

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

---

MA 21 A - Plan Nr. **6933E**

Beilage 1  
Wien, 18. September 2024

**Antragsentwurf 2 - ÖA/BV**

In Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 6933E mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Lorystraße, Wilhelm-Kreß-Platz, Weißenböckstraße,  
Am Kanal und Linienzug 1-3 im  
11. Bezirk, Kat. G. Simmering

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 das gesamte Plangebiet:

2.1. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten, sofern nicht anders bestimmt.

2.2. Für alle gärtnerisch auszugestaltenden Flächen mit Ausnahme der mit **G BB11** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind auf höchstens 10 v. H. des jeweiligen Teiles des Bauplatzes, jedoch maximal im Ausmaß von 150 m<sup>2</sup> zulässig.

2.3. 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 zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

2.4. Für Gebiete mit gefördertem Wohnbau (GF) wird bestimmt:

Es müssen zwei Drittel der Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen. Beherbergungsstätten sind in diesen Gebieten untersagt.

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

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

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

3.2. Für die mit **BB7** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäude sind einer Nutzung als Bildungs- und Betreuungseinrichtung vorbehalten.

3.3. Für die mit **G BB8** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Flächen, die der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden, sind von der Bestimmung der gärtnerischen Ausgestaltung ausgenommen.

3.4. Für die mit **G BB9** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Einfriedungen ist nicht zulässig.

3.5. Für die mit **BB10** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Mindestens 300 m<sup>2</sup> der Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen sind der Nutzung als Büro- und Geschäftsräume oder für soziale, gesundheitliche und/oder kulturelle Einrichtungen vorbehalten. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen.

3.6. Für die mit **G BB11** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind mit mindestens 80 cm durchwurzelbarem Substrat zu überdecken.

4. Bestimmungen des Gemeinderatsbeschlusses vom 29. September 1997, Pr. Zl. 323 GPZ/1997, PD 6933, die neu gefasst werden:

4.1. Punkt 3.1.3. des Verordnungstextes zu PD 6933 lautet nunmehr [für das Gebiet des Plan Nr. 6933E] wie folgt:

Für alle Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 12,0 m wird bestimmt:

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.

Flachdächer, die der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden, sind von den Bestimmungen der Dachbegrünung ausgenommen.

5. Im Übrigen behalten die mit Gemeinderatsbeschluss vom 29. September 1997, Pr. Zl. 323 GPZ/1997, PD 6933 festgesetzten Bestimmungen ihre Rechtskraft.

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