

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
Magistratsabteilung 21 B

**MA 21 B - Plan Nr. 7915**

Beilage 1  
Wien, 15. Dezember 2009

**Antragsentwurf 2 - ÖA/BV**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7915 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Laaer-Berg-Straße, Linienzug 1-2, Laaer-Berg-Straße,  
Absberggasse, Waltenhofengasse, Linienzug 3-4,  
Moselgasse und Urselbrunnengasse im  
10. Bezirk, Kat. G. Favoriten und Oberlaa Stadt

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisher gültigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebietes liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

1. 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 BO für Wien) vom 1. September 2007 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der Bauordnung für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.

In der Laaer-Berg-Straße und in der Urselbrunnengasse sind Vorkehrungen zu treffen, um die Pflanzung einer Baumreihe zu ermöglichen.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 3.1. Im Bauland darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
  - 3.2. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen, sind gärtnerisch auszugestalten.
  
4. Gemäß § 5 (4) und § 5 (7) in Verbindung mit § 7c der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:
  - 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
  - 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen.
  - 4.3. Auf der mit **BB3** bezeichneten Grundfläche sind die zur Errichtung gelangenden Dächer als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen und nach dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.
  - 4.4. Auf den als Gemischtes Baugebiet/Geschäftsviertel gewidmeten und mit **BB4** bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von Wohnungen untersagt.
  - 4.5. Auf den als Gemischtes Baugebiet/Geschäftsviertel gewidmeten und mit **BB5** bezeichneten Grundflächen muss der Fußboden von Wohnungen an jeder Stelle mindestens 9,0 m über der anschließenden Verkehrsfläche bzw. dem anschließenden Gelände liegen.
  - 4.6. Auf der mit **BB6** bezeichneten Grundfläche dürfen die zur Errichtung gelangenden Gebäude nur für Bildungszwecke oder Kinderbetreuungseinrichtungen verwendet werden.

4.7. Für die mit **BB7** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Innerhalb des Raumes vom Niveau des anschließenden Geländes bis zu einer Höhe von 3,0 m über dem gemittelten Gelände sind 50 v. H. der jeweiligen Grundfläche von jeder Bebauung freizuhalten.

4.8. Für die mit **BB8** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null ist der Verkehrsfläche gemäß § 53 BO für Wien zugeordnet.

Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet/ Geschäftsviertel mit den Bestimmungen Bauklasse VI, +170-190 m, geschlossene Bauweise zugeordnet; die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig; die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen.

4.9. Für die mit **BB9** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 86,0 m über Wiener Null ist der Verkehrsfläche gemäß § 53 BO für Wien zugeordnet; die Errichtung statisch erforderlicher Bauteile ist unter der Bedingung zulässig, dass eine Fahrbahn mit einer lichten Breite von mindestens 6,0 m und beidseits jeweils ein Gehsteig mit einer lichten Breite von mindestens 2,0 m hergestellt werden können.

Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet/ Geschäftsviertel mit den Bestimmungen Bauklasse VI, +130-190 m, geschlossene Bauweise zugeordnet; die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig; die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen; der Fußboden von Wohnungen muss an jeder Stelle mindestens 9,0 m über der anschließenden Verkehrsfläche bzw. den anschließenden Gelände liegen.

4.10. Für die mit **BB10** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 86,0 m über Wiener Null ist der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet.

Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet/ Geschäftsviertel mit den Bestimmungen Bauklasse VI, +130-190 m, geschlossene Bauweise zugeordnet; die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig; die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen; der

Fußboden von Wohnungen muss an jeder Stelle mindestens 9,0 m über der anschließenden Verkehrsfläche bzw. dem anschließenden Gelände liegen.

4.11. Für die mit **BB11** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Bis zu einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null darf der umbaute Raum in Summe 98.000 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

4.12. Für die mit **BB12** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Ab einer Höhe 170,0 m über Wiener Null darf der umbaute Raum in Summe 22.000 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

4.13. Für die mit **BB13** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null wird der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet.

Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet/ Geschäftsviertel mit den Bestimmungen Bauklasse VI, +170-190 m, geschlossene Bauweise zugeordnet; die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig; die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen.

4.14. Für die mit **BB14** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 86,0 m über Wiener Null ist der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet.

Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet/ Geschäftsviertel mit den Bestimmungen Bauklasse VI, +170-190 m, geschlossene Bauweise zugeordnet; die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig; die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen; der Fußboden von Wohnungen muss an jeder Stelle mindestens 9,0 m über der anschließenden Verkehrsfläche bzw. dem anschließenden Gelände liegen.

4.15. Für die mit **BB15** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Bis zu einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null darf der umbaute Raum in Summe 91.000 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

4.16. Für die mit **BB16** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Ab einer Höhe 170,0 m über Wiener Null darf der umbaute Raum in Summe 20.000 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

4.17. Auf der mit **BB17** bezeichneten Grundfläche ist der Raum ab einer Höhe von 95,0 m über Wiener Null bis zu einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null von jeder Bebauung freizuhalten.

4.18. Für die mit **BB18** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 91,0 m über Wiener Null ist der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet. Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet mit den Bestimmungen Bauklasse V, geschlossene Bauweise zugeordnet.

4.19. Die mit **BB19** bezeichneten Grundflächen sind der Widmung gemischtes Baugebiet mit den Bestimmungen Bauklasse V, geschlossene Bauweise zugeordnet. Der Raum bis zu einer Höhe von 91,0 m über Wiener Null ist von jeder Bebauung freizuhalten.

4.20. Auf den mit **BB18** und **BB19** bezeichneten Grundflächen darf der umbaute Raum in Summe maximal 500 m<sup>3</sup> betragen.

4.21. Für die mit **BB20** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 86,0 m über Wiener Null ist der Verkehrsfläche gemäß § 53 BO für Wien zugeordnet; die Errichtung statisch erforderlicher Bauteile ist unter der Bedingung zulässig, dass eine Fahrbahn mit einer lichten Breite von mindestens 6,0 m hergestellt werden kann.

Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet mit den Bestimmungen Bauklasse IV, geschlossene Bauweise zugeordnet.

4.22. Für die mit **BB24** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 86,0 m über Wiener Null ist der Verkehrsfläche gemäß § 53 BO für Wien zugeordnet. Der darüber liegende Raum ist der Widmung gemischtes Baugebiet/Geschäftsviertel mit den Bestimmungen Bauklasse IV, geschlossene Bauweise zugeordnet.

4.23. Für die mit **BB25** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Bis zu einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null darf der umbaute Raum in Summe 67.000 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

4.24. Für die mit **BB26** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Ab einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null darf der umbaute Raum in Summen 14.500 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

4.25. Auf den mit **EKZ** bezeichneten Grundflächen darf die Fläche von Räumen gemäß § 7c Abs. 1 in Summe 5.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

4.26. Auf der in Verbindung der Punkte **W-X-Y-Z** begrenzten Fläche wird ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt.

5. Gemäß § 4 (3) und § 5 (7) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:

5.1. Für die mit **BB21** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der Raum unterhalb des Brückentragwerkes ist dem Verkehrsband zugeordnet, der darüber liegende Raum bis zu einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null der öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Raum ab einer Höhe von 170,0 m über Wiener Null ist der Widmung gemischtes Baugebiet/Geschäftsviertel, Bauklasse VI, + 170-190 m, geschlossene Bauweise zugeordnet; die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig; die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5 Grad auszuführen.

5.2. Für die mit **BB22** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum unterhalb des Brückentragwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der darüber liegende Raum der öffentlichen Verkehrsfläche.

5.3. Für die in gerader Verbindung der Punkte **A-B-C-D** begrenzten Fläche wird bestimmt, dass der Raum bis zur Konstruktionsunterkante der Platte über der A23 als Verkehrsband ausgewiesen wird, der darüberliegende Raum wird entsprechend der jeweiligen planlichen Darstellung dem Bauland bzw. dem Grünland mit den ausgewiesenen Bestimmungen zugeordnet.

5.4. Für die mit **BB23** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt, dass der Raum bis zu einer Höhe von 16,0 m über dem anschließenden Gelände der Widmung Erholungsgebiet/Parkanlage zugeordnet ist, der darüber liegende Raum der Widmung Wohngebiet mit den Bestimmungen Bauklasse V, geschlossene Bauweise.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Krauss  
Senatsrat