

Plandokument **8097**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **23. September 2015, Pr. Zl. 1815/2015-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

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

Wundtgasse, Bezirksgrenze und Emil-Behring-Weg (Bezirksgrenze) im 12. Bezirk, Kat. G. 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 Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

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

Die Querschnitte sind so auszugestalten, 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 m² 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, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 7.500 m² 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, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 1.600 m² 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, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 850 m² 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, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 600 m² 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, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 350 m² 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, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich jeweils maximal 250 m² 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 Fluchtlinien 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 Fluchtlinie 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.
- 4.11. Für die mit **BB11** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich insgesamt maximal 1750 m² betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 12,0 m.
- 4.12. Für die mit **BB12** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich insgesamt maximal 1600 m² betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 12,0 m.
- 4.13. Für die mit **BB13** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich insgesamt maximal 1600 m² betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 12,0 m.
- 4.14. Für die mit **BB14** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich insgesamt maximal 2000 m² betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 17,0 m.

4.15. Für die mit **BB15** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es wird bestimmt, dass die Nutzfläche, die nach § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl. Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. Nr. 35/2013 zu berechnen ist, in dem von Fluchtlinien umgrenzten Bereich insgesamt maximal 600 m² betragen darf. Die maximale Trakttiefe des ausgewiesenen Bereichs beträgt jeweils 12,0 m.

4.16. Für die mit **BB16** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist untersagt.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Krauss
Senatsrat