

**M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N**  
**MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest**

---

Plandokument **8408**

**Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **19. Februar 2025, Pr. Zl. 1570956-2024-GGI**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8408 mit der rot strichpunktuierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Stinglgasse, Cottagestraße,  
Mauerbachstraße und Linienzug 1-4 im  
14. Bezirk, Kat. G. Hadersdorf  
sowie Festsetzung einer Schutzzzone  
gemäß § 7 (1) der BO für Wien  
für einen Teil des Plangebiets**

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien sowie gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes werden folgende Bestimmungen getroffen:

**1. Bestimmungen des Plans:**

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

**2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:**

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Entlang der Baulinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

2.2. In der Stinglgasse, in der Cottagestraße und in der Mauerbachstraße ist die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1. Die Staffelung der Baumassen an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fronten ist nicht zulässig.
- 3.2. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 3,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
- 3.3. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.
- 3.4. Die Dachneigung der zur Errichtung gelangenden Dächer in der Schutzone hat mindestens 40 Grad und höchstens 70 Grad zu betragen.
- 3.5. Wird die Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 2 der BO für Wien bemessen, darf die festgesetzte Gebäudehöhe an keiner Stelle um mehr als 1,5 m überschritten werden.
- 3.6. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 30 m<sup>2</sup> betragen. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind als Flachdächer auszuführen und intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.
- 3.7. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- 3.8. Sofern nicht anderes bestimmt, sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile auf höchstens 20 vH des jeweiligen Teiles des Bauplatzes zulässig.
- 3.9. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,0 m überragen. Einfriedungen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

4. Bestimmung **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:

- 4.1. Für die mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie Nebengebäude sind nicht zulässig.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger

##signaturplatzhalter##