

Plandokument **8286**

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **24. Juni 2020, Pr. ZI. 346303-2020-GSK**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8286 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

**Donaufelder Straße, Wagrainer Straße,
Am Freihof, Komzakgasse, Mälzelpfad,
Steigenteschgasse, Meißnergasse und
Linienzug 1-2 (St.-Wendelin-Platz,
St.-Wendelin-Gasse) im
22. Bezirk, Kat. G. Kagran
sowie Festsetzung einer Schutzzone
gemäß § 7 (1) der BO für Wien
für einen Teil des Plangebietes**

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 21. März 2019 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 mehr als **11,0 m**, 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 Querschnitte Wagrainer Straße und Am Freihof ist Vorsorge für die Pflanzung bzw. Erhaltung zweier Baumreihen zu treffen.

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

3.1. Für die Verbindungen der Punkte **A-B** wird bestimmt:

Die Grundflächen für die Errichtung und Duldung eines 3,0 m breiten und die Buchstaben verbindenden öffentlichen Durchgangs im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind von oberirdischer Bebauung freizuhalten.

- 3.2. Für die mit **öDg** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Grundflächen für die Errichtung und Duldung eines 5,0 m breiten und 3,0 m hohen öffentlichen Durchgangs im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind von oberirdischer Bebauung freizuhalten. An der Wagramer Straße bzw. der Komzakgasse ist jeweils eine Überbauung des öffentlichen Durchgangs mit den hier angrenzend festgesetzten Bebauungsbestimmungen zulässig.
- 3.3. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind mit Ausnahme von unbedingt erforderlichen Park-, Rangier- und Manipulationsflächen gärtnerisch auszugestalten.
- 3.4. 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.
4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**
- 4.1. Für die mit **BB1** gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
- 4.2. Für die mit **BB2** gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind technische Aufbauten, wie ein Glockenturm bis zu einer insgesamt maximalen Höhe von 25 m zulässig.
- 4.3. Für die mit **P BB3** gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Flächen sind dem Abstellen von Kraftfahrzeugen im Niveau vorbehalten, mindestens 50 v.H. der Flächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- 4.4. Für die mit **BB5** gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Es dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoß zur öffentlichen Verkehrsfläche hin orientiert werden.
- 4.5. Für die mit **P BB6** gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Flächen sind der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten; die maximale Gebäudehöhe darf 6,0 m über dem angrenzenden Niveau betragen. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden sind als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen. Mindestens 20 v.H. der Flächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- 4.6. Für die mit **BB7** gekennzeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.
5. Gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes 2008 wird bestimmt:
Auf den mit **BB4** bezeichneten Flächen beträgt die Stellplatzverpflichtung 70 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz 2008 erforderlichen Stellplatzanzahl. Es dürfen insgesamt höchstens 80 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz 2008 erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrcir