

MAGISTRAT DER STADT WIEN  
MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West

---

Plandokument 7776

**Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **28. Juni 2006, Pr. Zl. 2707/2006–GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7776 mit der rot strichpunktierter Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Ausstellungsstraße – Präuscherplatz – Perspektivstraße - Linienzug 1-2 (Messestraße),  
Linienzug 2-3 (Südportalstraße), Linienzug 3-4 - Hauptallee – Praterstern  
im 2. Bezirk, Kat. G. Leopoldstadt**

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 roten Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.  
In der Hauptallee, Zufahrtsstraße, Straße des Ersten Mai und Waldsteingartenstraße ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung zweier Baumreihen, in der Ausstellungsstraße (angrenzend zum Tiefweg) und Perspektivstraße Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung einer Baumreihe zu treffen.  
In der Ausstellungsstraße und der Perspektivstraße ist Vorsorge für die Erhaltung bzw. Errichtung eines Radweges zu treffen.

3. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  3. 1. Einfriedungen an den seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen 2,0m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5m den freien Durchblick nicht hindern.
  3. 2. Bei der Errichtung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einrichtungen ist auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen.
  
4. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  4. 1. Auf der mit **BB1** bezeichneten Fläche ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
  4. 2. Auf der mit **BB2** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig.
  4. 3. Auf der mit **BB3** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Gebäuden die gemäß §6(2) der BO f. Wien für die Benutzung und Erhaltung der Anlagen erforderlich sind, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,5m zulässig. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die ausgeführte Gebäudehöhe um nicht mehr als 3,0m überschreiten.
  4. 4. Auf der mit **BB4** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Gebäuden die gemäß §6(2) der BO f. Wien für die Benutzung und Erhaltung der Anlagen erforderlich sind, in einem Gesamtausmaß von maximal 800m<sup>2</sup> bebauter Grundfläche zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf 7,5m nicht überschreiten. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die ausgeführte Gebäudehöhe um nicht mehr als 3,0m überschreiten.
  4. 5. Die als Sondergebiet – Vergnügungsstätte gewidmeten Flächen sind pratermäßigen Volksvergnügungen (Volksbelustigungsstätten, Schaustellungsobjekte, gastronomische Einrichtungen, etc.) vorbehalten.  
Sofern nichts anderes bestimmt ist, ist die Errichtung von Stellplätzen nicht zulässig. Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.  
Für nicht raumbildende bauliche Anlagen und Einrichtungen von Volksbelustigungseinrichtungen gelten – sofern nichts anderes bestimmt ist – keine Höhenbeschränkungen. Parallel zur Straßenfluchtlinie an der Hauptallee ist durchgehend ein 5m breiter Streifen von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einrichtungen freizuhalten. Die in den einzelnen, jeweils durch Grenz- bzw. Fluchtlinien umschlossenen und mit **BB11** bzw. **BB12** bezeichneten, Flächen zur Errichtung gelangende Bruttogeschosßfläche darf maximal das doppelte Flächenausmaß der jeweils mit **BB11** bzw. **BB12** bezeichneten Fläche betragen.  
Die Summe der Bruttogeschosßflächen aller auf den mit **BB11** und **BB12** bezeichneten Flächen über Niveau zur Errichtung gelangenden Gebäude, baulichen Anlagen und Einrichtungen darf das 1,5-fache Flächenausmaß der Gesamtheit aller mit **BB11** und **BB12** bezeichneten Flächen nicht überschreiten.
  4. 6. Auf der mit **BB5** bezeichneten Fläche ist im Niveau des anschließenden Geländes ein Durchgang mit einer lichten Höhe von 4,5m anzuordnen.
  4. 7. Die mit **BB6** bezeichneten Flächen sind zur Gewährleistung der ungehinderten Zufahrt und Durchgängigkeit von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einrichtungen freizuhalten.
  4. 8. Die mit **BB7** bezeichneten Flächen sind zur Gewährleistung der ungehinderten Zufahrt und Durchgängigkeit im Niveau soweit von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einrichtungen freizuhalten, als überall eine Durchgangsbreite von 8m - sofern der Abstand der Grenzlinien nicht einen geringeren Querschnitt ergibt - und eine lichte Durchgangshöhe von 5m gewährleistet ist. Auf den mit **BB7** bezeichneten Bereichen dürfen unter Einhaltung der Mindestdurchgangsbreite und -höhe Gebäude, bauliche Anlagen und Einrichtungen in der Höhe der angrenzenden zulässigen Höhen nur bis zu einer Längserstreckung von 25% der Frontlänge der jeweiligen Nutzungseinheit, gemessen an der Grenzlinie, errichtet

werden. Sind für gegenüberliegende Grundflächen verschiedene Höhen zulässig, ist für die Bemessung der Be- bzw. Überbauungshöhe die Regelung für die niedrigere Höhe anzuwenden.

Insgesamt dürfen nicht mehr als 10% aller mit **BB7** bezeichneten Bereiche be- bzw. überbaut werden.

In dem von der Einbautentrasse berührten Bereich sind Fundierungen nur bis zu einer Tiefe von max. 1,20m unter dem angrenzenden Niveau zulässig.

