

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

MA 21 A - Plan Nr. 8447

Beilage 1
Wien, 12. Juni 2026

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8447 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Trasse der ÖBB-Donauländebahn bzw. Lokalbahn Wien-Baden
(Linienzug 1-3 und Bezirksgrenze), Gutheil-Schoder-Gasse
(Bezirksgrenze), Am Schöpfwerk, Dr.-Schreber-Weg
(Linienzug 4-5), Thorvaldsengasse,
Dr.-Schreber-Weg (Linienzug 6-7) und Tscherttegasse im
12. Bezirk, Kat. G. Altmannsdorf und Inzersdorf Stadt

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 sowie gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes 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 11,0 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

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

2.2. Für die Gutheil-Schoder-Gasse und Am Schöpfwerk wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

2.3. Für die Eibesbrunnnergasse wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegt, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung von mindestens zwei Baumreihen ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet, sofern in Punkt 4 und 5 nicht anders bestimmt:

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

3.2. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

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. Pro Bauplatz darf nur ein Wohngebäude gem. § 5 Abs. 4 lit. u der BO für Wien errichtet werden.

3.5. Innerhalb der als Bauland/Wohngebiet festgesetzten Bereiche darf die bebaute Fläche des Bauplatzes höchstens 25 % der Bauplatzfläche betragen.

4. Für die mit G bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

4.1. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude, ausgenommen solcher gemäß § 82a BO für Wien, auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 30 m² betragen.

4.2. Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile dürfen mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 v. H. des jeweiligen Bauplatzes und im Ausmaß von maximal 50 m² errichtet werden.

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

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

Ausgenommen Flugdächer, ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht zulässig. Die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer auszuführen und gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.

5.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Fluchtlinien wird bestimmt:

Die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen mit einer Höhe von höchstens 3 m ist zulässig.

6. Gemäß § 3 des Wiener Kleingartengesetzes wird bestimmt:

Für die mit **BB3** bezeichneten Fluchtlinien wird bestimmt:

Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist nicht zulässig.

Der Abteilungsleiter:
(elektronisch gefertigt)
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger