

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

---

MA 21 B - Plan Nr. 8384

Beilage 1  
Wien, 26. März 2024

Antragsentwurf 1 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8384 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Lassallestraße, Venediger Au  
und Linienzug 1-3 im  
2. Bezirk, Kat. G. Leopoldstadt

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 Lassallestraße, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, wird bestimmt:

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

2.1.2. Die Querschnitte sind so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen möglich ist.

2.2. Für die Ausgestaltung der Venediger Au, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, wird bestimmt:

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

2.2.2. Die Querschnitte sind so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung einer Baumreihe möglich ist.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Die Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

3.2. Bei Neubauten, auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m und höchstens 26 m, sind 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.

3.3. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern sie nicht der Nutzung für Sport- und Spielzwecke dienen, gärtnerisch auszugestalten.

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

4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

4.1.1. Ober- und unterirdischen Gebäude bzw. Gebäudeteile sind nicht zulässig.

4.1.2. Die Errichtung von Stellplätzen ist nicht zulässig.

4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

4.2.1. Zulässig ist die Errichtung von Sporthallen sowie sonstiger Gebäude, die gemäß § 6 Abs. 2 der BO für Wien für die Benutzung und Erhaltung der Anlagen erforderlich sind.

4.2.2. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 13,5 m über dem anschließenden Gelände liegen.

4.2.3. Der Umfang der Stellplatzverpflichtung beträgt 50 vH der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze. Es dürfen insgesamt

höchstens 70 vH der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes zu schaffenden Stellplätze hergestellt werden.

4.2.4. Bebaubare, jedoch un bebaut bleibenden Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

4.3. Für die mit BB3 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Flugdächern, Pergolen und dergleichen ist bis zu einem Ausmaß von 40 vH der Fläche zulässig.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Christoph Hrcir