

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

---

MA 21 A - Plan Nr. 8395

Beilage 1  
Wien, 12. März 2024

**Antragsentwurf 2 - ÖA/BV**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8395 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Schöpsstraße, Leopold-Böhm-  
Straße und Linienzug 1-5 im  
3. Bezirk, Kat. G. Landstraße

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 mit einer Gesamtbreite ab 11 m, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

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

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben ist, sind bei Errichtung von unterirdischen Gebäuden Vorkehrungen zu treffen, um das Pflanzen von Bäumen zu ermöglichen.

- 3.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> 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.

- 3.3. Im gesamten Plangebiet sind oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen mit Ausnahme von Zufahrten und Rangierflächen gärtnerisch auszugestalten.

- 3.4. 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 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 **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

Ferner sind 60 vH der Nutzflächen, gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989), Räumen von zur Errichtung gelangenden Gebäuden für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben vorbehalten. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

- 4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden ist untersagt.

4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von oberirdischen Bauwerken ist untersagt.

4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Gebäuden ist untersagt.

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