

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

---

MA 21 A - Plan Nr. 8313

Beilage 1  
Wien, 28. März 2024

**Antragsentwurf 2 – ÖA/BV**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8313 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Weinheimergasse, Linienzug 1-6, Huttengasse,  
Hasnerstraße, Enenkelstraße, Stillfriedplatz,  
Enenkelstraße und Ottakringer Straße im  
16. Bezirk, Kat. G. Ottakring  
sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 (1)  
der BO für Wien für einen Teil des Plangebietes

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 die Ausgestaltung von Verkehrsflächen, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 12,0 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Es ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von zumindest einer Baumreihe zu treffen.

3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB** für das gesamte Plangebiet:

3.1. An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern untersagt. Balkone und Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an Straßen bis 16,0 m Breite höchstens 0,6 m und an Straßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die Baulinie ragen.

3.2. Entlang der Baulinien in Schutzzonen dürfen Baumassen nicht gestaffelt werden.

3.3. Der oberste Abschluss des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

3.4. 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.

3.5. 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 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.

3.6. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.7. Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeichneten Flächen dürfen unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile nur in einem Ausmaß von maximal 20 vH der bezeichneten Grundfläche errichtet werden.

- 3.8. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m<sup>2</sup> je Bauplatz betragen. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind als Flachdächer auszuführen und gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.
- 3.9. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

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

- 4.1. Auf den mit **BB1** 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.
- 4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Bereiche werden gesonderte Bestimmungen für zwei übereinanderliegende Räume derart festgesetzt, dass der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante als öffentliche Verkehrsfläche und der Raum darüber als Verkehrsband ausgewiesen wird.

5. Gemäß § 77 der Bauordnung für Wien wird bestimmt:

Der mit StrG bezeichnete Bereich bildet in seiner Gesamtheit eine Struktur. Für diese Struktur wird bestimmt:

- 5.1. Die mit GB GV StrG bezeichneten Flächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf insgesamt höchstens 17.800 m<sup>3</sup> betragen. Die oberirdische Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 5.300 m<sup>2</sup> betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze sind diese Ausmaße nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.
- 5.3. Der oberste Abschluss des Daches darf nicht höher als + 88,7 m über Wiener Null liegen.
- 5.4. Die Mindestraumhöhe in Erdgeschoßen muss 4,5 m betragen.

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