

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Plandokument **7838**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **19. Dezember 2014, Pr. ZI. 3394/2014-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7838 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Prandaugasse, Czernetzplatz,
Linienzug 1-2 (Dr.-Adolf-Schärf-Platz),
Linienzug 2-4 (Siebeckstraße) und
Straße der Menschenrechte im
22. Bezirk, Kat. G. Kagran**

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 sowie § 7 c, § 7 f und § 77 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 1. September 2007 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der **Querschnitte von Verkehrsflächen**:

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen wird bestimmt:

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

2.1.2. Der Querschnitt der Straße der Menschenrechte ist so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung einer Baumreihe möglich ist.

3. **Bestimmungen ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**: (Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt):

3.1. Für den zwischen den Punktpaaren A-B und C-D liegenden Bereich wird bestimmt:
Der Raum für die Errichtung und Duldung eines 5,0 m breiten, die Punktpaare verbindenden öffentlichen Durchgangs (öDg) im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist von oberirdischer Bebauung freizuhalten. Bei Überbauung des öffentlichen Durchgangs im Rahmen der festgesetzten Bestimmungen ist eine lichte Höhe von 3,5 m freizuhalten.

3.2. Für den zwischen den Punktpaaren E-F und G-H liegenden Bereich wird bestimmt:
Die Anlage eines 3,0 m breiten und 3,5 m hohen, die Punktpaare verbindenden, Durchgangs (Dg) im Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche wird angeordnet.

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

Für die mit **VB BB1** bezeichneten Flächen wird bestimmt:

Der Raum oberhalb der Konstruktionsunterkante des bestehenden Brückenbauwerkes ist der Widmung Verkehrsband zugeordnet, der Raum darunter der öffentlichen Verkehrsfläche.

5. Bestimmungen für das **Strukturgebiet**:

5.1. Die Struktureinheiten **StrE1, StrE2, StrE3, StrE4 und StrE5** bilden ein Strukturgebiet.

5.2. Es wird ein städtebaulicher Schwerpunkt festgesetzt.

5.3. Für die mit EKZ bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

5.3.1. Die Summe aller Flächen von Räumen gemäß § 7 c Abs. 1 der BO für Wien darf höchstens 5.000 m² betragen.

5.3.2. Diese Flächen sind nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen auf die Struktureinheiten aufzuteilen.

5.4. Die Stellplatzverpflichtung beträgt 50 v. H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplatzzahl.

5.4.1. Es dürfen insgesamt höchstens 500 Stellplätze hergestellt werden.

5.4.2. Diese Stellplätze sind nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen auf die Struktureinheiten aufzuteilen.

5.5. Die Nutzflächen von Wohnungen dürfen im gesamten Strukturgebiet höchstens 37.000 m² gemäß der Berechnung nach § 2 Z 9, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 1989/18, in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 2013/35 betragen.

5.6. Die zur Errichtung gelangenden Dächer sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

5.7. Struktureinheit 1 (StrE1)

5.7.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.

5.7.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 190.000 m³ betragen.

5.7.3. Der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf einschließlich allfälliger raumbildender Dachaufbauten gem. § 81 Abs. 6 der BO für Wien nicht mehr als 155 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

5.7.4. Über dem anschließenden Gelände dürfen höchstens 38 Geschosse, die Aufenthaltsräume beinhalten, errichtet werden.

5.8. Struktureinheit 2 (StrE2)

- 5.8.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.8.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 115.000 m³ betragen.
- 5.8.3. Der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf einschließlich allfälliger raumbildender Dachaufbauten gem. § 81 Abs. 6 der BO für Wien nicht mehr als 45 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- 5.8.4. Über dem anschließenden Gelände dürfen höchstens 9 Geschosse, die Aufenthaltsräume beinhalten, errichtet werden.

5.9. Struktureinheit 3 (StrE3)

- 5.9.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.9.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 33.000 m³ betragen.
- 5.9.3. Der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf einschließlich allfälliger raumbildender Dachaufbauten gem. § 81 Abs. 6 der BO für Wien nicht mehr als 45 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- 5.9.4. Über dem anschließenden Gelände dürfen höchstens 9 Geschosse, die Aufenthaltsräume beinhalten, errichtet werden.

5.10. Struktureinheit 4 (StrE4)

- 5.10.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.10.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 45.000 m³ betragen.
- 5.10.3. Der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf einschließlich allfälliger raumbildender Dachaufbauten gem. § 81 Abs. 6 der BO für Wien nicht mehr als 45 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- 5.10.4. Über dem anschließenden Gelände dürfen höchstens 10 Geschosse, die Aufenthaltsräume beinhalten, errichtet werden.

5.11. Struktureinheit 5 (StrE5)

- 5.11.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.11.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf höchstens 110.000 m³ betragen.
- 5.11.3. Der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf einschließlich allfälliger raumbildender Dachaufbauten gem. § 81 Abs. 6 der BO für Wien nicht mehr als 110 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- 5.11.4. Über dem anschließenden Gelände dürfen höchstens 29 Geschosse, die Aufenthaltsräume beinhalten, errichtet werden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Krauss
Senatsrat