

Antrag:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8231 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Avedikstraße, Grenzgasse, Viktoriagasse, Würffelgasse,
Mariahilfer Straße und Zollernsperggasse im 15. Bezirk,
KatGen Rudolfsheim und Fünfhaus sowie Festsetzung
einer Schutzzone gemäß § 7 Abs. 1 der BO für Wien für
Teile 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:

Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite ab 11,0 m wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen. In der Mariahilfer Straße zwischen Kauergasse und Lehnergasse sind Vorkehrungen für die Erhaltung bzw. Pflanzung von einer Baumreihe zu treffen.

3. Bestimmungen ohne Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB

3.1. Der oberste Abschluss des Dachs darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

3.2. An Straßen bis zu 14 m Breite dürfen Balkone, Erker und vorragende Loggien höchstens 0,8 m über die Baulinie ragen, an Straßen mit mehr als 14 m Breite darf die Ausladung von Balkonen höchstens 1,5 m betragen.

3.3. An den zu den Verkehrsflächen der Avedikstraße und der Grenzgasse orientierten Gebäudefronten dürfen die Fenster der Aufenthaltsräume von Wohnungen im Erdgeschoß nicht zur Verkehrsfläche gerichtet sein.

3.4. Mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen sind nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen mit Ausnahme betrieblich benötigter Rangier- und Zufahrtsflächen gärtnerisch auszugestalten.

3.5. Mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen darf pro Bauplatz nur ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 30 m² errichtet werden.

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

3.7. Mit Ausnahme der als Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet gewidmeten Flächen dürfen Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen der Liegenschaften 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

3.8. Entlang der Mariahilfer Straße hat die Raumhöhe im Erdgeschoß mindestens 3,5 m zu betragen.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB

4.1. Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden als Flachdächer auszuführen und entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

4.2. Auf den mit BB2 bezeichneten Grundflächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

4.3. Auf den mit G BB3 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Bauwerken untersagt.

4.4. Auf den mit BB4 bezeichneten Flächen dürfen Gebäude nur für Bildungseinrichtungen verwendet werden vorbehalten.