

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

MA 21 A - Plan Nr. **8436**

Beilage 1
Wien, 11. September 2024

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8436 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Hietzinger Kai, Fleschgasse, Auhofstraße
und St.-Veit-Gasse im
13. Bezirk, Kat. G. Unter St. Veit und Unterbaumgarten
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 15 m, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.
Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.
3. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
 - 3.1. Erker dürfen an Straßen bis 16 m Breite um höchstens 0,8 m über die Baulinien vorragen.
 - 3.2. Der oberste Abschluss des Daches darf höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.
 - 3.3. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.4. 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 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.
 - 3.5. 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.
 - 3.6. Für Grundflächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) angeordnet wird, wird bestimmt:

Die bebaute Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 40 m² betragen.
4. Bestimmungen **mit** Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen **BB**:
 - 4.1. Für die mit **BB1** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.
 - 4.2. Für die mit **BB2** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie Nebengebäude sind nicht zulässig.
 - 4.3. Für die mit **BB3** bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.

4.4. Für die mit **BB4** bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden 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.

Der Abteilungsleiter
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger