

MA 21 A - Plan Nr. 7594G

Beilage 1
Wien, 24. Februar 2026

Antragsentwurf 1 - ÖA/BV

In Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7594G mit der rot strichpunktierten Linie und der in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinie umschriebene Gebiet zwischen

Auf der Schmelz, Oeverseestraße
und Linienzug 1-2 im
15. Bezirk, Kat. G. Fünfhaus

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**:

Für die Straße Auf der Schmelz, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegt, wird bestimmt:

2.1. Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. 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.

- 3.2. 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 Straßenfronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

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

- 4.1. Für die mit **BB16** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Das Ausmaß der bebauten Fläche darf maximal 85 % des jeweiligen Teiles des Bauplatzes betragen.
- 4.2. Für die mit **BB17** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
- 4.3. Für die mit **BB18** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Gebäude sind einer Nutzung für Sicherheitszwecke vorbehalten.

5. Der Punkt 4.8. des PD 7594, Beschluss des Gemeinderates vom 26. März 2004, Pr. Zl. 841/2004-GSV, PD 7594, verliert für den Bereich des PD 7594G seine Rechtskraft.

6. Im Übrigen behalten die mit PD7594, Beschluss des Gemeinderates vom 26. März 2004, Pr. Zl. 841/2004-GSV, festgesetzten Bestimmungen ihre Rechtskraft.

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