

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

MA 21 B - Plan Nr. 8438

Beilage 1
Wien, 7. Jänner 2025

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8438 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Gerasdorfer Straße, Ruthnergasse,
Linienzug 1-2, Marco-Polo-Platz,
Linienzug 3-4, Berzeliusgasse,
Carabelligasse und Linienzug 5-8 im
21. Bezirk, Kat. G. Großjedlersdorf I

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 die Carabelligasse, die Großbauerstraße und die Skrapupstraße, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegt, wird bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung von zwei Baumreihen ist zu ermöglichen.

- 2.3. Für die Gerasdorfer Straße und die Ruthnergasse wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegt, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

- 2.4. Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite unter 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

Die Gehsteige sind niveaugleich mit der sonstigen Straßenoberfläche herzustellen.

3. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1. 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.

- 3.2. 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.

- 3.3. Bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.

- 3.4. Für gärtnerisch auszugestaltende Flächen wird bestimmt:

Einfriedungen dürfen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

- 3.5. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf insgesamt höchstens 30 m² betragen. Die mit BB5 bezeichneten Grundflächen sind von dieser Bestimmung ausgenommen (Punkt 4.5.).

3.6. 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.

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:

Die Gebäude sind einer Nutzung als Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie soziale Einrichtungen vorbehalten.

4.3. Für die mit BB3 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

4.3.1. Bauplätze müssen eine Mindestgröße von 400 m² aufweisen.

4.3.2. Pro Bauplatz darf nur ein Wohngebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 6,50 m, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält und bei dem für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird (Kleinhaus) errichtet werden.

4.4. Für die mit BB4 bezeichneten Grundflächen 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.

4.5. Für die mit BB5 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Pro Nutzungseinheit darf nur ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von höchstens 20 m² errichtet werden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrcir