibung der Lage der Einfriedung.

Wert :

Text

Beispiele :

„Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen von Liegenschaften im Bauland [...] dürfen den freien Durchblick nicht hindern.“

(7020_20)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/s:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

s) Bestimmungen über die Ausgestaltung von Einfriedungen oder das Verbot ihrer Herstellung sowie über die Zulässigkeit, Ausgestaltung, Höhe und Lage von Lärmschutzeinrichtungen;

2.3.5 EinfriedungZulaessig**Erläuterung :**

Ist die Errichtung von Einfriedungen zulässig oder nicht.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Zwischen dem mit den Buchstaben C und D gekennzeichneten Bereich der Grenz- bzw. Baulinie ist die Errichtung von vollflächigen Einfriedungen mit maximal 2,5 m Höhe zulässig.“ (7443_21)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/s:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

s) Bestimmungen über die Ausgestaltung von Einfriedungen oder das Verbot ihrer Herstellung sowie über die Zulässigkeit, Ausgestaltung, Höhe und Lage von Lärmschutzeinrichtungen;

2.4 Kategorie: Fläche

Enthält Merkmale, welche eine Fläche betreffen.

2.4.1 Flaechen**Erläuterung :**

Sammelmerkmal für alle Bestimmungen, welche sich auf eine Fläche beziehen.

Beispiele :

„Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile nur in einem Ausmaß von maximal 20 v. H. des Bauplatzes errichtet werden.“

(7408_13)

„Auf den mit BB 1 bezeichneten Flächen des Wohngebietes dürfen bei einer Bauplatzgröße über 300 m² max. 25% des Bauplatzes bebaut werden.“

(7412_14)

„Im Bauland/Wohngebiet darf die Bruttogeschoßfläche aller Geschosse, die ganz oder teilweise über dem anschließenden Gelände liegen, insgesamt höchstens 11.500 m² betragen.“

(8025_15)

„Die mit BB 15 bezeichnete und als Grünland/ Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze gewidmete Grundfläche darf bis zu einem Ausmaß von höchstens 20 v. H. dieser durch Fluchtlinien bestimmten Fläche bebaut werden.“

(7020_38)

„Innerhalb der mit BB 13 bezeichneten und als Grünland/ Parkschutzgebiet gewidmeten Grundfläche dürfen zwei Gebäude mit einer gesamten bebauten Fläche von max. 400 m² und einer Gebäudehöhe von max. 9 m errichtet werden.“

(7020_35)

„Auf den mit BB 6 bezeichneten und als Erholungsgebiet/ Kleingartengebiet gewidmeten Flächen darf das Ausmaß der bebauten Fläche 25 m² je Kleingarten nicht überschreiten.“

(7020_47)

„Auf der mit Esp BB2 bezeichneten Fläche dürfen nur Gebäude und bauliche Anlagen in einem Ausmaß von insgesamt maximal 10 % der Grundfläche [...] errichtet werden.“

(7545_11)

„In den als Wohnzone ausgewiesenen Bereichen ist [...] nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig, in denen nicht weniger als 80 v.H. der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschoße, jedoch unter Ausschluß des Erdgeschoßes, Wohnzwecken vorbehalten sind.“

(6963_29)

„Die mit Spk/BB3 bezeichnete Fläche darf im Ausmaß von höchstens 40 % bebaut werden.“

(7774_11)

„Auf den mit BB2 bezeichneten Teilen des Wohn- oder gemischten Baugebietes darf die bebaute Fläche maximal 20% der Bauplatzgröße betragen.“

(7408_16)

„Das Ausmaß der bebaubaren Fläche wird mit 100 m^2 limitiert.“

(7443_14)

„Die Gebäudehöhe darf 7,5 m nicht überschreiten, die bebaute Fläche hat maximal 250 m^2 zu betragen.“

(7167_15)

„Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30m² je Bauplatz betragen“

(7531_9)

„Nicht bebaute, jedoch bebaubare Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.“

(7020_16)

„Auf den mit BB3 bezeichneten Grundflächen sind die nicht bebauten Grundflächen gärtnerisch auszugestalten.“

(7702_9)

„Auf den mit EKZ BB4 bezeichneten Flächen ist die Errichtung eines Einkaufszentrums zulässig, wobei die von Räumen gemäß § 7c Abs. 1 BO für Wien in Anspruch genommene Gesamtfläche 4.300 m^2 nicht überschreiten darf.“

(7443_12)

Bemerkungen :

Fasst etliche vorherige Merkmale bezüglich bebaubarer Fläche, flächenmäßiger Ausnützbarkeit und anderer Aspekte der Grundflächen zusammen, siehe Anhang A.3 für die Details.

2.5 Kategorie: Geschosse

Enthält Merkmale welche die Anzahl der Geschosse betreffen.

2.5.1 MaxAnzahlDachgeschosse

Erläuterung :

Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl für Dachgeschosse.

Wert :

Eine positive Zahl [Anzahl]

Beispiele :

„Dachgeschosse sind nicht zulässig.“

(7443_15)

„Die Gebäude dürfen mit nur einem Dachgeschoß errichtet werden, wobei der höchste Punkt des Daches nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen darf.“

(7400_18)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/h:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, ferner über die Höhe von sonstigen Bauwerken, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;

2.5.2 MaxAnzahlGeschosseOberirdisch**Erläuterung :**

Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl an Geschossen für das gesamte Gebäude.

Wert :

Eine positive Zahl [Anzahl]

Beispiele :

„Innerhalb der mit BB5 bezeichneten und als Bauland/Wohngebiet gewidmeten Grundflächen sind maximal 4 Hauptgeschoße zulässig.“

(7792_22)

„Für die mit BB13 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Gebäude dürfen höchstens mit einem Geschoß, das zur Gänze oder zum Teil über dem anschließenden Gelände liegt, errichtet werden.“

(8038_31)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/h:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, ferner über die Höhe von sonstigen Bauwerken, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;

Bemerkungen :

Für die Beschränkung von Geschossen für den Verwendungszweck „Einkaufszentrum“, siehe Merkmal `ZulaessigeGeschossanzahlEinkaufszentrum`

2.5.3 MaxAnzahlGeschosseOberirdischOhneDachgeschoss**Erläuterung :**

Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl an Geschossen ohne Berücksichtigung des Dachgeschosses.

Wert :

Eine positive Zahl [Anzahl]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/h:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, ferner über die Höhe von sonstigen Bauwerken, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;

2.5.4 Stockwerk

Erläuterung :

Spezifiziert ein Stockwerk, z.B. „im Erdgeschoss“.

Wert :

Text

Beispiele :

„Auf den mit BB5 bezeichneten Flächen [...] dürfen im Erdgeschoß keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt werden.“
(7272_13)

2.5.5 UnterirdischeBaulichkeiten

Erläuterung :

Wahr, wenn unterirdische Baulichkeiten vorhanden sind.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Baulichkeiten Vorkehrungen zu treffen, daß für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.“
(6963_17)

2.5.6 ZulaessigeGeschossanzahlEinkaufszentrum

Erläuterung :

Maximal zulässige Anzahl an Geschossen für die Nutzung Einkaufszentrum bei Geschäftsstraßen.

Wert :

Eine positive Zahl [Anzahl]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/c

Bemerkungen :

Bezieht sich nur auf Einkaufszentren (z.B. EKZ nur auf den ersten zwei/drei Stockwerken). Für die Maximalanzahl von Geschossen allgemein siehe Merkmale `MaxAnzahlGeschosseOberirdisch`, `MaxAnzahlDachgeschosse` oder `MaxAnzahlGeschosseOberirdischOhneDachgeschoss`.

2.6 Kategorie: Grossbauvorhaben, Hochhäuser, Einkaufszentren, Geschäftsstrassen

Enthält Merkmale, welche Grossbauvorhaben, Hochhäuser, Einkaufszentren oder Geschäftsstrassen betreffen.

2.6.1 Bestimmungen fuer Hochhaus Und Grossbauvorhaben

Erläuterung :

Beschreibung des Zweckes dem die Gebäude zuzuführen sind.

Wert :

Text

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/z:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

z) besondere Bestimmungen für Hochhäuser und Großbauvorhaben hinsichtlich der Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie, denen die Gebäude zuzuführen sind, sowie hinsichtlich der baulichen und volumsbezogenen Gliederung und Gestaltung, ferner Zweckbestimmungen über die Verwendung von Gebäuden in Parkschutzgebieten sowie in Wohngebieten und gemischten Baugebieten innerhalb der jeweils festgesetzten Widmungskategorie.

2.6.2 Geschaeftsstrassen

Erläuterung :

Legt fest ob eine Verkehrsfläche die an einen Bauplatz grenzt eine Geschäftsstraße ist.

Wert :

Text

Beispiele :

„Auf Liegenschaften, die unmittelbar an der Geschäftsstraße liegen, sind Einkaufszentren innerhalb des im DETAILPLAN (Beilage 2) dargestellten Bereichs zulässig.“

(8038_14)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/c:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

c) Geschäftsstraßen und Einkaufszentren; ferner an Geschäftsstraßen Bestimmungen über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist;

2.6.3 HochhausZulaessigGemaessBB

Erläuterung :

Wahr, wenn die Errichtung von Hochhäusern erlaubt ist.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Die Errichtung von Hochhäusern gemäß § 7f der BO Wien ist untersagt.“
(8250 _11_0)

Rechtsmaterie :

WBO §7f:

§ 7f. (1) Hochhäuser sind Gebäude, deren oberster Abschluss einschließlich aller Dachaufbauten gemäß § 81 Abs. 6 und 7 mehr als 35 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt.

(2) Sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, sind Hochhäuser nur im Wohngebiet und gemischten Baugebiet in der Bauklasse VI sowie im Industriegebiet, im Sondergebiet und in Strukturgebieten auf Grundflächen, für die im Bebauungsplan ein oberster Abschluss gemäß Abs. 1 in einer Höhe von mehr als 35 m festgesetzt ist, zulässig.

2.7 Kategorie: Höhe

Enthält Merkmale, welche die Höhe betreffen.

2.7.1 Bauklasse

Erläuterung :

Spezifiziert die Bauklasse eines Gebäudes (Optionen “I” bis “VI”).

Wert :

Text

Beispiele :

"Die Dächer der auf den mit der Festsetzung [...] Bauklasse I bezeichneten Grundflächen zur Errichtung gelangenden Gebäude sind bis zu einer Gebäudehöhe von 6 m entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden [...]."
(7531 _8)

2.7.2 BauklasseVIHoeheMax

Erläuterung :

Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe in der Bauklasse VI .

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Rechtsmaterie :

WBO §75/3:

(3) In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 21 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.

2.7.3 BauklasseVIHoeheMin**Erläuterung :**

Einschränkung der mind. Gebäudehöhe der Bauklasse VI.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Rechtsmaterie :

WBO §75/3 :

(3) In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 21 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.

2.7.4 FBOKMinimumWohnungen**Erläuterung :**

Festsetzung der Fußbodenoberkante vom ersten Wohnungsgeschoß.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Auf der mit BB5 bezeichneten Fläche dürfen Wohnungen erst ab einer Fußbodenoberkante von 5,0 m über dem anschließenden Gelände errichtet werden.“

(7736_12)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/x:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

x) Bestimmungen über Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen; in Geschäftsvierteln einen gegenüber der Bestimmung des § 6 Abs. 10 größeren Abstand der Fußbodenoberkante vom anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche oder das Verbot der Errichtung von Wohnungen überhaupt;

2.7.5 GebaeudeHoeheArt**Erläuterung :**

Beschreibt die Art der Gebäudehöhe, auf welche Bezug genommen wird. Zur Unterscheidung zwischen z.B. „tatsächlich errichteter“, „ausgeführter“, „festgesetzter“ und „im Bebauungsplan ausgewiesener“ Gebäudehöhe.

Wert :

Text [Optionen z.B.: „tatsächlich errichtet“, „ausgeführt“ und „festgesetzt“]

Beispiele :

„Im gesamten Plangebiet darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches maximal 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.“

(6963_17)

„Der höchste Punkt der Dächer darf hierbei nicht höher als 3,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.“

(7774_23)

„Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.“

(8159_10)

„Der höchste Punkt des Daches von Gebäuden darf höchstens 4,5 m über der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebäudehöhe liegen, wobei die Errichtung von nur einem Dachgeschoß je Gebäude zulässig ist.“

(7327_7)

2.7.6 GebaeudeHoeheMax

Erläuterung :

Spezifiziert eine maximale Gebäudehöhe.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Die Gebäudehöhe darf 4,5 m nicht überschreiten.“

(7181_12)

„Auf den mit BB5 bezeichneten Grundflächen darf kein Bauteil der zur Errichtung gelangenden Gebäude die Höhe von 33,0 m über Wr. Null überschreiten.“

(7857_19)

„Für alle Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 12 m wird bestimmt: Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5 Grad sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.“

(7245_6)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/h:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, ferner über die Höhe von sonstigen Bauwerken, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;

2.7.7 GebaeudeHoeheMin

Erläuterung :

Spezifiziert die minimale Gebäudehöhe.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden ist, ab einer Gebäudehöhe von 16,0m, der oberste Abschluss des Gebäudedaches entsprechend dem Stand der Technik als begrüntes Dach auszubilden, soweit dieses nicht solarenergetisch genutzt wird.“

(7990_15)

2.7.8 HöhenlageGrundflaeche**Erläuterung :**

Bestimmung zur Herstellung einer bestimmten Höhenlage der Grundflächen.

Beispiele :

„Die mit G/BB 5 bezeichnete Grundfläche ist in einer Höhenlage von 74,5 m über Wr. Null herzustellen.“

(7412_39)

„Für alle an die Baulinie grenzenden, als unbebaute Flächen im Bauland ausgewiesenen Bereiche wird die Herstellung einer Höhenlage im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche angeordnet.“

(7990_16)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/o:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

o) die Anordnung der Herstellung bestimmter Höhenlagen der Grundflächen;

2.7.9 MaxHoeheWohngebaeude**Erläuterung :**

Maximale Gebäudehöhe von Kleinhäusern.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/u:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

u) Gebiete, die der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und bei denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird (Kleinhäuser) und Reihenhäusern vorbehalten bleiben;

Bemerkungen :

Siehe auch Merkmal **Kleinhaeuser**.

2.7.10 MindestraumhoeheEG**Erläuterung :**

Festlegung einer Mindestraumhöhe im Erdgeschoß in Geschäftsviertel.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/x:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

x) Bestimmungen über Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen; in Geschäftsvierteln einen gegenüber der Bestimmung des § 6 Abs. 10 größeren Abstand der Fußbodenoberkante vom anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche oder das Verbot der Errichtung von Wohnungen überhaupt;

Bemerkungen :

Bezieht sich nur auf Geschäftsviertel.

2.8 Kategorie: Lage, Gelände und Planzeichen

Enthält Merkmale, welche die geometrische Lage, das Gelände oder die Planzeichen betreffen.

2.8.1 AnFluchtlinie

Erläuterung :

Wahr, wenn eine Regelung auf eine Fluchtlinie bezogen ist. Die Fluchtlinie kann unter anderem eine Baulinie, eine Baufluchtlinie oder eine Straßenfluchtlinie sein.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Für die mit BB10 bezeichnete Fluchtlinie wird bestimmt: Die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von bis zu 16 m gemessen vom Niveau der angrenzenden Grundfläche ist zulässig;“

(8159_27)

„Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.“

(7774_4)

„Entlang der dem Epk zugeordneten Straßenfluchtlinien ist die Errichtung von Einfriedungen untersagt.“

(8063_16)

„Die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu den Baulinien orientierten Schauseiten der Gebäude ist untersagt.“

(7101_13)

2.8.2 AnÖffentlichenVerkehrsflächen

Erläuterung :

Wahr, wenn eine Regelung auf die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen bezogen ist.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Im gesamten Plangebiet ist an allen öffentlichen Verkehrsflächen die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien untersagt.“

(6963_10)

„Auf den mit StrG bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von Einfriedungen an den zu

Verkehrsflächen gewandten Bauplatzgrenzen untersagt.“
(7857_24_0)

2.8.3 GelaendeneigungMin

Erläuterung :

Spezifiziert eine minimale Geländeneigung.

Wert :

Eine positive Zahl [%]

Beispiele :

„Bei einer Geländeneigung von mehr als 10 % darf die Gebäudehöhe 3,5 m überschreiten, jedoch an keiner Stelle mehr als 5,0 m betragen.“
(7443_14)

2.8.4 InSchutzzone

Erläuterung :

Wahr wenn eine Regelung auf eine Schutzzone bezogen ist.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Die Dachneigung der innerhalb der Schutzzone zur Errichtung gelangenden Gebäuden hat nicht weniger als 25 Grad und nicht mehr als 55 Grad zu betragen.“
(7181_7)

2.8.5 PlangebietAllgemein

Erläuterung :

Spezifiziert, daß eine Regelung auf dem gesamten Plangebiet gilt.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„auf dem gesamten Plangebiet“;
(7181_3)

2.8.6 Planzeichen

Erläuterung :

Spezifiziert ein Zeichen auf dem Plan, beispielsweise „BB1“, „Esp“, „gk“, „GBGV“, „öDg“, „StrE 1“ oder „durch die Punkte a und b definierten Strecke“.

Wert :

Text

Beispiele :

„Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.“

(7181_9)

„Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf mit Ausnahme der mit BB2 bezeichneten Bereiche nicht mehr als 3,5 m über der festgesetzten Gebäudehöhe liegen.“

(7792_10)

„Auf den mit L BB3 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Wohngebäuden untersagt.“

(7181_11)

„Die Dächer der auf den mit der Festsetzung WGV I 5 m g bzw. GBGV I 5 m g bezeichneten Grundflächen zur Errichtung gelangenden Gebäude sind entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdächer handelt.“

(7408_11)

„Auf der mit öDg bezeichneten [...] Grundfläche ist im Niveau des anschließenden Geländes ein öffentlicher Durchgang mit einer Breite von 3,0 m freizuhalten und zu dulden.“

(7531_19)

„Die mit StrE 1 bezeichneten Flächen bilden zusammen eine Struktureinheit und dürfen unmittelbar bebaut bzw. überbaut werden.“

(7545_20)

„Von der durch die Punkte a und b definierten Strecke ist bis zu der durch die Punkte c und d definierten Strecke im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche ein Raum mit einer lichten Höhe von mindestens 4,0 m und einer lichten Breite von mindestens 6,0 m zur Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten.“

(7990_32_0)

„Für alle Flächen, für die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Bauten Vorkehrungen zu treffen, dass für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.“

(6492_10_0)

Bemerkungen :

Für Widmungen, welche in natürlicher Sprache gegeben sind, siehe *WidmungUndZweckbestimmung*.

Für mehr Details siehe auch die Flächenwidmungsseite von Stadt Wien ¹

2.8.7 Struktureinheit**Erläuterung :**

Gibt an, ob eine Fläche einer Struktureinheit zugehörig ist.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Die mit StrE 1 bezeichneten Flächen bilden zusammen eine Struktureinheit und dürfen unmittelbar bebaut bzw. überbaut werden“

(7545_20)

¹<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/planzeigen/zeichen-flaewid.html>.

2.8.8 VerkehrsflaecheID**Erläuterung :**

Spezifiziert eine bestimmte Verkehrsfläche, zum Beispiel eine Straße, einen Weg oder einen Platz.

Wert :

Text

Beispiele :

„In den Verkehrsflächen Unter-Laaer Straße und Klederinger Straße zwischen ONr. 109 - ONr. 149 sind Vorkkehrungen zu treffen, dass die Pflanzung einer Baumreihe möglich ist.“

(7181_3)

„An den zu den Verkehrsflächen der Gablenzgasse, Koppstraße und Panikengasse gerichteten Gebäudefronten sind Hauptfenster von Wohnungen im Erdgeschoß nicht zulässig.“

(7408_7)

„Entlang der Verkehrsfläche parallel zur Bahntrasse (§ 53) ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.“

(7990_5)

2.9 Kategorie: Laubengänge, Durchfahrten, Arkaden

Enthält Merkmale, welche Laubengänge, Durchfahrten, Durchgänge oder Arkaden betreffen.

2.9.1 ArkadeHoehe**Erläuterung :**

Höhe der Arkade die von Bebauung freizuhalten ist.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Auf der mit Ak öDg BB13 bezeichneten Grundfläche wird eine Arkade mit einer lichten Höhe von 3,0 m angeordnet.“

(7813_15)

„Für die mit Ak bezeichnete Grundfläche wird bestimmt: Die Anlage einer 4,7 m hohen Arkade im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird angeordnet.“

(8038_15)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/f:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

2.9.2 ArkadeLaenge**Erläuterung :**

Länge der Arkade zwischen Punkt A u. B.

Wert :

Eine positive Zahl

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/f:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

2.9.3 DurchfahrtBreite**Erläuterung :**

Breite der Durchfahrt die von Bebauung freizuhalten ist.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

2.9.4 DurchfahrtHoehe**Erläuterung :**

Höhe der Durchfahrt die von Bebauung freizuhalten ist wenn die Überbauung zulässig ist.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Die mit „öDf“ bezeichneten Bereiche sind zur Errichtung und Duldung von öffentlichen Durchfahrten mit einer lichten Höhe von mindestens 3,8 m von jeder Bebauung freizuhalten und die Herstellung und die jederzeitige Benutzung derselben zu dulden.“

(7356_27)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/f:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

2.9.5 DurchgangBreite**Erläuterung :**

Breite des Durchganges der von Bebauung freizuhalten ist.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

In Verbindung der Punkte A und B ist ein Bereich für die Errichtung eines öffentlichen Durchgangs mit einer lichten Breite von 3,0 m und einer lichten Höhe von 3,0 m freizuhalten und die Benutzung desselben zu dulden.

(7272_14)

2.9.6 DurchgangHoehe**Erläuterung :**

Höhe des Durchganges der von Bebauung freizuhalten ist falls die Überbauung zulässig ist.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Auf der mit BB 5 bezeichneten und als Bauland/ Wohngebiet, Bauklasse III gewidmeten Grundfläche ist im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche ein öffentlicher Durchgang mit einer lichten Höhe von 3,5 m freizuhalten und zu dulden.“
(7020_27)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/f:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

Bemerkungen :

Ausgehend vom Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche.

2.9.7 LaubengangHoehe**Erläuterung :**

Höhe des Laubenganges.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/f:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

2.9.8 LaubengangLaenge**Erläuterung :**

Länge des Laubenganges zwischen Punkt A u. B.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/f:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

2.10 Kategorie: Nutzung und Widmung

Enthält Merkmale, welche die Nutzung oder Widmung betreffen.

2.10.1 AusnahmeVonWohnungenUnzulaessig

Erläuterung :

Spezifiziert Ausnahmen eines Verbots von Wohnungen, z.B. "Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung"

Wert :

Text

Beispiele :

„Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig. Ausgenommen ist die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht.“
(7545 _ 23)

2.10.2 AusnuetzbarkeitWidmungskategorieGefoerderterWohnbau

Erläuterung :

Flächenmäßige Ausnützbarkeit der Widmungskategorie "Geförderter Wohnbau"bezogen auf die Grundfläche (relativ/prozentual).

Wert :

Eine positive Zahl [%]

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/d,e:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

d) Bestimmungen über die flächenmäßige beziehungsweise volumenbezogene Ausnützbarkeit der Bauplätze und der Baulose oder von Teilen davon; in Gebieten für geförderten Wohnbau Bestimmungen über den Anteil der Wohnnutzfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, die hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen müssen;

e) Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von ländlichen Gebieten, Parkanlagen, Freibädern, Parkschutzgebieten und Grundflächen für Badehütten, bei Gewässern auch die Ausweisung der von jeder Bebauung freizuhaltenden Uferzonen; Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von Sport- und Spielplätzen, bei Sportplätzen auch in bezug auf Sporthallen, sowie eine höchstens zulässige bebaubare Fläche, bezogen auf eine durch Grenzlinien bestimmte Grundfläche; Bestimmungen über die Ausnützbarkeit der Sondernutzungsgebiete hinsichtlich der Art, des Zweckes, ihres Umfanges und ihrer Abgrenzung zu Nutzungen anderer Art sowie hinsichtlich der endgültigen Gestaltung ihrer Oberflächen unter Festsetzung der beabsichtigten Wirkung auf das örtliche Stadt- bzw. Landschaftsbild nach der endgültigen Widmung der Widmungskategorie Grünland für die endgültige Nutzung der Grundflächen durch Bestimmung von Geländehöhen (Überhöhungen und Vertiefungen), Böschungswinkeln, Bepflanzungen der endgültigen baulichen Ausnützbarkeit und ähnlichem; die Festsetzung eines Zeitpunktes für die Herstellung der endgültigen Widmung ist zulässig;

2.10.3 VerbotAufenthaltsraum**Erläuterung :**

Verbot von Aufenthaltsräumen.

Wert :

Wahrheitswert

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/y:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

y) das Verbot der Errichtung von Aufenthaltsräumen oberhalb der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene;

Bemerkungen :

Vergleiche **VerbotFensterZuOeffentlichenVerkehrsflaechen** für das Verbot von Fenstern von Aufenthaltsräumen zu öffentlichen Verkehrsflächen.

2.10.4 VerbotBueroGeschaeftsgebaeude**Erläuterung :**

Die Errichtung von Büro oder Geschäftsgebäuden ist unzulässig.

Wert :

Wahrheitswert

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/w:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

w) die Unzulässigkeit der Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden, die Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen, sowie in Wohnzonen die Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses oder jener höchstens zulässigen Zahl von Geschossen, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist, Wohnzwecken vorzubehalten;

2.10.5 VerbotWohnung**Erläuterung :**

Verbot der Errichtung von Wohnungen.

Wert :

Wahrheitswert [wahr, wenn die Errichtung von Wohnungen verboten ist]

Beispiele :

„Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.“

(7545_23)

„Auf den mit L BB3 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Wohngebäuden untersagt.“

(7181_11)

„Auf den als Geschäftsviertel ausgewiesenen Flächen ist die Errichtung von Wohnungen unzulässig.“
(7272_7)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/x:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

x) Bestimmungen über Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen; in Geschäftsvierteln einen gegenüber der Bestimmung des § 6 Abs. 10 größeren Abstand der Fußbodenoberkante vom anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche oder das Verbot der Errichtung von Wohnungen überhaupt;

2.10.6 WidmungInMehrerenEbenen

Erläuterung :

Sammelmerkmal für Widmungen in mehreren Ebenen.

Beispiele :

„Für die mit BB 14 bezeichnete Grundfläche werden gesonderte Bebauungsbestimmungen für zwei übereinanderliegende Räume derart getroffen, daß der Raum ab einer Tiefe von 1,0 m unter dem bestehenden Niveau dem Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleibt und der Raum darüber dem Parkschutzgebiet zugeordnet wird.“

(7020_45)

„Für die mit BB 3 bezeichneten Flächen werden gesonderte Widmungen für zwei übereinanderliegende Räume derart getroffen, daß der bis zur Deckenoberkante der unterirdischen Objekte reichende Raum dem Bauland/Wohngebiet und der Raum darüber dem Grünland/Erholungsgebiet Parkanlage, Grundfläche für öffentliche Zwecke zugeordnet wird.“

(7020_8)

„Für den mit BB12 bezeichneten Bereich werden gesonderte Bestimmungen für zwei übereinanderliegende Räume derart festgesetzt, dass der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante als Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel und der Raum darüber als Verkehrsband ausgewiesen wird.“

(7443_22)

Bemerkungen :

Für Widmungen in nur einer Ebene, siehe **WidmungUndZweckbestimmung**. Für durch Planzeichen gegebene Widmungen, siehe **Planzeichen**. Fasst etliche vorherige Merkmale bezüglich Widmungen in mehreren Ebenen zusammen, siehe Anhang A.3 für die Details.

2.10.7 WidmungUndZweckbestimmung

Erläuterung :

Sammelmerkmal für die Widmung und die Zweckbestimmung innerhalb einer Widmungskategorie

Beispiele :

„Auf den als ländliches Gebiet (L) gewidmeten Flächen ist die Errichtung von Glashäusern unzulässig.“

(7181_8)

„Auf den mit BB2 bezeichneten Teilen des Wohn- oder gemischten Baugebietes darf die bebaute

Fläche maximal 20% der Bauplatzgröße betragen.“

(7408_16)

„In den mit BB5 und als Bauland/Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Flächen ist eine Dachneigung von maximal 45 Grad zulässig.“

(7443_12)

„Auf der mit BB3 bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Gebäuden für gastronomische Zwecke und für Zwecke der Bootsvermietung [...] zulässig.“

(7545_12)

„Auf den mit BB1 bezeichneten Grundflächen sind die Gebäude der Zweckbestimmung Bildungseinrichtung zuzuführen.“

(8008_22)

„Auf der mit G BB4 bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Spielplätzen und eine damit verbundene Befestigung der Grundfläche im erforderlichen Ausmaß zulässig [...].“

(7356_11)

„Die mit G BB5 bezeichneten Flächen sind der Errichtung von baulichen Anlagen unter Niveau zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten.“

(7356_12)

„Auf den mit BB2 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Baulichkeiten, die der Erholung und Gesundheit der Bevölkerung dienen, mit einer Gebäudehöhe von maximal 4,5 m zulässig.“

(7548_8)

„Für die mit BB5 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Gebäude dürfen nur für Einrichtungen der öffentlichen Versorgung und Sicherheit verwendet werden.“

(8038_23)

„Auf den mit StrG bezeichneten Grundflächen sind Flachdächer auf Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von bis zu 12 m zu begrünen oder für Terrassen oder zur Energiegewinnung zu nutzen.“

(7857_23_0)

Bemerkungen :

Für Widmungen in mehreren Ebenen, siehe **WidmungInMehrerenEbenen**. Für durch Planzeichen gegebene Widmungen, siehe **Planzeichen**. Fasst vorherige Merkmale bezüglich Widmung und Zweckbestimmung zusammen, siehe Anhang A.3 für die Details.

2.11 Kategorie: Stellplätze, Garagen, Parkgebäude

Enthält Merkmale, welche Aspekte des Abstellens von Kraftfahrzeugen betreffen.

2.11.1 AnlageZumEinstellenVorhanden

Erläuterung :

Gibt an, ob eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen auf einer Fläche vorhanden ist

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Nicht bebaute, aber bebaubare Flächen im Bauland sind, soweit Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen darauf nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten, wobei die Errichtung von betrieblich benötigten Rangier- und Zufahrtsflächen zulässig ist.“

(7792_12)

2.11.2 GaragengebäudeAusführung**Erläuterung :**

Legt fest ob Garagengebäude zulässig sind und in welchem Ausmaß.

Wert :

Text

Beispiele :

„Auf den mit BB4 bezeichneten Flächen ist das Errichten von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 5,5 m zulässig, die Dachflächen der Garagen sind dabei als begrünte Flachdächer auszubilden.“

(7272_12)

Rechtsmaterie :

WGG §48/2:

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung gemäß § 50 bis zu 90% verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

2.11.3 GebäudeEinschränkungP**Erläuterung :**

Einschränkung der Errichtung von Gebäuden für Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Wert :

Text

Beispiele :

„Die Errichtung von unterirdischen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ist zulässig.“

(7545_13)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/t:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von Bauwerken zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben; Festsetzungen über die Ausgestaltung der Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;

2.11.4 VerbotStellplaetzeUndParkgebäude**Erläuterung :**

Verbot der Errichtung von Gebäuden oder Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Wert :

Text

Beispiele :

„Die Errichtung von Wohnungen und Stellplätzen ist nicht zulässig.“
(7857_13)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/t:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von Bauwerken zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben; Festsetzungen über die Ausgestaltung der Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;

2.11.5 OberflächeBestimmungP**Erläuterung :**

Bestimmung über die Ausgestaltung der Oberfläche von Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Wert :

Text

Beispiele :

„Auf den mit P BB5 bezeichneten und für Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehaltenen Grundflächen dürfen mindestens 20 v.H. dieser Grundflächen nicht versiegelt werden.“
(7531_18)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/t:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von Bauwerken zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben; Festsetzungen über die Ausgestaltung der Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;

2.11.6 StellplatzImNiveauZulaessig**Erläuterung :**

Wahr wenn das Abstellen von Fahrzeugen im Niveau zulässig ist.

Wert :

Wahrheitswert

Beispiele :

„Auf der mit P BB5 bezeichneten Fläche ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen im Niveau zulässig.“
(7545_14)

2.11.7 StellplatzMax**Erläuterung :**

Festlegung für Großbauvorhaben maximal zulässige herzustellenden Stellplätze je Bauplatz.

Wert :

Eine positive Zahl [Anzahl]

Rechtsmaterie :

WBO §7b/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.

2.11.8 StellplatzregulativUmfangMaximumAbsolut**Erläuterung :**

Legt einen Absolut Wert für das Stellplatzregulativ fest.

Wert :

Eine positive Zahl [Anzahl]

Rechtsmaterie :

WGG §48/2:

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung gemäß § 50 bis zu 90% verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

2.11.9 StellplatzregulativUmfangMaximumRelativ**Erläuterung :**

Legt fest in welchen maximalen Ausmaß von der Stellplatzverpflichtung abgewichen werden darf (relativ/prozentual).

Wert :

Eine positive Zahl [%]

Beispiele :

„Es dürfen insgesamt höchstens 80 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz 2008 erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.“

(8286_21)

Rechtsmaterie :

WGG §48/2:

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung gemäß § 50 bis zu 90% verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

2.11.10 StellplatzregulativUmfangMinimumRelativ**Erläuterung :**

Legt fest in welchen minimalen Ausmaß von der Stellplatzverpflichtung abgewichen werden darf (relativ/prozentual).

Wert :

Eine positive Zahl [%]

Beispiele :

„Gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes 2008 wird bestimmt: Auf den mit BB4 bezeichneten Flächen beträgt die Stellplatzverpflichtung 70 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz 2008 erforderlichen Stellplatzanzahl.“
(8286_21)

Rechtsmaterie :

WGG §48/2:

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung gemäß § 50 bis zu 90% verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

2.11.11 StellplatzregulativVorhanden**Erläuterung :**

Ist ein Stellplatzregulativ angegeben

Wert :

Wahrheitswert

Rechtsmaterie :

WGG §48/2:

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung gemäß § 50 bis zu 90% verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

2.11.12 StellplatzverpflichtungArt**Erläuterung :**

Legt die Art fest wie die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist.

Wert :

Text

Rechtsmaterie :

WGG §48/2:

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung gemäß § 50 bis zu 90% verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

2.12 Kategorie: Strasse und Gehsteige

Enthält Merkmale, welche Strassen und Gehsteige betreffen.

2.12.1 GehsteigbreiteMin

Erläuterung :

Spezifiziert die Mindestbreite für Gehsteige.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß §5 (2) lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 10 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit einer Breite von mindestens 2,0 m herzustellen sind.“

(7181_3)

2.12.2 OeffentlicheVerkehrsflaecheBreiteMin

Erläuterung :

Spezifiziert eine Mindestbreite für öffentliche Verkehrsflächen.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Für öffentliche Verkehrsflächen ab einer Breite von 9,0 m ist innerhalb des Plangebietes jeweils Vorsorge für die Pflanzung von mindestens einer Baumreihe zu treffen.“

(7374_6)

Bemerkungen :

Vergleiche Merkmal **StrassenbreiteMin** für Mindestbreiten von Straßen.

2.12.3 StrassenbreiteMax

Erläuterung :

Spezifiziert eine Höchstbreite für Strassen.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der Bauordnung für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite unter 10,0 m insgesamt mindestens 2,0 m Breite Gehsteig(e) [...] herzustellen sind.“

(7272_6)

Bemerkungen :

Vergleiche Merkmal **StrassenbreiteVonBis** für Mindest- und Höchstbreite gleichzeitig.

2.12.4 StrassenbreiteMin**Erläuterung :**

Spezifiziert eine Mindestbreite für Strassen.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß §5 (2) lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 10 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit einer Breite von mindestens 2,0 m herzustellen sind.“

(7181_3)

Bemerkungen :

Vergleiche Merkmal **StrassenbreiteVonBis** für Mindest- und Höchstbreite gleichzeitig. Siehe auch **OeffentlicheVerkehrsflaecheBreiteMin** für die Mindestbreite von öffentlichen Verkehrsflächen.

2.12.5 StrassenbreiteVonBis**Erläuterung :**

Spezifiziert untere und obere Grenzen für die Strassenbreite gleichzeitig.

Wert :

Text

Beispiele :

„Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit c der BO für Wien wird bestimmt, daß [...] bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite [...] herzustellen sind.“

(6963_6)

Bemerkungen :

Vergleiche die Merkmale **StrassenbreiteMin** und **StrassenbreiteMax** für Bestimmungen, welche nur die Ober- oder Untergrenze betreffen.

2.13 Kategorie: Volumen

Enthält Merkmale, welche das Volumen betreffen.

2.13.1 VolumenUndUmbaubarerRaum**Erläuterung :**

Sammelmerkmal für alle Bestimmungen, welche ein Volumen oder den umbaubaren Raum betreffen.

Beispiele :

„Auf den mit BB7 bezeichneten Flächen darf das Ausmaß des umbauten Raumes insgesamt 65.000 m³ nicht überschreiten.“

(6986e_9)

Bemerkungen :

Fasst etliche vorherige Merkmale bezüglich Volumen und umbaubarem Raum zusammen, siehe Anhang A.3 für die Details..

2.14 Kategorie: Vorbauten

Enthält Merkmale welche Vorbauten betreffen.

2.14.1 VorbautenBeschraenkung

Erläuterung :

Auf dem Bauplatz ist das Errichten von Vorbauten eingeschränkt möglich.

Wert :

Text [Lage des zulässigen Vorbaus]

Beispiele :

„Erker dürfen die Baulinien nicht überragen.“

(7327_5)

„Über die Baufluchtlinien in Vorgärten ragende Erker, Balkone und vorragende Loggien müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m von den Baulinien einhalten.“

(7327_5)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/i:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

i) die Massengliederung, die Anordnungen oder das Verbot der Staffelung der Baumassen und die Beschränkung oder das Verbot der Herstellung von Vorbauten;

Bemerkungen :

Für allgemeine Beschränkungen zu Vorbauten. Für spezifische Beschränkungen zur Ausladung vorstehender Bauelemente etc. siehe **VorstehendeBauelementeAusladungMax**.

2.14.2 VorbautenVerbot

Erläuterung :

Auf dem Bauplatz ist das Errichten von bestimmten Vorbauten verboten.

Wert :

Text [Art des verbotenen Vorbaus]

Beispiele :

„An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern untersagt.“

(8008_12)

„An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien untersagt.“

(7408_6)

„Über Baufluchtlinien, deren Abstand zur gegenüberliegenden Fluchtlinie geringer als die zulässige Gebäudehöhe ist, dürfen keine Erker und Loggien vorragen.“

(8250_15)

Rechtsmaterie :

WBO §5/4/i:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

[...]

- i) die Massengliederung, die Anordnungen oder das Verbot der Staffelung der Baumassen und die Beschränkung oder das Verbot der Herstellung von Vorbauten;

2.14.3 VorstehendeBauelementeAusladungMax

Erläuterung :

Spezifiziert die maximal erlaubte Ausladung vorstehender Bauelemente.

Wert :

Eine positive Zahl [m]

Beispiele :

„Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung dienen, sind bei Straßenbreiten bis 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten ab 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.“
(6963_11)

Bemerkungen :

Für allgemeinere Beschränkungen zu Vorbauten wie Erkern etc. siehe **VorbautenBeschraenkung**.

Index

Ausgestaltung und Sonstiges

- AnordnungGaertnerischeAusgestaltung, 2
- AnordnungGaertnerischeAusgestaltungProzentual, 3
- AnteilBaumbepflanzung, 3
- AnzahlGebaeudeMax, 3
- AufbautenZulaessig, 4
- AusnahmeGaertnerischAuszugestaltende, 4
- BauweiseID, 4
- BegrueungFront, 5
- Einbautrasse, 5
- EinleitungNiederschlagswaesser, 5
- ErrichtungGebaeude, 6
- GebaeudeBautyp, 6
- Kleinhaeuser, 6
- Massengliederung, 7
- TechnischeAufbautenHoeheMax, 7
- UnterbrechungGeschlosseneBauweise, 8
- VerbotFensterZuOeffentlichenVerkehrsflaechen, 8
- VerbotStaffelung, 9
- VerbotUnterirdischeBauwerkeUeberBaufluchtlinie, 9
- VonBebauungFreizuhalten, 9
- VorkehrungBepflanzung, 10

Dach

- AbschlussDachMaxBezugGebaeude, 10
- AbschlussDachMaxBezugGelaende, 11
- AnteilDachbegrueung, 11
- BegrueungDach, 12
- Dachart, 12
- DachflaecheMin, 12
- DachneigungMax, 13
- DachneigungMin, 13

Einfriedungen

- EinfriedungAusgestaltung, 14
- EinfriedungHoeheGesamt, 14
- EinfriedungHoeheSockel, 15
- EinfriedungLage, 15
- EinfriedungZulaessig, 16

Fläche

- Flaechen, 16

Geschosse

- MaxAnzahlDachgeschosse, 17
- MaxAnzahlGeschosseOberirdisch, 18

- MaxAnzahlGeschosseOberirdischOhneDachgeschoss, 18
- Stockwerk, 19
- UnterirdischeBaulichkeiten, 19
- ZulaessigeGeschossanzahlEinkaufszentrum, 19
- Grossbauvorhaben, Hochhäuser, Einkaufszentren, Geschäftsstrassen
- BestimmungenFuerHochhausUndGrossbauvorhaben, 20
- Geschäftsstrassen, 20
- HochhausZulaessigGemaessBB, 20

Höhe

- Bauklasse, 21
- BauklasseVIHoeheMax, 21
- BauklasseVIHoeheMin, 22
- FBOKMinimumWohnungen, 22
- GebaeudeHoeheArt, 22
- GebaeudeHoeheMax, 23
- GebaeudeHoeheMin, 23
- HoehenlageGrundflaeche, 24
- MaxHoeheWohngebaeude, 24
- MindestraumhoeheEG, 24

Lage, Gelände und Planzeichen

- AnFluchtlinie, 25
- AnOeffentlichenVerkehrsflaechen, 25
- GelaendeneigungMin, 26
- InSchutzzone, 26
- PlangebietAllgemein, 26
- Planzeichen, 26
- Struktureinheit, 27
- VerkehrsflaecheID, 28

Laubengänge, Durchfahrten, Arkaden

- ArkadeHoehe, 28
- ArkadeLaenge, 28
- DurchfahrtBreite, 29
- DurchfahrtHoehe, 29
- DurchgangBreite, 29
- DurchgangHoehe, 30
- LaubengangHoehe, 30
- LaubengangLaenge, 30

none

- Merkmalsname, 2

Nutzung und Widmung

- AusnahmeVonWohnungenUnzulaessig, 31
- AusnutzbarkeitWidmungskategorieGefoerderterWohnbau, 31
- VerbotAufenthaltsraum, 32

- VerbotBueroGeschaeftsgebaeude, 32
- VerbotWohnung, 32
- WidmungInMehrerenEbenen, 33
- WidmungUndZweckbestimmung, 33
- Stellplätze, Garagen, Parkgebäude
 - AnlageZumEinstellenVorhanden, 34
 - GaragengebaeudeAusfuehrung, 35
 - GebaeudeEinschraenkungP, 35
 - OberflaecheBestimmungP, 36
 - StellplatzImNiveauZulaessig, 36
 - StellplatzMax, 37
 - StellplatzregulativUmfangMaximumAbsolut, 37
 - StellplatzregulativUmfangMaximumRelativ, 37
 - StellplatzregulativUmfangMinimumRelativ, 38
 - StellplatzregulativVorhanden, 38
 - StellplatzverpflichtungArt, 38
 - VerbotStellplaetzeUndParkgebaeude, 35
- Strasse und Gehsteige
 - GehsteigbreiteMin, 39
 - OeffentlicheVerkehrsflaecheBreiteMin, 39
 - StrassenbreiteMax, 39
 - StrassenbreiteMin, 40
 - StrassenbreiteVonBis, 40
- Volumen
 - VolumenUndUmbaubarerRaum, 40
- Vorbauten
 - VorbautenBeschraenkung, 41
 - VorbautenVerbot, 41
 - VorstehendeBauelementeAusladungMax, 42

A Ausgemusterte Merkmale und sonstige große Änderungen

A.1 2021-08-30

- Die Kategorie `Meta` wurde aufgelöst.
- Das Merkmal `VorkehrungBepflanzungOeffentlicheVerkehrsflaeche` wurde absorbiert in `VorkehrungBepflanzung`.
- Die folgenden Merkmale wurden zusammengefasst in `AnFluchtlinie`:
 - `AnBaulinie`
 - `AnStrassenfluchtlinie`
- Das Merkmal `HochhausUnzulaessigGemaessBB` wird jetzt als falscher Wert von `HochhausZulaessigGemaessBB` represeintiert.

A.2 2021-04-14

- Die folgenden Merkmale wurden zusammengefasst in `AufbautenZulaessig`:
 - `TechnischeAufbautenZulaessig`
 - `TechnischeUndBelichtungsaufbautenZulaessig`
- Das Merkmal `StruktureinheitBebaubar` wurde umbenannt in `Struktureinheit`.
- Das Merkmal `AnschlussGebaeudeAnGelaende` wurde umbenannt in `HoehenlageGrundflaeche`.
- Das Merkmal `VonBebauungFreizuhaltenAusnahme` wurde absorbiert in `WeitereBestimmungPruefungErforderlich`.

A.3 2021-04-12

- Merkmal `GebaeudeVerbotP` ist jetzt `VerbotStellplaetzeUndParkgebaeude` mit erweiterter Bedeutung (umfasst auch `Stellplaetze`).
- Die folgenden Merkmale wurden zusammengefasst in `WidmungUndZweckbestimmung`:
 - `WidmungID`
 - `ZweckbestimmungWidmungskategorie`
 - `EinkaufszentrumZweck`
 - `GrossbauvorhabenZweck1`
- Die folgenden Merkmale wurden zusammengefasst in `WidmungInMehrerenEbenen`:
 - `WidmungErsteEbene`
 - `WidmungErsteEbeneBezugHoehe`
 - `WidmungErsteEbeneBezugObjekt`
 - `WidmungZweiteEbene`
 - `WidmungZweiteEbeneBezugHoehe`
 - `WidmungZweiteEbeneBezugObjekt`
 - `WidmungDritteEbene`
 - `WidmungDritteEbeneBezugHoehe`

- WidmungDritteEbeneBezugObjekt
- Die folgenden Merkmale wurden zusammengefasst in **Flaechen**:
 - BauplatzUnterirdischeBebauungMax
 - BauplatzGroesseMin
 - AusnuetzbarkeitFlaecheBGF
 - AusnuetzbarkeitFlaecheBGFRelativ
 - AusnuetzbarkeitFlaecheFluchtlinienbezugRelativ
 - AusnuetzbarkeitFlaecheGrundflaechenbezug
 - AusnuetzbarkeitFlaecheGrundflaechenbezugRelativ
 - AusnuetzbarkeitFlaecheNutzflaeche
 - AusnuetzbarkeitFlaecheNutzflaecheRelativ
 - AusnuetzbarkeitFlaecheWohnnutzflaeche
 - AusnuetzbarkeitFlaecheWohnnutzflaecheRelativMax
 - AusnuetzbarkeitFlaecheWohnnutzflaecheRelativMin
 - BebaubareFlaecheAbgegrenzt
 - BebaubareFlaecheGesamterBauplatz
 - BebaubareFlaecheJeBauplatz
 - BebaubareFlaecheJeBauplatzteil
 - BebaubareFlaecheJeGebaeude
 - BebauteFlaechefuerNebengebadeJeBauplatzMax
 - BebauteFlaechefuerNebengebadeJeBaulosMax
 - FlaecheBebaubar
 - FlaecheBebaut
 - EinkaufszentrumMaxFlaeche
 - GrossbauvorhabenMaxFlaeche
- Die folgenden Merkmale wurden zusammengefasst in **VolumenUndUmbaubarerRaum**:
 - AusnuetzbarkeitVolumenBaumasse
 - AusnuetzbarkeitVolumenBaumasseRelativ
 - AusnuetzbarkeitVolumenRelativ
 - UmbaubarerRaumBauplatzMax
 - UmbaubarerRaumGebaeudeMax
 - UmbaubarerRaumGebaeudeteilMax

A.4 2021-04-07

- Merkmal **BBAusnuetzbarkeitFlaecheWohnnutzflaecheRelativ** wurde aufgeteilt in
 - AusnuetzbarkeitFlaecheWohnnutzflaecheRelativMax und
 - AusnuetzbarkeitFlaecheWohnnutzflaecheRelativMin.
- Merkmal **GebaeudeHoeheBeschraenkung** wurde absorbiert in **GebaeudeHoeheMax**.

- Merkmale BBDachneigungMax und DachneigungMax wurden zusammengefasst in das Merkmal DachneigungMax.
- Merkmal BBDachneigungMin wurde absorbiert in DachneigungMin.
- Merkmal ZulaessigeGeschossanzahl wurde umbenannt in ZulaessigeGeschossanzahlEinkaufszentrum.
- Merkmal MaxAnzahlGeschosseOberirdischDachgeschoss wurde umbenannt in MaxAnzahlDachgeschosse.
- Merkmal UnzulaessigkeitUnterirdischeBauwerke wurde umbenannt in VerbotUnterirdischeBauwerkeUeberBaufluchtlinie.
- Merkmal UnzulaessigkeitFensterZuOeffentlichenVerkehrsflaechen wurde umbenannt in VerbotFensterZuOeffentlichenVerkehrsflaechen
- Merkmal UnzulaessigBueroGeschaeftsgebaeude wurde umbenannt in VerbotBueroGeschaeftsgebaeude
- Merkmal BBBAuklasseMaximum wurde umbenannt in BauklasseVIHoeheMax
- Merkmal BBBAuklasseMinimum wurde umbenannt in BauklasseVIHoeheMin
- Merkmale BBAusnuetzbarkeit... wurden umbenannt in Ausnuetzbarkeit...
- Merkmale BBBebaubareFlaeche... wurden umbenannt in BebaubareFlaeche...

A.5 2021-03-02

- Merkmal AbschlussDachMax wurde aufgeteilt in
 - AbschlussDachMaxBezugGebaeude und
 - AbschlussDachMaxBezugGelaende.