

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

---

**MA 21 A - Plan Nr. 7097E4**

Beilage 1  
Wien, 3. September 2025

**Antragsentwurf 1 - ÖA/BV**

In Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7097E4 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Svetelskystraße, Linienzug 1-4, Svetelskystraße,  
Linienzug 5-10, Rosa-Jochmann-Ring und  
Linienzug 11-14 im  
11. Bezirk, Kat. G. Kaiserebersdorf

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. 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. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:  
Einfriedungen dürfen auf den mit **BB12** bezeichneten Flächen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
4. Der Punkt 3.1.2. des Gemeinderatsbeschlusses vom 23. Juni 1999 Pr. Zl. 167 GPZ/99, PD 7097 verliert für den Bereich des PD 7097E4 seine Rechtskraft.  
Im Übrigen behalten die mit Gemeinderatsbeschluss vom 23. Juni 1999, Pr. Zl. 167 GPZ/99, PD 7097 festgesetzten Bestimmungen ihre Rechtskraft.

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

##signaturplatzhalter##