4. 9. Auf den mit **BB8** bezeichneten Flächen ist ein die mit **BB7** bzw. **BB5** bezeichneten Flächen verbindender Durchgang mit einer lichten Breite von 6m - sofern der Abstand der Grenzlinien nicht einen geringeren Querschnitt ergibt - und einer lichten Höhe von 4,5m anzuordnen. Gebäude und Überbauungen dürfen unter Einhaltung der Durchgangshöhe bis zu einer Längserstreckung von 40% der Frontlänge der jeweiligen Nutzungseinheit, gemessen an der Grenzlinie, errichtet werden. Der oberste Gebäudeabschluss darf hier nicht mehr als 22m betragen.
4. 10. Auf den mit **BB9** bezeichneten Flächen darf die bebaute Fläche maximal 60% des jeweils durch Grenzlinien bzw. Straßenfluchtlinien umschlossenen Bereiches betragen.
4. 11. Auf den mit **BB10** bezeichneten Flächen darf die bebaute Fläche maximal 80% des jeweils durch Grenzlinien bzw. Straßenfluchtlinien umschlossenen Bereiches betragen.
4. 12. Auf jeder der mit **BB11** bezeichneten Flächen darf der oberste Gebäudeabschluss folgende Werte nicht überschreiten:
  - 85% der bebaubaren Fläche: max. 14m oberster Gebäudeabschluss
  - 10% der bebaubaren Fläche: max. 22m oberster Gebäudeabschluss
  - 5% der bebaubaren Fläche: max. 30m oberster Gebäudeabschluss
4. 13. Auf den mit **BB12** bezeichneten Flächen darf, sofern nichts anderes bestimmt ist (vgl. BB18, 21), der oberste Gebäudeabschluss 12m nicht überschreiten. Die Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen darf 30m nicht überschreiten.
4. 14. Auf den mit **BB13** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sowie für den Wurstelprater erforderliche Werkstätten und Betriebsräume mit einem obersten Gebäudeabschluss von maximal 13m zulässig. 50% der Dächer der hier zur Errichtung gelangenden Gebäude sind entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

Die Bemessung der Gebäudehöhe erfolgt unter Berücksichtigung des Niveaus des Tiefwegs, das an der tiefsten Stelle nicht mehr als 3,1m über Wr. Null betragen darf.

Für die Gesamtheit der mit **BB13 und BB23** bezeichneten Flächen darf die maximale Bruttogeschossfläche der zur Errichtung gelangenden Gebäude 15.000m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
4. 15. Auf der mit **BB14** bezeichneten Fläche sind, mit Ausnahme des Riesenrades, ausschließlich Serviceeinrichtungen des Riesenrades mit einem obersten Gebäudeabschluss von max. 7,5m zulässig. Die Höhe erforderlicher baulicher Anlagen und Einrichtungen darf 7,5m nicht überschreiten.
4. 16. Auf der mit **BB15** bezeichneten Fläche darf der oberste Gebäudeabschluss nicht mehr als 7,5m betragen. Die Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen darf 30m nicht überschreiten.
4. 17. Auf der mit **BB16** bezeichneten Fläche darf der oberste Gebäudeabschluss nicht mehr als 7,5m betragen. Die Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen darf 7,5m nicht überschreiten.
4. 18. Auf den mit **BB17** bezeichneten Flächen darf die bebaute Fläche maximal 40% des jeweils durch Grenzlinien bzw. Straßenfluchtlinien umschlossenen Bereiches betragen.

4. 19. Auf den mit **BB18** bezeichneten Flächen darf bis zu einem Abstand von 30m von der Straßenfluchtlinie zur Hauptallee der oberste Gebäudeabschluss der zur Errichtung gelangenden Gebäude 7,5m nicht überschreiten, die Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen darf 16m nicht überschreiten.
4. 20. Auf der mit **BB19** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Niveau zulässig. Die Oberfläche ist so zu gestalten bzw. herzustellen, dass die Pflanzung von Bäumen ermöglicht wird, mindestens 80% der Oberfläche dürfen nicht versiegelt werden.
4. 21. Auf der mit **BB20** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Wohnungen nicht zulässig.
4. 22. Auf der mit **BB21** bezeichneten Fläche darf, bis zu einem Abstand von 30m von der Straßenfluchtlinie zur Hauptallee, die Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen 16m nicht überschreiten.
4. 23. Auf der mit **BB22** bezeichneten Fläche darf der oberste Gebäudeabschluss nicht mehr als 7,5m betragen. Die Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen darf 12m nicht überschreiten.

In dem von der Einbautentrasse berührten Bereich sind Fundierungen nur bis zu einer Tiefe von max. 1,20m unter dem angrenzenden Niveau zulässig.

4. 24. Auf den mit **BB23** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sowie für den Wurstelprater erforderliche Werkstätten und Betriebsräume mit einem obersten Gebäudeabschluss von maximal 9m zulässig. 80% der Dächer der hier zur Errichtung gelangenden Gebäude sind entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

Für die Gesamtheit der mit **BB13 und BB23** bezeichneten Flächen darf die maximale Bruttogeschossfläche der zur Errichtung gelangenden Gebäude 15.000m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Klaus Vatter  
Senatsrat