

MAGISTRAT DER STADT WIEN  
MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Nordost

---

MA 21 B - Plan Nr. 8444

Beilage 1  
Wien, 18. November 2024

Antragsentwurf 1 – ÖA-BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8444 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Lorenz-Böhler-Gasse, Pasettistraße, Linienzug 1-3,  
Adalbert-Stifter-Straße, Lorenz-Müller-Gasse und  
Kornhäuselgasse im  
20. Bezirk, Kat. G. Brigittenau

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 der Adalbert-Stifter-Straße und der Lorenz-Müller-Gasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 3 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Ausgestaltung der Lorenz-Böhler-Gasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, wird bestimmt:

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

2.3. Für die Ausgestaltung der Pasettistraße und der Kornhäuselgasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Die Gehsteige sind niveaugleich mit der sonstigen Straßenoberfläche herzustellen.

2.4. Für die Ausgestaltung der Adalbert-Stifter-Straße und der Lorenz-Böhler-Gasse, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

3.2. Für die mit Bauklasse VI ausgewiesenen Grundflächen soll ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden.

3.3. Auf den mit der Bauklasse I ausgewiesenen 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.

3.4. Auf den mit der Bauklasse VI ausgewiesenen Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden als Flachdächer auszuführen.

3.5. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2 m überragen. Einfriedungen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

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

3.7. Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von höchstens 30 m<sup>2</sup> errichtet werden. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden 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.

- 3.8. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m sind 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.

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

- 4.1. Für die mit G BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind nicht zulässig.

Der Abteilungsleiter:  
i.V. Dipl.-Ing. Philipp Fleischmann