Südliches Umfeld des Matzleinsdorfer Platzes

Die Aufgaben der Planungsstufen - vom Großen ins Kleine

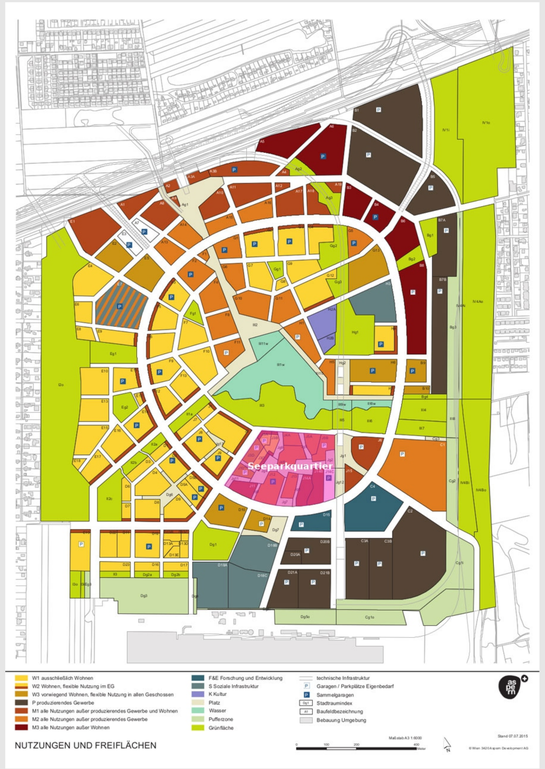
MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Wien! voraus
Stadtteilplanung Flächennutzung
StaDt+Wien

Städtebaulicher Entwurf - Die funktionelle Grundlage

In einem **städtebaulichen Leitbild** werden Ziele für die Entwicklung eines Stadtteils definiert. Es werden die maßgeblichen Rahmenbedingungen für die weiteren Planungsschritte geschaffen und es dient als Grundlage für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sowie Detailgestaltungen.

Beispiele für Inhalte eines städtebaulichen Leitbildes:



Strukturen
- Lage von Gebäuden und deren Anordnung zueinander
- Öffentliche Räume und Vernetzung wichtiger Punkte

Freiraumnetz
- Wichtige Verbindungen
- Lage
- Größe

Verkehrserschließung
- Öffentlicher Verkehr
- Fuß- und Radverkehr
- Autoverkehr und Parkplätze

Gebäudenutzungen
- Wohnen
- Büros
- Handel und Dienstleistungen
- Soziale Infrastruktur

Gebäudehöhen und Kubaturen
- Höhenentwicklung
- Nutzbare Gebäudeflächen
- Bebauungsdichte

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Beispiel:

wien.gv.at/flaechenwidmung, 2016

18m maximale Bauhöhe des Gebäudes

80% des Bauplatzes dürfen bebaut werden

Anordnung der Gebäude

Bauklassen:

I	≥ 2,5m ≤ 9m
II	≥ 2,5m ≤ 12m
III	≥ 9m ≤ 16m
IV	≥ 12m ≤ 21m
V	≥ 16m ≤ 26m
VI	≥ 26 m

Bauweise:

Auszug der Ausstellung "Stadtgewebe", Wiener Planungswerkstatt, 2016

Objekt- und Detailplanung

Beispiele:

- Fassaden-gestaltung
- Freiraum
- Gestaltung öffentlicher Raum
- Farbgebungen
- Haustechnik und Brandschutz
- Grundrisse