

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Nordost

MA 21 B - Plan Nr. 8383

Beilage 1
Wien, 17. September 2024

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie in Kenntnisnahme der zusammenfassenden Erklärung zu den Umwelterwägungen für das im Antragsplan Nr. 8383 mit der rot strichpunktieren Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Erzherzog-Karl-Straße, Linienzug 1-4,
Oskar-Sima-Gasse, Langobardenstraße
und Linienzug 5-8 im
22. Bezirk, Kat. G. Aspern

werden unter Anwendung des §1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen und aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung gemäß § 2 der BO für Wien die in Absatz III angeführte Erklärung bekannt gegeben:

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 sowie gemäß § 48 des Wiener Garagengesetzes 2008 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 11 m und mehr wird bestimmt:

Soweit nicht anders bestimmt, sind entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

- 2.2. Für die Ausgestaltung der Oskar-Sima-Gasse zwischen der Eibengasse und der Verkehrsfläche Code 06920, der Verkehrsfläche Code 01001 in den Abschnitten mit einer Gesamtbreite von 8,5 m und 5,5 m sowie der Verkehrsflächen Code 06194, Code 06920 und Code 12859 wird bestimmt:

Entlang der nordwestlichen bzw. nordöstlichen Fluchtlinie ist die Herstellung einer mindestens 3,5 m breiten, vorwiegend dem Fußverkehr vorbehaltenen Fläche vorzusehen. Der restliche Querschnitt ist der Herstellung und Erhaltung einer Grünfläche vorbehalten.

- 2.3. Für die Ausgestaltung der Verkehrsfläche Code 01001 in dem Abschnitt mit einer Gesamtbreite von 10,5 m sowie der Verkehrsfläche Code 12867 wird bestimmt:

Entlang der südlichen bzw. südwestlichen Fluchtlinie ist die Herstellung einer mindestens 3,5 m breiten, vorwiegend dem Fußverkehr vorbehaltenen Fläche vorzusehen. Der restliche Querschnitt ist der Herstellung und Erhaltung einer Grünfläche vorbehalten.

- 2.4. Für die Ausgestaltung der Erzherzog-Karl-Straße zwischen der Verkehrsfläche Code 12873 und der Murmangasse, der Oskar-Sima-Gasse zwischen der Langobardenstraße und der Eibengasse, der Verkehrsfläche Code 06849 zwischen der Erzherzog-Karl-Straße und der Verkehrsfläche Code 06907, der Verkehrsflächen Code 06907 in den Abschnitten mit einer Gesamtbreite von 17,4 m und 19 m, der Verkehrsflächen Code 01001 und Code 12873 jeweils in den Abschnitten mit einer Gesamtbreite von mehr als 8,0 m sowie der Verkehrsflächen Code 06912, Code 06920, Code 06924 und Code 12865 soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

- 2.5. Für die Ausgestaltung der Erzherzog-Karl-Straße zwischen den Verkehrsflächen Code 06907 und Code 12865, der Langobardenstraße, der Verkehrsflächen Code 06908

und Code 06922 sowie der Verkehrsfläche Code 06907 im Abschnitt mit einer Gesamtbreite von 18,20 m soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung von mindestens zwei Baumreihen ist zu ermöglichen.

2.6. Für die Ausgestaltung der Verkehrsfläche Code 06849 zwischen den Verkehrsflächen Code 06907 und Code 06908 sowie der Verkehrsfläche Code 06906 wird bestimmt:

Die Ausgestaltung ist entsprechend der im Plan dargestellten Querschnitte herzustellen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

3.1. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten, sofern nicht anders bestimmt.

3.2. 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 Strukturgebiet 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.

3.3. Sofern nicht anders bestimmt ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

3.4. Die Errichtung von Hochhäusern gemäß § 7f der BO für Wien ist nicht zulässig.

3.5. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2 m überragen. Einfriedungen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

3.6. Es dürfen höchstens 100 vH der gemäß §50 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes 2008 zu schaffenden Stellplätze hergestellt werden.

3.7. Für das gemischte Baugebiet wird bestimmt:

Sofern nicht anders bestimmt sind die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² als Flachdächer auszuführen und 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.

3.8. Für das Wohngebiet und das Ländliche Gebiet wird bestimmt:

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.

3.9. Für Gebiete für geförderten Wohnbau wird bestimmt:

Die gesamte Brutto-Grundfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen muss hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen. Beherbergungsstätten sind auf diesen Grundflächen untersagt.

3.10. Für die mit Ak bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

3.10.1. Die Anlage einer mindestens 2 m breiten und mindestens 3 m hohen Arkade im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird angeordnet.

3.10.2. Erker und Balkone dürfen die Baulinie nicht überragen.

3.10.3. Die Überbauung der Arkaden ist im Rahmen der festgesetzten Bestimmungen der jeweils unmittelbar angrenzenden bebaubaren Flächen zulässig.

3.11. Für die Verbindung der Punkte A-B wird bestimmt:

Es ist ein Raum von 5 m lichter Breite für die Errichtung und Duldung eines öffentlichen Durchganges von jeder Bebauung freizuhalten.

3.12. Für die Verbindung der Punkte C-D und für die Verbindung der Punkte F-H wird bestimmt:

Die Anlage eines jeweils mindestens 2 m breiten Durchganges wird im Niveau des angrenzenden Geländes angeordnet.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB (Bestimmungen die ausschließlich für Grundflächen gelten, die als Strukturgebiet oder Struktureinheit ausgewiesen sind, sind unter Punkt 5 angeführt):

Für die in den folgenden Besonderen Bestimmungen genutzten Begriffe und Werte gelten folgende Begriffsinhalte und Anwendungsregeln:

Brutto-Grundfläche ist die Brutto-Grundfläche gemäß ÖNORM EN 15221-6 von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen, ausgenommen Balkone und Dachterrassen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist das angegebene Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Die Brutto-Grundfläche von Nebengebäuden auf einem Bauplatz, der auch zumindest eine der mit BB3-BB26 bezeichneten Grundflächen umfasst, ist auf die gemäß diesen Bestimmungen zulässige Brutto-Grundfläche anzurechnen, auch wenn die Nebengebäude außerhalb dieser Grundfläche liegen.

4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile sind nicht zulässig.

- 4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Bestimmung 3.3 kommt nicht zur Anwendung.
- 4.3. Für die mit BB3 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld A1):
 - 4.3.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 7.120 m² betragen.
 - 4.3.2. Mindestens 2.250 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Sozial-, Bildungs- oder Betreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.4. Für die mit BB4 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld A2):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 6.140 m² betragen.
- 4.5. Für die mit BB5 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld B):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 15.680 m² betragen.
- 4.6. Für die mit BB6 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld C1):
 - 4.6.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 21.960 m² betragen.
 - 4.6.2. Mindestens 5.350 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
 - 4.6.3. Es sind Einkaufszentren des Typs 1 (sämtliche Warenarten) zulässig. Die Fläche von Räumen gemäß § 7c Abs. 1 der BO für Wien (EKZ) darf insgesamt höchstens 4.200 m² betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Räume die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren bestimmt sind, sind ausschließlich im Erdgeschoß zulässig.
 - 4.6.4. Im Erdgeschoß muss die Mindestraumhöhe 5 m betragen.
- 4.7. Für die mit BB7 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld C2):
 - 4.7.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 3.870 m² betragen.
 - 4.7.2. Es sind Einkaufszentren des Typs 1 (sämtliche Warenarten) zulässig. Die Fläche von Räumen gemäß § 7c Abs. 1 der BO für Wien (EKZ) darf insgesamt höchstens 400 m² betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Räume die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren bestimmt sind, sind ausschließlich im Erdgeschoß zulässig.
 - 4.7.3. Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.
 - 4.7.4. Die Brutto Grundflächen sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
 - 4.7.5. Im Erdgeschoß muss die Mindestraumhöhe 4 m betragen.

- 4.8. Für die mit BB8 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld D):
- 4.8.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 21.130 m² betragen.
 - 4.8.2. Mindestens 1.000 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
 - 4.8.3. Weitere mindestens 2.500 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Heim, Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Betreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.9. Für die mit BB9 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld E):
- 4.9.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 17.990 m² betragen.
 - 4.9.2. Mindestens 720 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.10. Für die mit BB10 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld F):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 23.070 m² betragen.
- 4.11. Für die mit BB11 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld G):
- 4.11.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 20.800 m² betragen.
 - 4.11.2. Mindestens 4.000 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Heim, Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Betreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.12. Für die mit BB12 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld H1):
- 4.12.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 12.180 m² betragen.
 - 4.12.2. Mindestens 1.600 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.13. Für die mit BB13 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld H2):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 11.580 m² betragen.
- 4.14. Für die mit BB14 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld I):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 3.740 m² betragen.
- 4.15. Für die mit BB15 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld J):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 6.450 m² betragen.
- 4.16. Für die mit BB16 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld K):
- 4.16.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 17.890 m² betragen.

- 4.16.2. Mindestens 2.190 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.17. Für die mit BB17 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld L1):
- 4.17.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 16.450 m² betragen.
- 4.17.2. Mindestens 440 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.18. Für die mit BB18 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld L2):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 8.180 m² betragen.
- 4.19. Für die mit BB19 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld M):
- 4.19.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 12.220 m² betragen.
- 4.19.2. Mindestens 1.500 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Sozial-, Bildungs- oder Betreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.19.3. Weitere mindestens 500 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.20. Für die mit BB20 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld N1):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 4.640 m² betragen.
- 4.21. Für die mit BB21 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld N2):
- 4.21.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 6.270 m² betragen.
- 4.21.2. Mindestens 400 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.22. Für die mit BB22 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld O1):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 7.050 m² betragen.
- 4.23. Für die mit BB23 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld O2):
- 4.23.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 16.540 m² betragen.
- 4.23.2. Mindestens 230 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Tagesbetreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.24. Für die mit BB24 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld P):
- 4.24.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 6.230 m² betragen.

