

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

MA 21 A - Plan Nr. 8278

Beilage 1
Wien, 22. Mai 2024

Antragsentwurf 1 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8278 mit der rot strichpunktierten Linie und den, in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Himmelmutterweg, Czartoryskigasse,
Linienzug 1-2, Braumüllergasse,
Linienzug 3-4 und Alszeile im
17. Bezirk, Kat. G. Dornbach

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 Bauordnung 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, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

2.1. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 11,0 m oder mehr wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite unter 11,0 m wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen, wobei diese bei einer Straßenbreite bis zu 9,0 m niveaugleich mit der Fahrbahn auszuführen sind.

2.3. Am Himmelmutterweg und in der Alszeile ist innerhalb des Plangebietes Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von zumindest einer Baumreihe zu treffen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien zu ermitteln ist, wird für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen darf.

3.2. Der oberste Abschluss des Daches darf nicht höher als 3,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen. Es ist höchstens 1 Dachgeschoß zulässig.

3.3. 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.

3.4. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.5. Auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen dürfen unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile nur im Ausmaß von maximal 20 vH des jeweiligen Teiles des Bauplatzes errichtet werden. Bei der Errichtung von unterirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen auf gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen ist eine mindestens 0,8 m hohe, durchwurzelbare Substratschicht aufzubringen.

3.6. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von

mehr als 12 m² sind als Flachdächer auszuführen und gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen.

- 3.7. Einfriedungen an Grundgrenzen dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
- 3.8. Für alle Grundflächen, die als Einbautentrassen (Ebt) ausgewiesen sind, ist die Errichtung ober- und unterirdischer Gebäude oder Gebäudeteile untersagt.

4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:

- 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen im Bauland/Wohngebiet darf die bebaute Fläche höchstens 120 m² pro Bauplatz, jedenfalls aber nicht mehr als 25 vH der jeweiligen Bauplatzfläche, betragen.
- 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen im Bauland/Gartensiedlungsgebiet darf die bebaute Fläche höchstens 120 m² pro Baulos, jedenfalls aber nicht mehr als 25 vH der Fläche des jeweiligen Baulos, betragen.
- 4.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Grundflächen im Grünland/Schutzgebiet - Wald- und Wiesengürtel - landwirtschaftliche Nutzung dürfen landwirtschaftliche Nutzbauten nicht errichtet werden.

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