

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

Plandokument **8239**

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **20. Dezember 2018, Pr. Zl. 947961-2018-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8239 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Atzgersdorfer Straße, Linienzug 1-2, Ludwig-Kirschner-Gasse, Gatterederstraße, Taglieberstraße, Ruzickagasse, Franz-Graßler-Gasse, Heißgasse, Marktgemeindegasse, Linienzug 3-4, Tullnertalgasse, Ruzickagasse, Bertegasse, Linienzug 5-6 und Linienzug 6-12 (Bezirksgrenze) im 23. Bezirk, Kat. G. Atzgersdorf und Mauer

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, wird bestimmt:

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

2.2. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 15,0 m und mehr sowie der Friedensstraße und der Taglieberstraße wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt:

Die Querschnitte sind so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. der Erhalt 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 zur Errichtung gelangenden Dächer darf die ausgeführte 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 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
 - 3.1.3. Die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Regenwasserkanal darf im Neubaufall 0,008 l/sek pro m² der Fläche des jeweiligen Bauplatzes, Bauloses bzw. Trennstückes nicht überschreiten.
 - 3.1.4. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, soweit nicht eine Befestigung für die Nutzung als Rangier- und Manipulationsfläche erforderlich ist, gärtnerisch auszugestalten.
- 3.2. Für Grundflächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet wird (G), wird bestimmt:
- 3.2.1. Die bebaute Fläche der nach der BO für Wien auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen zulässigen Nebengebäude darf insgesamt höchstens 40 m² je Bauplatz betragen.
 - 3.2.2. Unterirdische Gebäude dürfen mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 v. H. der jeweiligen Teile der bezeichneten Grundflächen errichtet werden.
 - 3.2.3. Bei der Errichtung von unterirdischen Gebäuden sind Vorkehrungen zu treffen, dass eine mindestens 0,6 m hohe Erdschicht sowie für das Pflanzen von Bäumen geeignete Erdkerne aufgebracht werden können.
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** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:
Mindestens 200 m² der Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen sind Geschäftszwecken vorbehalten.
- 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum bis zur Konstruktionsunterkante des Aquädukts wird der öffentlichen Verkehrsfläche, der Raum darüber dem Sondergebiet/ 1. Wiener Hochquellenwasserleitung zugeordnet.
- 4.4. Für die mit **P BB4** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind bis zu einer Gebäudehöhe von 3,5 m zulässig. Mindestens 10 v. H. der Fläche sind gärtnerisch zu gestalten.
- 4.5. Für die mit **P BB5** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:
Es sind ausschließlich ungedeckte Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen zulässig. Mindestens 10 v. H. der Fläche sind gärtnerisch zu gestalten.

Der Abteilungsleiter:
(interim.) Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger