

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
Magistratsabteilung 21 B

**MA 21B - Plan Nr. 7930**

Beilage 1  
Wien, 28. Juli 2009

**Antragsentwurf 1 - FB**

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7930 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Brünner Straße, Louis-Häfliger-Gasse, Linienzug 1-4,  
Linienzug 4-5 (verlängerte Ruthnergasse),  
Linienzug 5-7 (Trasse ÖBB- Nordbahn),  
Katsushikastraße und Linienzug 8-9 (Brünner Straße)  
im 21. Bezirk, Kat. G. Großjedlersdorf II, Leopoldau  
und Donaufeld

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien die in den Absätzen I und II angeführten 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.
3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 3.1. Auf den als Geschäftsviertel ausgewiesenen Grundflächen ist die Errichtung von Wohnungen nicht zulässig.
  - 3.2. Im gesamten Plangebiet ist die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig.
4. Gemäß § 5 (4) bzw. §4 (3) 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 Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Grundfläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von maximal 9,0 m, die als Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5 Grad ausgebildet werden, dem Stand der technischen Wissenschaften entsprechend zu begrünen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten im erforderlichen Ausmaß sind zulässig.
  - 4.3. Auf den mit BB3 bezeichneten Grundflächen darf die mit ober- und unterirdischen Baulichkeiten bebaute Fläche maximal 75 v. H. der Bauplatzfläche betragen. Die unbebaut bleibenden Flächen sind, soweit sie nicht für Verkehrswege, Manipulations- oder Lagerflächen benötigt werden, gärtnerisch auszugestalten.  
Über die maximal zulässige Gebäudehöhe sind technisch notwendige Bauteile bis zu einer Gesamthöhe von 30 m zulässig.
  - 4.4. Die mit BB4 bezeichneten Grundflächen sind mit Ausnahme von Zu- und Abfahrten, Parkplatzflächen und Flugdächern gärtnerisch auszugestalten.
  - 4.5. Für die mit BB5 bezeichneten Grundflächen werden gesonderte Widmungen für übereinanderliegende Räume festgesetzt. Der Raum bis zur Konstruktionsunterkante des bestehenden Brückenbauwerkes ist der Widmung Bauland als öffentliche Verkehrsfläche zugeordnet, der Raum darüber der Widmung Verkehrsband.

5. Gemäß § 77 der Bauordnung für Wien wird bestimmt:
  - 5.1. Das gemäß § 77 der Bauordnung für Wien ausgewiesene Strukturgebiet bildet in seiner Gesamtheit eine Struktur (StrG).
  - 5.2. Die mit Baufluchtlinien bzw. Baulinien und Verkehrsfluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
  - 5.3. Der oberirdisch umbaute Raum der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf insgesamt höchstens 1.500.000 m<sup>3</sup> betragen.
  - 5.4. Die Gebäudehöhe darf höchstens 55,0 m betragen. Über die maximal zulässige Gebäudehöhe hinaus sind technisch notwendige Aufbauten (z. B. Haustechnikräume, Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Hubschrauberlandeplatz) zulässig.
  - 5.5. Die zur Errichtung gelangenden Gebäude dürfen nur für Zwecke der Gesundheitsversorgung sowie für Nutzungen gemäß § 6 Abs. 8 BO für Wien, mit Ausnahme von Wohnungen, verwendet werden.
  
6. Die gemäß Plandokument 7891 (Beschluss des Gemeinderates vom 25. Juni 2008, Pr. Zl. 2231/2008-GSV) verhängte zeitlich begrenzte Bausperre nach § 8 Abs. 2 der BO für Wien wird durch diesen Beschluss für den Bereich des Plangebietes aufgehoben.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Krauss  
Oberstadtbaurat