

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest

MA 21 A - Plan Nr. 7171E

Beilage 1
Wien, 7. Juni 2024

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7171E mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Schembergasse, Linienzug 1-6,
Gatterederstraße und Endresstraße im
23. Bezirk, Kat. G. Atzgersdorf

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die folgenden Bestimmungen gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien getroffen:

1. Bestimmungen des Plans

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt; die schwarzen Planzeichen behalten ihre Rechtskraft, sofern sie nicht rot überdeckt, durchkreuzt oder durchgestrichen sind.

Für die rechtliche Bedeutung der roten 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 das gesamte Plangebiet:

2.1. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 zu begrünen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend.

- 2.2. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind, sofern nicht eine Befestigung für die Nutzung als Rangier- und Manipulationsflächen erforderlich ist, gärtnerisch auszugestalten.
 - 2.3. Im gesamten Plangebiet gilt ein Stellplatzregulativ, wobei die Stellplatzverpflichtung 40 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplatzzahl beträgt.
Es dürfen höchstens 80 v.H. der nach dem Wiener Garagengesetz erforderlichen Stellplätze hergestellt werden.
3. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 3.1. Auf der mit BB9 bezeichneten Grundfläche ist die Errichtung von Bauten, die für die Benützung und den Betrieb eines Hallenbades erforderlich sind, mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 1.760 m² über dem angrenzenden Niveau und einer Gebäudehöhe bis höchstens 12,0 m, zulässig. Die Straßenfronten und Gebäudefronten welche sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, sind im Ausmaß von mindestens 20 v.H., gemäß dem Stand der Technik zu begrünen.
 - 3.2. Auf der mit BB10 bezeichneten Grundfläche ist die Errichtung von Bauten, die für die Benützung und den Betrieb eines Freibades erforderlich sind, mit einer Gebäudehöhe bis höchstens 5,0 m, zulässig. Das Ausmaß der bebauten Fläche darf maximal 35 v.H. des jeweiligen Teiles des Bauplatzes betragen.
4. Der Punkt 3.2.5 des Gemeinderatsbeschlusses vom 29. April 1999, Pr. Zl. 120 GPZ/99 PD 7171 verliert seine Rechtskraft.
Im Übrigen behalten die mit Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1999, Pr.Zl. 120 GPZ/99, PD 7171 festgesetzten Bestimmungen ihre Rechtskraft.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger