

Plandokument 7602

## **Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **28. Februar 2006, Pr. Zl. 655/2006–GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7602 mit der rot strichpunktiierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze bezeichneten Fluchtlinie bzw. Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

**Matzleinsdorfer Platz, Wiedner Hauptstraße, Blechturmgaſſe  
(= Bezirksgrenze zwischen 4. und 5. Bezirk), Bezirksgrenze zwischen  
4. und 5. Bezirk und Bezirksgrenze zwischen 5. und 10. Bezirk  
im 5. Bezirk, Kat. G. Margarethen**

sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 Abs. 1 der BO für Wien für Teile dieses Gebietes und Festsetzung einer Wohnzone gemäß § 7a Abs. 1 der BO für Wien für Teile dieses Gebietes

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

### **I.**

Soweit für dieses Gebiet Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne gelten, verlieren diese ihre weitere Rechtskraft.

### **II.**

1. Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.  
Für die rechtliche Bedeutung der roten Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 lit. c der BO für Wien wird bestimmt,  
dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.

In der Gassergaſſe, Kriehubergaſſe, Anzengrubergaſſe, Geigergaſſe, Hauslabgaſſe, Wiedner Hauptstraße und am Margaretengürtel ist Vorsorge zur Pflanzung bzw. Erhaltung von einer Baumreihe zu treffen.

3. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 3.1. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
  - 3.2. Im gesamten Plangebiet sind für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben wird, bei unterirdischen Baulichkeiten Vorkehrungen zu treffen, um das Pflanzen von Bäumen zu sichern.
  - 3.3. Die Dächer der zur Errichtung gelangenden Nebengebäude sind ab einer Größe von 5m<sup>2</sup> entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Wintergärten mit Glasdachkonstruktionen handelt. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
  - 3.4. Sofern nichts anderes festgelegt ist, ist die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen gewandten Fronten der Gebäude untersagt.
  - 3.5. Im gesamten Plangebiet ist an allen öffentlichen Verkehrsflächen, die weniger als 16,0 m Baulinienabstand aufweisen, die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien an den Baulinien untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung dienen, sind bei Straßenbreiten unter 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten von über 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.
  - 3.6. In den als Wohnzone gemäß § 7a Abs.1 der BO für Wien ausgewiesenen Bereichen ist die Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern unzulässig.
  - 3.7. Sofern nichts anderes festgelegt ist, darf der höchste Punkt des Daches maximal 4,50 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
4. Gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan bestimmt:
  - 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von unterirdischen und oberirdischen Gebäuden untersagt.
  - 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszuführen.
  - 4.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von Staffelgeschossen an den Straßenfronten zulässig.
  - 4.4. Entlang der mit **BB4** bezeichneten Baulinien dürfen keine Hauptfenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoss zu den Verkehrsflächen hin orientiert werden.
  - 4.5. Auf den mit **BB5** bezeichneten und als Grünland/Erholungsgebiet/Sport- und Spielplätze gewidmeten Grundflächen dürfen Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 4,5 m errichtet werden. Das Ausmaß der bebauten Fläche darf maximal 10 v.H. der gesamten Grundfläche betragen.
  - 4.6. Auf den mit **BB7** bezeichneten Grundflächen ist in der Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche eine öffentliche Durchfahrt mit einer lichten Höhe von 3,0 m freizuhalten und zu dulden.

4. 7. Auf den mit **BB8** bezeichneten Flächen darf das Ausmaß der bebauten Fläche maximal 60 v. H. des jeweiligen Teiles des Bauplatzes betragen.
5. Gemäß § 5 Abs. 7 und § 4 Abs. 3 der BO für Wien wird bestimmt:
  5. 1. Für die mit Epk **BB6** bezeichnete Grundfläche wird festgesetzt, dass der Raum bis zu einer Höhe von 35,10 m über Wien Null dem Bauland/Wohngebiet für eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten und der Raum darüber dem Grünland/Erholungsgebiet/Sport- und Spielplätze zugeordnet ist. Oberhalb der Garagendecke muss die Aufbringung eines Erdkörpers mit einer Mächtigkeit von mindestens 1,65 m gewährleistet sein. Die Errichtung von Stiegenaufgängen, Lichtschächten und sonstigen für den Betrieb der Garage unbedingt notwendigen Anlagen ist im erforderlichen Ausmaß zulässig.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Klaus Vatter  
Senatsrat