

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

MA 21 A - Plan Nr. 8416

Beilage 1
Wien, 25. November 2024

Antragsentwurf 1 - ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8416 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Linienzug 1-2 (Höhenstraße), Linienzug 2-7
und Linienzug 7-8-1 (Am Kahlenberg) im
19. Bezirk, Kat. G. Josefsdorf
sowie Festsetzung einer Schutzzone
gemäß § 7 (1) der BO für Wien
für einen Teil des Plangebietes

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 wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.
 - 2.2 Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von unter 11 m wird, sofern sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

Die Gehsteige sind niveaugleich mit der Fahrbahn herzustellen.
 - 2.3 Für die Ausgestaltung des Kirchenvorplatzes wird bestimmt: Die Herstellung und Erhaltung von zwei Baumgruppen, die sich nordwestlich bzw. südwestlich der Josefskirche befinden, ist jeweils mit einer Mindestanzahl von fünf Bäumen zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet
 - 3.1. Die Staffelung der Baumassen an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fronten ist nicht zulässig.
 - 3.2. Erker und Balkone sind nicht zulässig. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an Straßen bis 16 m Breite um höchstens 0,6 m über die Baulinien vorragen.
 - 3.3. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 3,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.4. Wird die Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 2 der BO für Wien bemessen, darf die festgesetzte Gebäudehöhe an keiner Stelle um mehr als 1,5 m überschritten werden.
 - 3.5. Die bebaute Fläche aller Nebengebäuden auf demselben Bauplatz darf höchstens 30 m² betragen. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind 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.
 - 3.6. 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.

- 3.7. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.8. 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.
4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
- 4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Errichtung von unterirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie Nebengebäuden ist nicht zulässig.
 - 4.2. Innerhalb der mit BB2 bezeichneten und als Bauland/Wohngebiet gewidmeten Flächen müssen die Firste der Dächer parallel zu den seitlichen Grundgrenzen verlaufen.
5. Die mit PD 8403 verhängte Bausperre gemäß § 8 Abs. 2 der Bauordnung für Wien (Gemeinderatsbeschluss vom 18. Oktober 2023, Pr. Zl. 1038912-2023-GGI) wird mit diesem Antrag aufgehoben.

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