

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

---

MA 21 A - Plan Nr. 8472

Beilage 1  
Wien, 11. März 2026

**Antragsentwurf 2 - ÖA/BV**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8472 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Computerstraße, Gutheil-Schoder-Gasse, Linienzug 1-2,  
Linienzug 2-3 (Bezirksgrenze), Linienzug 3-5,  
Linienzug 5-6 (Bezirksgrenze), Gutheil-Schoder-Gasse,  
unbenannte Verkehrsfläche Code 06252, Linienzug 7-15  
und Triester Straße im  
10. Bezirk, Kat. G. Inzersdorf Stadt

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 Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

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

2.2. Für die Innovationsstraße, die Gutheil-Schoder-Gasse von Eibesbrunnergasse bis unbenannte Verkehrsfläche Code 06252, die unbenannte Verkehrsfläche Code 06252, die Gutheil-Schoder-Gasse von Computerstraße bis Donauländebahn, die Computerstraße und die Triester Straße wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

2.3. Für die Eibesbrunnergasse und die Gutheil-Schoder-Gasse von unbenannter Verkehrsfläche Code 06252 bis Computerstraße wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung von mindestens zwei Baumreihen ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das Plangebiet:

3.1. Im gesamten Plangebiet sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> 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.

3.2. Für das Bauland im Plangebiet wird bestimmt:

3.2.1. 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.

3.2.2. Die Bauplätze sind im Ausmaß von mindestens 20 vH gärtnerisch auszugestalten.

3.3. Für das Geschäftsviertel (**GV**) wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

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

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

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

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

Die Errichtung von Beherbergungsstätten und Heimen ist nicht zulässig.

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

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind nicht zulässig.

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

Einfriedungen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

4.5. Für die mit **BB5** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als Schutzgebiet/Wald- und Wiesengürtel, der Raum darüber als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

4.6. Für die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als öffentliche Verkehrsfläche, der Raum darüber als Verkehrsband ausgewiesen.

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