

Plandokument 7847

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **24. September 2009, Pr. Zl. 3206/2009-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7847 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Feldkellergasse, Hetzendorfer Straße, Atzgersdorfer Straße (Bezirksgrenze), Riedelgasse, Gallgasse, Klitschgasse, Winkelbreiten und Speisinger Straße im 13. Bezirk, Kat. G. Speising

sowie Festsetzung einer Schutzzone gemäß § 7 (1) der BO für Wien für einen Teil des Gebietes

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

I.

Die bisher gültigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebietes liegen, ihre 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 2007 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Bestimmungen gemäß § 5 (2) der Bauordnung für Wien über die Ausgestaltung der Querschnitte der Verkehrsflächen, soweit sie im Plangebiet liegen:
Bei einer Straßenbreite ab 11,0 m sind entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m herzustellen.
Innerhalb des Plangebietes sind in der Speisinger Straße, Feldkellergasse ONr. 14-26, Hetzendorfer Straße, Atzgersdorfer Straße/Laverangasse, Gallgasse, Klitschgasse, Bergheidengasse, Björnsongasse und am Furtwänglerplatz Vorkehrungen für den Erhalt bzw. die Pflanzung einer Baumreihe zu treffen.

3. Gemäß § 5 (4) und teilweise unter Anwendung des § 5 (7) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 - 3.1. Erker dürfen über die Baulinien an Straßen bis 16,0 m Breite um höchstens 0,6 m vorragen.
 - 3.2. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die festgesetzte Gebäudehöhe um höchstens 3,5 m überragen.
 - 3.3. Auf den mit G bezeichneten, gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen darf die bebaute Fläche der nach der BO für Wien zulässigen Nebengebäude je Bauplatz insgesamt höchstens 30,0 m² betragen.
 - 3.4. Auf den mit G bezeichneten, gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen (ausgenommen die mit **BB6** bezeichneten Grundflächen) dürfen unterirdische Gebäude mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 v.H. der bezeichneten Grundflächen errichtet werden.
 - 3.5. Auf den mit G bezeichneten, gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen muss bei Errichtung unterirdischer Gebäude deren Oberfläche so ausgestaltet werden, dass eine mindestens 60,0 cm hohe Erdschicht für eine Begrünung nach den Regeln der Gartenbautechnik zur Verfügung steht. Zulässige technische Aufbauten dürfen zur Errichtung gelangen.
 - 3.6. Einfriedungen dürfen an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen eine Höhe von 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern. Stützmauern dürfen unter Bedachtnahme auf die Topographie nur im unbedingt notwendigen Ausmaß errichtet werden.
4. Gemäß § 5 (4) und § 5 (7) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (**BB**) bestimmt:
 - 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen ist ab einer Tiefe von 15,0 m, gemessen von der straßenseitigen Baufluchtlinie, die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von maximal 4,5 m zulässig, wobei die zur Errichtung gelangenden Dächer als begrünte Flachdächer (mit einer Neigung von höchstens 5 Grad) auszubilden sind.
 - 4.2. Auf den mit **BB2** bezeichneten Grundflächen sind die zur Errichtung gelangenden Dächer als begrünte Flachdächer (mit einer Neigung von höchstens 5 Grad) auszubilden.
 - 4.3. Auf den mit **BB3** bezeichneten Grundflächen dürfen nur Flügelbauten an den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einer Trakttiefe von jeweils höchstens 8,0 m, maximal jedoch bis zur halben Bauplatzbreite errichtet werden. Bei Errichtung von zwei Flügelbauten ist zwischen den Baukörpern ein Mindestabstand von 6,0 m einzuhalten. Die Dächer der Flügelbauten sind als gegen die seitlichen Grundstücksgrenzen ansteigende Pultdächer auszuführen. Dabei dürfen die von den seitlichen Grundstücksgrenzen abgewandten Fronten die im Plan angegebene Gebäudehöhe und die an den Grundstücksgrenzen zu errichtenden Feuermauern eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten.

- 4.4. Auf den mit **BB4** bezeichneten Grundflächen dürfen nur Flügelbauten an den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einer Trakttiefe von jeweils höchstens 8,0 m, maximal jedoch bis zur halben Bauplatzbreite errichtet werden. Bei Errichtung von zwei Flügelbauten ist zwischen den Baukörpern ein Mindestabstand von 6,0 m einzuhalten. Die Dächer der Flügelbauten sind als gegen die seitlichen Grundstücksgrenzen ansteigende Pultdächer auszuführen. Dabei dürfen die von den seitlichen Grundstücksgrenzen abgewandten Fronten die im Plan angegebene Gebäudehöhe und die an den Grundstücksgrenzen zu errichtenden Feuermauern eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten.
 - 4.5. Auf der als „Bauland/Wohngebiet - Geschäftsviertel“ (W GV) gewidmeten und mit **BB5** bezeichneten Grundfläche ist das zur Errichtung gelangende Dach als Flachdach (mit einer Neigung von maximal 15 Grad) auszubilden.
 - 4.6. Die mit G und **BB6** bezeichneten, gärtnerisch auszugestaltenden Grundflächen sind von der Bestimmung gemäß Punkt 3.4 ausgenommen.
 - 4.7. Auf den mit **BB7** bezeichneten Grundflächen dürfen keine ober- oder unterirdischen Gebäude errichtet werden.
 - 4.8. Auf der mit Ebd **BB8** bezeichneten Grundfläche ist die Errichtung von Bauten, die für die Benützung und Erhaltung des Hallen- und Freibades erforderlich sind zulässig. Die Gebäudehöhe darf höchstens 10,5 m betragen.
 - 4.9. Entlang der mit **BB9** gekennzeichneten Baulinie ist die Errichtung einer vollflächigen Einfriedung mit einer Höhe von höchstens 2,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
 - 4.10. Auf den mit öDg bezeichneten Grundflächen sind öffentliche Durchgänge mit der im Plan dargestellten Breite und mit einer Höhe von mindestens 3,0 m freizuhalten und zu dulden.
 - 4.11. Auf der mit Spk **BB10** bezeichneten Grundfläche darf die bebaute Fläche höchstens 800 m² und die Gebäudehöhe höchstens 9 m betragen. Die zur Errichtung gelangenden Gebäude dürfen nur als Kindergarten verwendet werden.
5. Gemäß § 3 Wiener Kleingartengesetz wird bestimmt:
 - 5.1. Die mit Eklw **BB11** bezeichneten Grundflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - 5.2. Auf den mit Eklw **BB12** bezeichneten Grundflächen dürfen nur freistehende Gebäude errichtet werden.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Walter Krauss
Oberstadtbaurat