

# MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest

---

Plandokument **8231**

## **Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **26. Mai 2020, Pr. Zl. 264331-2020-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8231 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

**Avedikstraße, Grenzgasse, Viktoriagasse,  
Würffelgasse, Mariahilfer Straße und  
Zollernspergasse im  
15. Bezirk, Kat. G. Rudolfsheim und Fünfhaus  
sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß  
§ 7 (1) der BO für Wien für Teile des Plangebietes**

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 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**:

Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite ab 11,0 m wird bestimmt:

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

In der Mariahilfer Straße zwischen Kauergasse und Lehnergasse sind Vorkehrungen für die Erhaltung bzw. Pflanzung von einer Baumreihe zu treffen.

3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**

3.1. Der oberste Abschluss des Dachs darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

3.2. An Straßen bis zu 14 m Breite dürfen Balkone, Erker und vorragende Loggien höchstens 0,8 m über die Baulinie ragen, an Straßen mit mehr als 14 m Breite darf die Ausladung von Balkonen höchstens 1,5 m betragen.

- 3.3. An den zu den Verkehrsflächen der Avedikstraße und der Grenzgasse orientierten Gebäudefronten dürfen die Fenster der Aufenthaltsräume von Wohnungen im Erdgeschoß nicht zur Verkehrsfläche gerichtet sein.
  - 3.4. Mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen sind nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen mit Ausnahme betrieblich benötigter Rangier- und Zufahrtsflächen gärtnerisch auszugestalten.
  - 3.5. Mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen darf pro Bauplatz nur ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 30 m<sup>2</sup> errichtet werden.
  - 3.6. Die zur Errichtung gelangenden Dächer sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
  - 3.7. Mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen dürfen Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen der Liegenschaften 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
  - 3.8. Entlang der Mariahilfer Straße hat die Raumhöhe im Erdgeschoß mindestens 3,5 m zu betragen.
4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**
- 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
  - 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
  - 4.3. Auf den mit **G BB3** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Bauwerken untersagt.
  - 4.4. Auf den mit **BB4** bezeichneten Flächen dürfen Gebäude nur für Bildungseinrichtungen verwendet werden.

Der Abteilungsleiter  
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger