

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

---

MA 21 A - Plan Nr. 7208E2

Beilage 1  
Wien, 26. März 2026

**Antragsentwurf 1 – ÖA/BV**

In Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7208E2 mit der rot strichpunktiierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Schulgasse, Kutschkergasse, Schopenhauerstraße  
und Theresiengasse im  
18. Bezirk, Kat. G. Währing  
sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7  
(1) der BO für Wien für einen Teil des Plangebiets

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 Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

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

2.2. Für die Schulgasse wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegt, 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 v. H. gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Straßenfronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3.2. 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.

3.3. Auf den mit der Festsetzung GB GVI 5,5 m g bezeichneten Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> 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. Die Bestimmungen Pkt. 2. und Pkt. 3.3. des Gemeinderatsbeschlusses vom 17. März 2000, Pr. Zl. 6 GPZ/2000, PD 7208 verlieren für den Bereich des PD 7208E2 ihre Rechtskraft. Im Übrigen behalten die mit Gemeinderatsbeschluss vom 17. März 2000, Pr. Zl. 6 GPZ/2000, PD 7208 festgesetzten Bestimmungen ihre Rechtskraft.

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