

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

MA 21 A - Plan Nr. 8430

Beilage 1
Wien, 20. August 2024

Antragsentwurf 1 - ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8430 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Quellenstraße, Linienzug 1-2 (Straßenbahntrasse)
und Linienzug 2-3 im
10. Bezirk, Kat. G. Favoriten und Inzersdorf Stadt

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 ab einer Gesamtbreite von 11,00 m, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2,00 m Breite herzustellen.

2.2. Für die Quellenstraße und die Stichstraße (unbenannte Verkehrsfläche Code 09158) wird bestimmt: die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

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

3.2. 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.

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

3.4. Entlang der Quellenstraße und der Stichstraße (unbenannte Verkehrsfläche Code 09158) dürfen keine Erker, Balkone und vorragenden Loggien über die Baulinien vorragen.

3.5. Oberirdisch bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

3.6. Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 30,0 m² errichtet werden. 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.

3.7. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen 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 ober- und unterirdischen Gebäuden ist mit Ausnahme der in Pkt. 3.6. definierten Nebengebäude untersagt.

4.2. Für die mit **BB2** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Die Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen ist untersagt.

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