

Antrag:

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

Donaufelder Straße, Wagramer Straße, Am Freihof, Komzakgasse, Mälzelplatz, Steigenteschgasse, Meißnergasse und Linienzug 1-2 (St.-Wendelin-Platz, St.-Wendelin-Gasse) im 22. Bezirk, KatG Kagran sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 Abs. 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 Wagramer 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 Komzackgasse ist jeweils eine Überbauung des öffentlichen Durchgangs mit den hier angrenzend festgesetzten Bebauungsbestimmungen zulässig.

3.3. Oberirdisch bebaubare, jedoch un bebaut 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.