

Unverkäufliches Dienstexemplar!

M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N
MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd

Plandokument 7099

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30. November 1998,
Pr. Zl. 431 GPZ/1998, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7099 mit der rot strichpunkttierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Sterngasse, Beyfußgasse, Schwemmingergasse,
unbenannte Verkehrsfläche (Code 9065), Toscaninigrasse, Kolbegasse, Laxenburger Straße, Tenschertstraße, Linie 1-2, Traviatagasse, Pfarrgasse, Anton-Ochsenhofer-Gasse und Richard-Strauss-Straße
im 23. Bezirk, Kat.G. Inzersdorf

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I

Der bisher gültige Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan verliert seine weitere Rechtskraft.

II

1 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 BO für Wien) vom 1. September 1996 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2 Gemäß § 5 (2) lit. c der BO für Wien wird für die Querschnitte der Verkehrsflächen bestimmt:

Bei einer Straßenbreite ab 10,00 m sind entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

Im gesamten Plangebiet ist in Verkehrsflächen ab einer Breite von 10,00 m Vorsorge zur Erhaltung bzw. Neupflanzung von Bäumen zu treffen.

3 Bestimmungen gemäß § 5 (4) der BO für Wien ohne Plandarstellung:

3.1. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet:

- 3.1.1 Der höchste Punkt des Daches von Gebäuden darf höchstens 3,5 m über der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe liegen.
- 3.1.2 Erker und Loggien dürfen die Baulinien nicht überragen.
- 3.1.3 Die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Schauseiten der Gebäude ist nicht zulässig.
- 3.2 Bestimmungen für die als Bauland/Wohngebiet gewidmeten Bereiche:
 - 3.2.1. Bebaubare, aber unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.2.2. Bei der Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten auf den zur gärtnerischen Ausgestaltung bestimmten Grundflächen sind Vorkehrungen zu treffen, daß für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
 - 3.2.3 Die mit Nebengebäuden bebaute Gesamtfläche darf je Bauplatz 30 m² nicht überschreiten. Flachdächer von Nebengebäuden bis zu einer Neigung von 5 Grad sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.
 - 3.2.4 Einfriedungen an seitlichen und hinteren Liegenschaftsgrenzen dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern. Die mit BB3 gekennzeichneten Grundgrenzen sind davon ausgenommen.
 - 3.2.5 Die mit P bezeichneten Flächen sind nicht überdeckten Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen im Niveau vorbehalten.
- 3.3 Bestimmungen für die als Bauland/Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet gewidmeten Bereiche:
 - 3.3.1 Bebaubare, aber unbebaut bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten, soweit sie nicht für die im § 79 (6) der BO für Wien genannten Anlagen sowie für Rangier- und Manipulationsflächen bzw. Einstellplätze für Kraftfahrzeuge im unbedingt erforderlichen Ausmaß benötigt werden.
 - 3.3.2. Für Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 12 m wird bestimmt, daß Flachdächer bis zu einer Dachneigung von fünf Grad entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen sind. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 4 Besondere Bestimmungen gemäß § 5 (4) der BO für Wien mit Plan-darstellung:
 - 4.1 Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
 - 4.2 Auf den mit **BB2** bezeichneten Liegenschaften des Bauland/Wohngebietes darf pro Bauplatz nur ein Gebäude mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 150 m² errichtet werden, wobei die Trakttiefe der zur Errichtung gelangenden Gebäude 15 m nicht überschreiten darf.

4.3 Entlang der mit **BB3** gekennzeichneten Grundgrenzen ist die Herstellung einer vollflächigen Einfriedung in Form einer Mauer mit einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Walter Vokaun
Senatsrat