

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

# § 119a BO für Wien Wohngebäude

BO für Wien - Bauordnung für Wien

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1)Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Wohnungen enthalten. Die Abs. 2 bis 4 gelten auch für Nicht-Wohngebäude, wenn diese über mindestens zwei Wohnungen verfügen.
2. (2)Bei Errichtung von Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, ist auf dem Bauplatz ein vom Inneren des Gebäudes zugänglicher Raum zum Abstellen von Kinderwägen vorzusehen. Dieser Raum sowie Waschküchen, Abfallsammelräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang aus barrierefrei und gefahrlos zugänglich und benützbar sein.
3. (3)Bei der Schaffung von Wohnungen in Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, ist je 30 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz auf dem Bauplatz zu errichten. Dieser hat eine ordnungsgemäße Verwahrung des Fahrrades an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares Abstellen und Absperren ermöglicht und muss folgende Anforderungen erfüllen:
  1. 1.Zumindest jeder zehnte Fahrradabstellplatz muss zur Verwahrung von Spezialfahrrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger) geeignet sein.
  2. 2.Für eine angemessene Anzahl von Elektrofahrrädern sind Ladeplätze vorzusehen.
  3. 3.Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können sowohl in einem Raum im Sinne des Abs. 2 als auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden.
  4. 4.Die Fahrradabstellplätze sind so auszugestalten, dass die barrierefreie und gefahrlose Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder gewährleistet sind.
1. (4)Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind die Eigentümerin oder der Eigentümer (Miteigentümerin oder Miteigentümer) des Gebäudes sowie die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder und Jugendliche im Alter ab 6 Jahren (Kinder- und Jugendspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinder- und Jugendspielplätze sind gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muss eine Größe von mindestens 500 m<sup>2</sup> haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, dass sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinder- und Jugendspielplätzen nicht entgegen. Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich sein. Von der Verpflichtung zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen sowie von Kinder- und Jugendspielplätzen kann auf Antrag durch die Behörde (§ 133) Abstand genommen werden, wenn deren Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnutzbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinder- und Jugendspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Fall im Gebäude ein genügend großer Kinder- und Jugendspielraum vorgesehen wird.
2. (5)Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der Kleinkinderspielplätze und Kinder- und Jugendspielplätze hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Hauptfenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhaltende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m<sup>2</sup> und für Kinder- und Jugendspielplätze 500 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der medizinischen Wissenschaften und der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens sowie über die Größe und Ausstattung der Kinder- und Jugendspielräume (Gemeinschaftsräume), die 50 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten dürfen, erlassen.

In Kraft seit 14.12.2023 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

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