

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 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West

---

Plandokument 6963

Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30. September 1998  
Pr. Zl. 363 GPZ/98, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 6963 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Favoritenstraße, Rainergasse,  
Schönburgstraße und Wiedner Hauptstraße  
im 4. Bezirk, Kat. G. Wieden  
sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß  
§ 7 (1) der Bauordnung für Wien für einen  
Teilbereich des Plangebietes und in Festsetzung einer Wohnzone gemäß § 7a (1) der Bauordnung für Wien für Teilbereiche des Plangebietes

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. 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, bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis

unter 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite und bei einer Straßenbreite ab 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.

Für die Verkehrsflächen Wiedner Hauptstraße, Mayerhofgasse und Graf-Starhemberg-Gasse sind Vorkehrungen zu treffen, daß in der Wiedner Hauptstraße auf Seite der ungeraden Ordnungsnummern, in der Graf-Starhemberg-Gasse auf Seite der geraden Ordnungsnummern zwischen Waltergasse und Rainergasse und in der Mayerhofgasse an beiden Straßenseiten die Pflanzung einer Baumreihe möglich ist.

3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird bestimmt:

3.1. Textliche Bestimmungen ohne Plandarstellung

- 3.1.1. Im gesamten Plangebiet ist an allen öffentlichen Verkehrsflächen die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien untersagt. Vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung dienen, sind bei Straßenbreiten bis 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,6 m, bei Straßenbreiten ab 16,0 m bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig.
- 3.1.2. Die Errichtung von Staffelgeschossen an den zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Fronten wird untersagt.
- 3.1.3. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschrieben ist, sind bei unterirdischen Baulichkeiten Vorkehrungen zu treffen, daß für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
- 3.1.4. Im gesamten Plangebiet darf die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche höchstens 30 m<sup>2</sup> je Bauplatz betragen. Die Dächer von Nebengebäuden sind ab einer Größe von 5 m<sup>2</sup> entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften als begrünte Flachdächer auszubilden. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 3.1.5. Im gesamten Plangebiet darf bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden der höchste Punkt des Daches maximal 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

3.2. Besondere Bestimmungen mit Plandarstellung

- 3.2.1. Die Dächer der Gebäude, die auf den mit BB1 bezeichneten Flächen zur Errichtung gelangen, sind als begrünte, begehbare und bepflanzte Dachgärten auszubilden. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig. Bei Nichtbebauung sind die freibleibenden Flächen mit Ausnahme von Manipulations- und Zufahrtsflächen gärtnerisch zu gestalten.
- 3.2.2. Entlang der mit BB2 bezeichneten Baulinien dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen

- im Erdgeschoß zu den Verkehrsflächen hin orientiert werden.
- 3.2.3. Auf den mit BB3 bezeichneten Flächen dürfen nur jene Grundflächen bebaut werden, die im Zeitpunkt der Erlassung dieses Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes mit Hauptgebäuden bebaut sind. Die Errichtung von Nebengebäuden ist unzulässig. Nicht bebaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- 3.2.4. Die mit P/BB4 bezeichnete Parkplatzfläche ist dem Abstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten, wobei mindestens 5% der Fläche gärtnerisch auszugestaltet ist.
- 3.2.5. Auf der mit BB6 bezeichneten Fläche darf der oberste Abschluß der Gebäude nicht mehr als 4,0 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.
- 3.2.6. In den mit G/BB7 bezeichneten Bereichen ist die Errichtung von unterirdischen Bauten untersagt.
- 3.2.7. In den als Wohnzone ausgewiesenen Bereichen ist mit Ausnahme der Bauplätze an den Hauptverkehrsstraßen gemäß Verordnung des Gemeinderates betreffend die Feststellung von Haupt- und Nebenstraßen (verlautbart im Amtsblatt der Stadt Wien vom 19. September 1996, Nr. 38) nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig, in denen nicht weniger als 80 v.H. der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschoße, jedoch unter Ausschluß des Erdgeschoßes, Wohnzwecken vorbehalten sind.
4. Gemäß § 5 (7) der BO für Wien wird bestimmt:  
Der mit BB5 bezeichnete Raum wird bis zur Konstruktionsunterkante seiner Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet. Der darüberliegende Raum wird als Wohngebiet, Bauklasse IV, gemessen vom Gehsteiganlauf, festgesetzt.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Klaus Vatter  
Senatsrat