- 4.24.2. Mindestens 800 m² der Brutto Grundfläche sind einer Nutzung als Heim, Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Betreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.25. Für die mit BB25 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld Q):
- 4.25.1. Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 12.060 m² betragen.
- 4.25.2. Mindestens 1.420 m² der Brutto-Grundfläche sind einer Nutzung als Heim, Handels-, Gewerbe-, Sport-, Kultur-, Dienstleistungs-, Sozial-, Bildungs- oder Betreuungseinrichtung vorbehalten.
- 4.26. Für die mit BB26 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt (Baufeld R):
Die Brutto-Grundfläche darf insgesamt höchstens 8.460 m² betragen.
- 4.27. Für die mit BB27 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
- 4.27.1. Die Bestimmung 3.7 kommt nicht zur Anwendung.
- 4.27.2. Die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer auszuführen und intensiv gemäß ÖNORM L1131 zu begrünen. Ein Drittel der bezeichneten Fläche ist mit mindestens 80 cm durchwurzelbarem Substrat zu überdecken.
- 4.28. Auf einer Tiefe von 5 m ab der mit BB28 bezeichneten Baulinien bzw. Baufluchtlinien gilt, neben den sonstigen Bestimmungen, die Zusatzwidmung Geschäftsviertel, wobei in diesem Bereich im Erdgeschoß die Mindestraumhöhe 3 m beträgt.
- 4.29. Auf einer Tiefe von 5 m ab der mit BB29 bezeichneten Baulinien bzw. Baufluchtlinien gilt, neben den sonstigen Bestimmungen, die Zusatzwidmung Geschäftsviertel, wobei in diesem Bereich im Erdgeschoß die Mindestraumhöhe 4 m beträgt.
- 4.30. Auf einer Tiefe von 5 m ab der mit BB30 bezeichneten Baufluchtlinien muss im Erdgeschoß die Mindestraumhöhe 3 m betragen.
- 4.31. Auf einer Tiefe von 5 m ab der mit BB31 bezeichneten Baulinien bzw. Baufluchtlinien muss im Erdgeschoß die Mindestraumhöhe 4 m betragen.
- 4.32. Für die mit BB32 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante der U-Bahn-Trasse ist der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet, der Raum darüber dem Verkehrsband.
- 4.33. Für die mit BB33 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante der U-Bahn-Trasse ist dem Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage zugeordnet, der Raum darüber dem Verkehrsband.
- 4.34. Für die mit BB34 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Der Raum bis zu einer lichten Höhe von 5 m ist der öffentlichen Verkehrsfläche und der Raum

darüber dem Bauland/Gemischtes Baugebiet mit den im Plan angegebenen Bestimmungen zugeordnet.

- 4.35. Für die mit BB35 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Diese Flächen sind derart gärtnerisch auszugestalten, dass mindestens 50 vH dieser Flächen unversiegelt bleiben und eine bodengebundene Begrünung und Bepflanzung aufweisen.
- 4.36. Für die mit BB36 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die Errichtung von ober- und unterirdischen Bauwerken ist untersagt.
- 4.37. Für die mit BB37 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
4.37.1. Die Errichtung von Wohngebäuden ist untersagt.
4.37.2. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,5 m.
- 4.38. Für die mit BB38 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,5 m.

5. Bestimmungen für das Strukturgebiet:

Das mit StrG bezeichnete Strukturgebiet bildet in seiner Gesamtheit eine Struktur. Für diese Struktur wird bestimmt:

- 5.1. Die mit Fluchtlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden.
- 5.2. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf insgesamt höchstens 70.000 m³ betragen.
- 5.3. Auf der mit BB39 bezeichneten Grundfläche darf die Gebäudehöhe maximal 9,0 m betragen.
- 5.4. Auf der mit BB40 bezeichneten Grundfläche darf die Gebäudehöhe maximal 21,0 m betragen.
- 5.5. Die Bestimmung 3.1. kommt nicht zur Anwendung.
- 5.6. Für die im Plan mit G StrG bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:
Grundflächen für die eine Befestigung für die Nutzung als Sport- und Spielflächen erforderlich ist, sind von der Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung ausgenommen.
- 5.7. Flachdächer, die der Nutzung für Sport- und Spielzwecke zugeführt werden, sind von der Bestimmung zur Dachbegrünung gemäß Punkt 3.7. ausgenommen.
- 5.8. Die Gebäude sind der Nutzung als Sozial-, Bildungs- oder Betreuungseinrichtungen vorbehalten.

III.

Zusammenfassende Erklärung zu Umwelterwägungen:

(Wird nach Bearbeitung allfälliger Stellungnahmen ergänzt)

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrnčir