

**MA 21 A - Plan Nr. 8353**

Beilage 1  
Wien, 20. Juni 2024

**Antragsentwurf 2 – ÖA/BV**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8353 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Bitterlichstraße, Linienzug 1-3, Verkehrsfläche Code 12648,  
An der Ostbahn, Linienzug 4-7, An der Ostbahn, Linien-  
zug 8-18, Laaer Wald, Puchsbaumgasse, Linienzug 19-23,  
Quellenstraße, Linienzug 24-26, Bezirksgrenze und  
Linienzug 27-36 im  
10. Bezirk und 11. Bezirk, Kat. G. Favoriten und Simmering

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 von Verkehrsflächen mit einer Breite von 11,0 m oder mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:  
Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0m Breite herzustellen.  
Ausgenommen von der Bestimmung ist die Verkehrsfläche mit dem Code 06434.
- 2.2. Für die Ausgestaltung der Verkehrsflächen Laaer Wald und Quellenstraße wird bestimmt:  
Der Querschnitt ist so auszugestalten, dass die Erhaltung bzw. Pflanzung einer Baumreihe möglich ist.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1. Im Bauland und im Sondergebiet darf der oberste Abschluss des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
- 3.2. Im Gemischten Baugebiet sind bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten.
- 3.3. Im Gemischten Baugebiet 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 L1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.
- 3.4. Im Industriegebiet wird für Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 12 m bestimmt:  
Flachdächer bis zu einer Neigung von 5 Grad sind entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 3.5. 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 mindestens im Ausmaß von 20 v. H., gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der Straßenfronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

- 3.6. Einfriedungen im gemischten Baugebiet an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
- 3.7. Einfriedungen im Sondergebiet dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
- 3.8. Für die zwischen den Punktepaaren **a-b** und **c-d** liegende Grundfläche wird bestimmt:  
Es ist ein Raum von mindestens 3m lichter Breite für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten.

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

- 4.1. Für die mit **BB1** bezeichnete Fläche ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
- 4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:  
Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als öffentliche Verkehrsfläche, der Raum darüber als Verkehrsband ausgewiesen.
- 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:  
Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als Verkehrsband der Raum darüber als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.
- 4.4. Für die mit **BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:  
Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante wird als Erholungsgebiet- Natur und Erholungsraum, der Raum darüber als Verkehrsband ausgewiesen.
- 4.5. Für die mit **BB5** bezeichnete, unmittelbar bebaubare Fläche darf die oberirdische Bruttogeschoßfläche 23.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Die Errichtung von Wohnungen ist untersagt.

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