

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

MA 21 A - Plan Nr. 8357

Beilage 1
Wien, 17. September 2024

Antragsentwurf 2 - ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8357 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien bzw. Bezirksgrenzen umschriebene Gebiet zwischen

Spetterbrücke, Gablenzgasse, Bezirksgrenze
zum 15. und 14. Bezirk (Linienzug 1-3, Ibsenstraße,
Linienzug 4-6, Sporckplatz, Kendlerstraße),
Kendlerstraße, Opfermannngasse und Huttengasse im
16. Bezirk, Kat. G. Ottakring

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 Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 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 Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 19 m soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

In der Gablenzgasse, Kendlerstraße, Opfermanngasse, Huttengasse und am Sporckplatz ist die Herstellung bzw. Erhaltung von zumindest einer Baumreihe zu ermöglichen.

3. Bestimmungen **ohne** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB** für das gesamte Plangebiet:

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

3.2. In Gebieten für geförderten Wohnbau (GF) müssen zwei Drittel der Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen. Beherbergungsstätten sind in diesen Gebieten untersagt.

3.3. Für den zwischen den Punktpaaren A-B und C-D liegenden Bereich ist ein Durchgang von 3,0 m lichter Breite und 4,5 m lichter Höhe ab dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.

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 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.

3.5. Bei Neubauten auf Flächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m, sind in der geschlossenen Bauweise und im Sondergebiet die Straßenfronten und Gebäudefronten die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden mindestens im Ausmaß von 20 vH, gemäß dem Stand der Technik zu begrünen. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

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

- 3.7. 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.
- 3.8. Für die mit öDf bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Es ist der Raum ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche zur Errichtung und Duldung einer öffentlichen Durchfahrt von jeder Bebauung freizuhalten.

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

- 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
- 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen im Sondergebiet darf der oberste Abschluss der Gebäude nicht höher als +101,0 m über Wiener Null liegen.
- 4.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Grundflächen im Sondergebiet darf der oberste Abschluss der Gebäude nicht höher als +91,0 m über Wiener Null liegen.
- 4.4. Auf den mit **BB4** bezeichneten Grundflächen im Grünland/Erholungsgebiet - Sport- und Spielplätze darf die bebaute Fläche 5 vH der mit Fluchtlinien begrenzten Fläche nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe darf 7,5 m nicht überschreiten.
- 4.5. Auf der mit **BB5** bezeichneten Grundfläche ist mindestens 2.000 m² der Nutzfläche von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen Sport- und Spielzwecken vorbehalten.
- 4.6. Für die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt, dass der Raum bis +77,4 m über Wiener Null dem Verkehrsband, der Raum darüber der Widmungskategorie Bauland/ Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet zugeordnet wird.
- 4.7. Für die mit **BB7** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt, dass der Raum bis zum angrenzenden Niveau (Kendlerstraße) dem Verkehrsband, der Raum darüber der Widmungskategorie Bauland/ Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet zugeordnet wird.
- 4.8. Für die mit **BB8** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt, dass der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante dem Verkehrsband, der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird.
- 4.9. Auf der mit **BB9** bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von oberirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht zulässig.

- 4.10 Auf den mit **BB10** bezeichneten Grundflächen im Grünland/Erholungsgebiet - Sport- und Spielplätze darf die bebaute Fläche 5 vH der mit Fluchtlinien begrenzten Fläche nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe darf 3,5 m nicht überschreiten.
- 4.11 Auf den mit **BB11** bezeichneten Grundflächen darf der oberste Abschluss des Daches nicht höher als +101,0 m über Wiener Null liegen.

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