

## **A n t r a g :**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8097 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Wundgasse, Bezirksgrenze und Emil-Behring-Weg (Bezirksgrenze) im 12. Bezirk, KatG Hetzendorf

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 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 11,0 m und mehr, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen und nicht als Fußweg bezeichnet sind, wird bestimmt:

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

2.2. Für die Ausgestaltung der Querschnitte der Wundgasse, des Emil-Behring-Weges und des Franz-Egermaier-Weges, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Die Querschnitte sind so auszustalten, dass die Herstellung bzw. der Erhalt von mindestens einer Baumreihe möglich ist.

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

##### **3.1. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:**

3.1.1. Der höchste Punkt der Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.

3.1.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

3.1.3. Die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal ist nicht bzw. nur von Verkehrsflächen zulässig.

3.1.4. Auf den als Verkehrsflächen gemäß § 53 der BO für Wien bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von unterirdischen Gebäuden zulässig.

3.2. Für Grundflächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet wird (G) wird bestimmt:

3.2.1. Die Grundflächen sind, soweit sie nicht für die Nutzung als Sport-, Spielplatz, Aufenthaltszone, Rangier- und Manipulationsfläche und der gleichen befestigt werden, gärtnerisch auszugestalten.

3.2.2. Bei der Errichtung von unterirdischen Gebäuden sind Vorkehrungen zu treffen, dass eine mindestens 0,6 m hohe Erdschicht aufgebracht werden kann bzw. für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden sind.

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

4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBI. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBI. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 7.500 m<sup>2</sup> betragen darf. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze beziehen sich die angeführten Flächenausmaße anteilig auf die jeweils in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Fläche.

4.3. Für die mit BB3 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBI. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBI. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 1.600 m<sup>2</sup> betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 15,0 m.

4.4. Für die mit BB4 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBI. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBI. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 850 m<sup>2</sup> betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 10,0 m.

4.5. Für die mit BB5 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBI. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBI. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 600 m<sup>2</sup> betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 10,0 m.

4.6. Für die mit BB6 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBI. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBI. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 350 m<sup>2</sup> betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 8,0 m.

4.7. Für die mit BB7 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBI. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBI. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 250 m<sup>2</sup> betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 8,0 m.

4.8. Für die mit BB8 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die zu Errichtung gelangenden Gebäude sind mit Flachdächern auszuführen.

4.9. Für die mit BB9 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es sind jeweils mindestens 20 v.H. des von Fluchten umgrenzten Bereichs bis zu einer lichten Höhe von 4,5 m von jeder Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme statisch notwendiger Bauteile.

4.10. Entlang der mit BB10 bezeichneten Fluchten wird bestimmt:

Die zu errichtenden Gebäude(-teile) dürfen an dieser Front bis zu einer Tiefe von 10,0 m eine Gebäudehöhe von maximal 7,5 m aufweisen und sind mit einem Flachdach auszuführen.