

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest

MA 21 A - Plan Nr. 8381

Beilage 1
Wien, 29. September 2025

Antragsentwurf 1 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8381 mit der rot strichpunktuierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Hummelgasse, Veitingergasse, Lainzer Straße,
Jagdschloßgasse, Steinlechnergasse,
Versorgungsheimstraße, Linienzug 1-3, Preyergasse,
Hofwiesengasse, Fasangartengasse, Bezirksgrenze (Linienzug 4-6),
Atzgersdorfer Straße, Linienzug 7-10, Wattmanngasse,
Hetzendorfer Straße, Hofwiesengasse, Linienzug 11-12,
Speisinger Straße, Eduard-Jaeger-Gasse,
Anton-Langer-Gasse, Waldvogelstraße, Linienzug 13-14,
Egon-Schiele-Gasse, Linienzug 15-16, Jagdschloßgasse,
Linienzug 17-18, Spohrstraße und Linienzug 19-20 im
13. Bezirk, Kat. G. Lainz, und Kat. G. Speising
sowie Festsetzung einer Schutzzone
gemäß § 7 Abs. 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 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 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 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 15 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m, sind in der geschlossenen Bauweise die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden mindestens im Ausmaß von 20 vH, gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.2. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

3.3. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² 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. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.5. Für Grundflächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) angeordnet wird, wird bestimmt:

Die bebaute Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 30 m² betragen.

3.6. Für die zwischen den Punktpaaren h-i und j-k liegende Grundfläche wird bestimmt:

Es ist ein Raum von mindestens 5 m lichter Breite und mindestens 3,2 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchgangs von jeder Bebauung freizuhalten.

3.7. Für die zwischen den Punktpaaren q-r und s-t liegende Grundfläche, sowie die zwischen den Punktpaaren w-x und y-z liegende Grundfläche wird bestimmt:

Es ist ein Raum von mindestens 2,1 m lichter Breite und mindestens 3,2 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchgangs von jeder Bebauung freizuhalten.

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

4.1. Für die mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind nicht zulässig.

4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Mindestraumhöhe in Erdgeschoßen hat 3,5 m zu betragen.

4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

4.5. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäude sind einer Nutzung als Bildungseinrichtung(en) vorbehalten.

4.6. Für die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäude sind sozialen Zwecken sowie einer Nutzung als Bildungseinrichtung(en) und als Heim(e) vorbehalten.

4.7. Für die mit **BB7** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als öffentliche Verkehrsfläche, der Raum darüber als Verkehrsband festgesetzt.

4.8. Für die mit **BB8** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als öffentliche Verkehrsfläche, der Raum darüber als öffentliche Verkehrsfläche-Fußweg festgesetzt.

4.9. Für die mit **BB9** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als Verkehrsband, der Raum darüber als öffentliche Verkehrsfläche-Fußweg festgesetzt.

4.10. Für die mit **BB10** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als öffentliche Verkehrsfläche-Fußweg, der Raum darüber als Verkehrsband festgesetzt.

4.11. Für die mit **BB11** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als Verkehrsband, der Raum darüber als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.12. Für die mit **BB12** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² 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 L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.

4.13. Für die mit **BB13** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäudehöhe darf höchstens 16 m betragen.

4.14. Für die mit **BB14** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäudehöhe darf höchstens 6,5 m betragen.

4.15. Für die mit **BB15** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die bebaute Fläche darf höchstens 30 m² und die Gebäudehöhe darf höchstens 2,5 m betragen.

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

##signaturplatzhalter##