

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

MA 21 A - Plan Nr. 8443

Beilage 1
Wien, 01. Juli 2025

Antragsentwurf 1 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8443 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Ghegastraße, Bezirksgrenze, Lilienthalgasse,
Linienzug 1-2, unbenannte Verkehrsfläche (06606),
unbenannte Verkehrsfläche (06608), unbenannte
Verkehrsfläche (06605), Lilienthalgasse,
Franz-Grill-Straße, Linienzug 3-4, Landstraßer Gürtel,
Wildgansplatz, Franz-Grill-Straße und Kelsenstraße im
3. Bezirk, Kat. G. Landstraße
sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 (1)
der BO für Wien für einen Teil des Plangebiets

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 unter 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Die Gehsteige sind niveaugleich mit der sonstigen Straßenoberfläche herzustellen.

- 2.2. 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.

- 2.3. Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 12 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

- 2.4. Für die unbenannten Verkehrsflächen mit den Straßencodes 06605, 06606, 06607, 06608 wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung **mindestens einer Baumreihe** ist zu ermöglichen.

- 2.5. Für die Verkehrsflächen **Arsenalstraße, Franz-Grill-Straße und die Kelsenstraße** wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

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

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1. Für die mit Spk bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von **Einfriedungen ist nicht zulässig**.

- 3.2. Für die Schutzzone wird bestimmt:

Vorbauten und Nebengebäude, mit **Ausnahme solcher nach §82a** der Bauordnung für Wien, sind nicht zulässig.

- 3.3. Für das Wohngebiet wird bestimmt:

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

- 3.4. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

- 3.5.** Mit Ausnahme der mit **BB16, BB17 oder BB18** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² 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.

- 3.6. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

- 3.7. 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.

- 3.8. Für alle P-Flächen wird bestimmt:

Es sind nur Stellplätze im Freien zulässig. Die Grundfläche ist im Ausmaß von mindestens 20 vH gärtnerisch auszugestalten.

3.9. Für die mit Ak bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Es wird eine Arkade von mindestens 5,5 m lichter Breite und mindestens 4,75 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche angeordnet.

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

4.1. Für die mit **BB1 (Arsenal 19 ART for ART)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

4.2. Für die mit **BB2 (Arsenal 18 HGM Parkseite)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 4,5 m zulässig. Die Gebäude sind einer Nutzung als Kultureinrichtung vorbehalten.

4.3. Für die mit **BB3 (Kanonenhalle Arsenal 2 und 17)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 7,5 m zulässig. Die Gebäude sind einer Nutzung als Kultureinrichtung vorbehalten.

4.4. Für die mit **BB4 (Arsenal 4 HGM, Arsenal 15)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m zulässig. Die Gebäude sind einer Nutzung als Kultureinrichtung und öffentliche Einrichtung vorbehalten.

4.5. Für die mit **BB5 (Arsenal 18 HGM)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 19 m zulässig. Die Gebäude sind einer Nutzung als Kultureinrichtung vorbehalten.

4.6. Für die mit **BB6 (Teile Arsenal 3, Arsenal 5, Arsenal 14)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 19 m zulässig. Die Gebäude sind Wohnzwecken und öffentlichen Einrichtungen vorbehalten.

4.7. Für die mit **BB7 (Arsenal 1, Teile Arsenal 3, Teile Arsenal 16)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 22 m zulässig. Die Gebäude sind Wohnzwecken und öffentlichen Einrichtungen vorbehalten.

4.8. Für die mit **BB8 (HGM)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 24 m zulässig. Die Gebäude sind einer Nutzung als Kultureinrichtung vorbehalten.

4.9. Für die mit **BB9 (Arsenal 16)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 24 m zulässig. Die Gebäude sind Wohnzwecken und öffentlichen Einrichtungen vorbehalten.

4.10. Für die mit **BB10 (Arsenal 19 ART for ART)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäude sind einer Nutzung als Kultureinrichtung vorbehalten.

4.11. Für die mit **BB11 (Ballonhalle, TU)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Gebäude sind einer Nutzung als Bildungs- und Forschungseinrichtung vorbehalten.

- 4.12. Für die mit **BB12 (Kaserne)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Gebäude sind militärischen Zwecken vorbehalten.
- 4.13. Für die mit **BB13 (Arsenal 13 Panzerhalle)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Gebäude sind kulturellen und militärischen Zwecken vorbehalten.
- 4.14. Für die mit **BB14 (Arsenal 19 ART for ART, Ballonhalle)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Grundfläche ist im Ausmaß von mindestens 30 vH gärtnerisch auszugestalten.
- 4.15. Für die mit **BB15 (Arsenal 12, Arsenal 7, Arsenal 19, Ballonhalle)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind auf höchstens 10 vH des jeweiligen Teiles des Bauplatzes zulässig.
- 4.16. Für die mit **BB16 (Arsenal 18 HGM Hofseite, Arsenal 13 Panzerhalle)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Dachneigung darf höchstens 15 Grad betragen.
Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.
- 4.17. Für die mit **BB17 (Ballonhalle)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und 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.
- 4.18. Für die mit **BB18 (Arsenal 18 HGM, Hauptbau, Ballonhalle)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.
- 4.19. Für die mit **BB19 (Arsenal 6, Halle A1)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.
- 4.20. Für die mit **BB20 (Ballonhalle)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Umfang der Stellplatzverpflichtung beträgt 30 v. H. der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze. Es dürfen insgesamt höchstens 35 v. H. der gemäß § 50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze hergestellt werden.
- 4.21. Für die mit **BB21 (Arsenal 6 Vorplatz A1 Halle zum Kirchenweg, Arsenal 13 vor Panzerhalle Parkplätze)** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von Einfriedungen ist nicht zulässig.

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