

Plandokument **8184**

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **23. Februar 2018, Pr. ZI. 925884/2017-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8184 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

**Kendlerstraße, Hütteldorfer Straße,
Leyserstraße und Breitenseer Straße im
14. Bezirk, Kat. G. Breitensee**

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 sowie gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes 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 16. Juli 2014 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 Gesamtbreite von über 11,0 m wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

2.2. Entlang der Fluchtlinien in der Hütteldorfer Straße und Spallartgasse sind Gehsteige mit mindestens 3,0 m Breite herzustellen und entlang der Fluchtlinien in der Leyserstraße zwischen Hütteldorfer Straße und Spallartgasse und in der Kendlerstraße zwischen Hütteldorfer Straße und Spallartgasse sind Gehsteige mit mindestens 2,5 m Breite herzustellen.

2.3. In der Breitenseer Straße zwischen ONr. 39a und Leyserstraße, der Hütteldorfer Straße zwischen Leyserstraße und Missindorfstraße sowie in der Zennerstraße zwischen Spallartgasse und Muthsamgasse ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.

In der Spallartgasse und der Muthsamgasse zwischen Zennerstraße und Breitenseer Straße ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von zwei Baumreihen zu treffen.

3. Bestimmungen ohne Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**

- 3.1. Der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen, sofern in Punkt 4. nichts anderes bestimmt
- 3.2. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- 3.3. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen dürfen 2,0 m Höhe nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern, sofern in Punkt 4. nichts anderes bestimmt.
- 3.4. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
- 3.5. Sofern Punkt 5.6. nichts anderes bestimmt, darf die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche höchstens 30 m² pro Bauplatz betragen, ausgenommen sind Flächen mit der Zweckbestimmung Landesverteidigung.
- 3.6. Auf der mit Ak bezeichneten Fläche wird im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche bzw. des anschließenden Geländes eine Arkade mit einer Höhe von mindestens 3 m angeordnet.
- 3.7. Auf der mit Dg bezeichneten Fläche wird im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche bzw. des anschließenden Geländes ein Durchgang mit einer lichten Breite und einer lichten Höhe von je mindestens 3 m angeordnet.
- 3.8. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen Leyserstraße und Hütteldorfer Straße dürfen an den Baulinien keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoß hergestellt werden.
- 3.9. Auf der mit öDg bezeichneten Fläche ist zur Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges ein Raum mit einer lichten Höhe von mindestens 3 m freizuhalten. Die Überbauung des öffentlichen Durchganges über der angegebenen Höhe von 3 m ist im Rahmen der im Plan für die angrenzenden Flächen festgesetzten Bestimmungen zulässig.

4. Bestimmungen ohne Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB** im Gebiet zwischen Linienzug 1-9, Kendlerstraße, Spallartgasse und Leyserstraße.

- 4.1. Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
- 4.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden sind als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
- 4.3. Die Errichtung von Hochhäusern ist nicht zulässig.
- 4.4. Die Stellplatzverpflichtung beträgt 70 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplatzzahl. Es dürfen insgesamt höchstens 100 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.
- 4.5. Die Errichtung von Einfriedungen ist nicht zulässig.
- 4.6. Zwischen den Buchstaben **a-b**, **c-d** und **e-f** werden im Niveau der anschließenden Verkehrsfläche bzw. des anschließenden Geländes Durchgänge mit einer lichten Breite und einer lichten Höhe von je mindestens 3 m angeordnet.

5. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**

- 5.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
- 5.2. Auf den mit **G BB2** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von unterirdischen Gebäuden untersagt.

- 5.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Flächen sind mindestens 900 m² der Nutzfläche im Erdgeschoß Nutzungen für Bildungs- und/oder Kinderbetreuungseinrichtungen vorbehalten.
- 5.4. Auf der mit **BB4** bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Einfriedungen nicht zulässig.
- 5.5. Auf den mit **BB5** bezeichneten Flächen dürfen Gebäude nur für Bildungs- und/oder Kinderbetreuungseinrichtungen verwendet werden.
- 5.6. Auf den mit **G BB6** bezeichneten Flächen ist die unter Punkt 3.5. angeführte Bestimmung über die Beschränkung der bebauten Fläche von Nebengebäuden nicht anzuwenden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Walter Krauss
Senatsrat