

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

Plandokument 7412

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **6. März 2003, Pr. Zl. 00543/2003–GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7412 mit der rot strichpunktierten Linie und den in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

**Josef-Schlesinger-Straße, Trennstraße und Linienzug a-b,
Forstschulstraße, Windschutzstraße, Edenstraße,
Stammhausstraße, Glossystraße, Viktor-Kutschera-Platz,
Genossenschaftsstraße, Bugstraße, Stammhausstraße,
Abraham-a-Sancta-Clara-Straße, Mariabrunner Straße, Alois-
Behr-Straße, Bierhäuselberggasse, Freesienweg, Hans-Muhr-
Promenade, Linienzug c-g, Friedhofstraße, Josef-Ressel-Straße
(Linienzug h-i), Jägerstätterstraße, im 14. Bezirk, Kat. G. Auhof,
Hadersdorf und Hütteldorf**

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

I.

Soweit ein gültiger Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan besteht, verliert er 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. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass
bei einer Straßenbreite unter 10,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 0,8 m Breite und
bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite herzustellen sind.
In der Edenstraße sind Vorkehrungen zur Erhaltung des bestehenden Gerinnes im Straßenraum zu treffen.
3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird bestimmt:
 - 3.1 Für das gesamte Plangebiet im Bauland gültige Bestimmungen:
 - 3.1.1. An den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fronten dürfen Baumassen nicht gestaffelt werden.

- 3.1.2. Der höchste Punkt des Daches der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf nicht höher als 3,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
- 3.1.3. Die bebaubaren, aber unverbaut bleibenden Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten. Rangier- und Zufahrtsflächen sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 3.1.4. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen von Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet ist, dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
- 3.1.5. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Bauten Vorkehrungen zu treffen, dass für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
- 3.1.6. Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude bis zu einer bebauten Fläche von maximal 30,0 m² errichtet werden. Die Dächer der Nebengebäude sind ab einer Größe von 5,0 m² als begrünte Flachdächer entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften auszubilden. Technische und der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 3.2. Für Teilbereiche des Plangebietes gültige Bestimmungen:
 - 3.2.1. Auf den mit **BB 1** bezeichneten Flächen des Wohngebietes dürfen bei einer Bauplatzgröße über 300 m² max. 25% des Bauplatzes bebaut werden. Darüber hinaus darf die bebaute Fläche je Gebäude in der offenen Bauweise max. 150 m² und in der gekuppelten Bauweise und der Gruppenbauweise max. 125 m² betragen.
 - 3.2.2. Auf den mit **BB 2** bezeichneten Flächen des Wohngebietes dürfen bei einer Bauplatzgröße über 300 m² max. 25% des Bauplatzes bebaut werden. Darüber hinaus darf die bebaute Fläche je Gebäude in der offenen Bauweise max. 180 m² und in der gekuppelten Bauweise max. 150 m² betragen.
 - 3.2.3. Innerhalb der mit **BB 3** bezeichneten und als Bauland/ Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Grundflächen darf nur ein Gebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 80 m² errichtet werden. Die Dachneigung des Hauptgebäudes darf bis zu 45 Grad betragen.
 - 3.2.4. Innerhalb der mit **BB 4** bezeichneten Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Gebäude ab einer Größe von 5 m² mit Flachdächern von max. 3% Neigung auszugestalten. Diese Flachdächer sind als begrünte Flachdächer entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften auszubilden. Technische und der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
 - 3.2.5. Die mit **G/BB 5** bezeichnete Grundfläche ist in einer Höhenlage von 74,5 m über Wr. Null herzustellen.
- 4. Gemäß § 3 des Wr. Kleingartengesetzes wird bestimmt:
 - 4.1. Der im Grünland - Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen mit **BB 6** bezeichnete Bereich wird als Gemeinschaftsfläche ausgewiesen. Darüber hinaus ist auf der mit **BB 6** bezeichneten Fläche die Errichtung eines Trafogebäudes mit einer Fläche von maximal 25 m² zulässig.
 - 4.2. Der im Grünland - Erholungsgebiet/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen mit **BB 7** bezeichnete Bereich wird als Gemeinschaftsfläche ausgewiesen. Die Errichtung eines Gebäudes mit einer Fläche von maximal 150 m² ist zulässig.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Senatsrat