

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21B - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Nordost

MA 21B - Plan Nr. 7196G

Beilage 1

Wien, 26. November 2025

Antragsentwurf 1 - ÖA/BV

In Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7196G mit der rot strichpunktuierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Speierlinggasse, Linienzug 1-3
(Zypressenweg) und Linienzug 3-5 im
22. Bezirk, Kat. G. Eßling

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die folgenden Bestimmungen gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien getroffen:

1. Bestimmungen des Plans:

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt; die schwarzen Planzeichen behalten ihre Rechtskraft, sofern sie nicht rot überdeckt, durchkreuzt oder durchgestrichen sind.

Für die rechtliche Bedeutung der roten 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 Thujagasse und die Speierlinggasse wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszustalten.
- 3.2. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude, ausgenommen solcher gemäß § 82a BO für Wien, auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 30 m² betragen.

- 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.
4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
 - 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen darf je Bauplatz maximal ein Hauptgebäude mit einer bebauten Grundfläche von jeweils nicht mehr als 200 m² errichtet werden.
 - 4.2. Für die mit **L BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauwerken ist nicht zulässig.

5. Die Punkte 3.1., 3.3. und 3.4. des Gemeinderatsbeschlusses vom 26. März 1999, Pr. Zl. 82 GPZ/99, PD 7196, verlieren für den Bereich des PD 7196G ihre Rechtskraft.

Im Übrigen behalten die mit Gemeinderatsbeschluss vom 26. März 1999, Pr. Zl. 82 GPZ/99, PD 7196 festgesetzten Bestimmungen ihre Rechtskraft.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrncir