

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

MA 21 B - Plan Nr. 8440

Beilage 1
Wien, 7. Jänner 2025

Antragsentwurf 2 – ÖA/BV

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8440 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Gerasdorfer Straße, Linienzug 1-2 (Draugasse),
Alliëngasse und Ruthnergasse im
21. Bezirk, Kat. G. Leopoldau, 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 Gerasdorfer Straße, die Ruthnergasse und die Weinlich-Amann-Gasse wird, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, bestimmt:

Die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe ist zu ermöglichen.

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.

- 3.6. 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.

- 3.7. Für das Bauland Wohngebiet wird bestimmt:

Bauplätze müssen eine Mindestgröße von 400 m² aufweisen.

4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

- 4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es sind nur Stellplätze im Freien sowie unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile zulässig.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Christoph Hrnčir