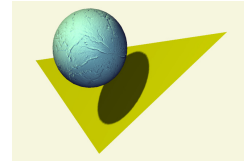




Dipl.-Ing. Johanna Fuchs-Stolitzka

Ingenieurkonsultentin für Vermessungswesen
Gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige



Flächenwidmung und Bebauungsbestimmung in Österreich

9 Bundesländer – 9 Raumordnungen - 9 Bauordnungen

Sie haben gerade ein schönes Grundstück angeboten bekommen und wollen verlässlich Auskunft erhalten, was Sie eigentlich auf der Liegenschaft bauen können?

In Österreich sind für die Regelung der Besiedlung („Raumordnung“) und die Vorschriften zur Bebauung („Bauordnung“) die jeweiligen Länder zuständig.

Rechtsverbindliche Auskünfte über die Widmung, also die Zuordnung von Bauland-/ Nichtbauland (Grünland, Sondergebiete etc.) und die Bebauungsmöglichkeiten (Fluchtlinien, Bauklassen, Verbauungsgrad etc.) auf ihrem Grundstück erhalten Sie in allen Fällen bei der zuständigen Gemeinde (Bauamt oder zuständiges Magistrat).

Beispielhaft wird der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde Wien herangezogen:

In Wien werden die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in Stadtgebietsteilen zusammengefasst und mit einer Kennzahl versehen, die sogenannte Nummer des Plandokumentes.

Die Erlassung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne erfolgt durch Gemeinderatsbeschluss und tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wien in Kraft.

Bei Änderung eines Plandokumentes hat der betroffenen Grundeigentümer die Möglichkeit während der öffentlichen Auflage innerhalb 6 Wochen eine Stellungnahme abzugeben.

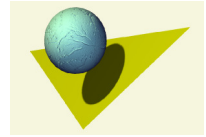
Sie können die aktuellen Plandokumente (Plan im Maßstab 1:2000 und Antragstext) bei der Planungsauskunft der MA21 Wien 1., Rathausstrasse 14-16 einsehen und in analoger Form kaufen.

Auch über Internet ist die unverbindliche Planeinsicht möglich ([www.wien.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung...](http://www.wien.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung))

Wesentliche Inhalte der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind:

- Fluchtlinien (wo kann oder muss ich anbauen?)
- Bauklassen (wie hoch darf ich bauen?)
- Bauweisen (darf ich kuppeln, offen bauen, anbauen etc.?)
- Höhenlagen und Querschnitt von Verkehrsflächen (was kostet mich die Herstellung der Höhenlage?)

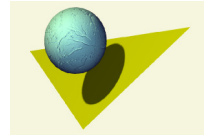
Wollen Sie genaue Auskünfte über die Lage der Baulinien und Fluchtlinien ihres Grundstückes erhalten, so können Sie um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bei der MA64 ansuchen. Oder Sie wenden sich in allen Fragen der Baureifmachung an einen/ eine Ingenieurkonsultenten/in für Vermessungswesen, die Ihnen auch Auskunft darüber erteilen, ob Sie noch Teile ihres Grundstückes an das öffentliche Gut abtreten oder einbeziehen müssen und ob der Anschluss an das öffentliche Gut gegeben ist.



Beispiel für einen Auszug aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7487

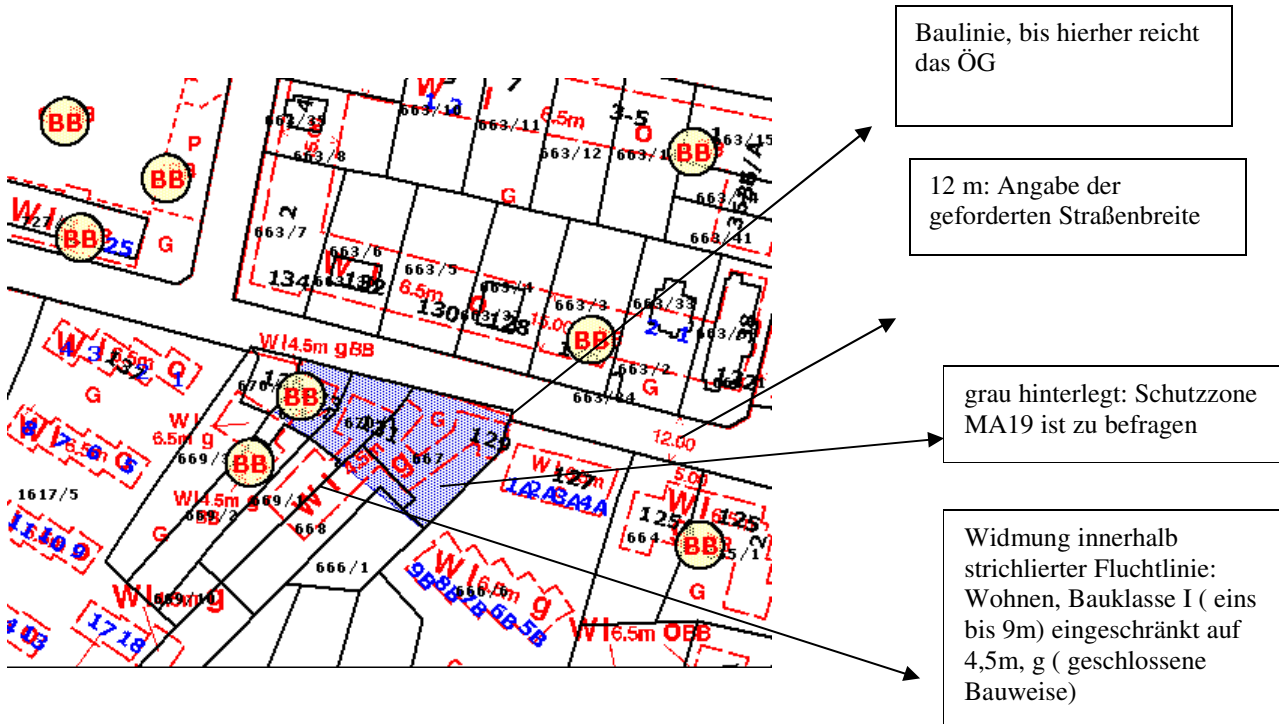
Adresse Maurer-Lange-Gasse 129

Text Plandokument



Planliche Darstellung aus dem Internet:
 Adresse: Maurer-Lange-Gasse 129

Widmung mit Mehrzweckkarte im Hintergrund



Widmung mit Kataster im Hintergrund

