

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-Nordost

Plandokument 7570

**Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **26. November 2003, Pr. Zi. 04530/2003-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7570 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als „Plangebietsgrenze“ bezeichneten Fluchten umschriebene Gebiet zwischen

Wulzendorfstraße, Seidelbastgasse, Linienzug 1-2 (Am Mühlwasser), Am Mühlwasser und Linienzug 3-4 (Hardeggasse) im 22. Bezirk, Kat. G. Aspern und Stadlau

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. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der Bauordnung für Wien wird bestimmt, dass in der Tamariskengasse zwischen Wulzendorfstraße und Kliviengasse sowie in der Orchisgasse zwischen Tamariskengasse und Seidelbastgasse Gehsteige mit jeweils mindestens 1,5 m Breite, in der Tamariskengasse zwischen Kliviengasse und Am Mühlwasser, am Kapellenweg, in der Hardeggasse sowie in dem innerhalb des Plangebietes liegenden Abschnitt der Wulzendorfstraße Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind. Für den Querschnitt Tamariskengasse ist Vorsorge für die Pflanzung und Erhaltung einer Baumreihe zu treffen. Für die Querschnitte Kapellenweg und Hardeggasse ist Vorsorge für die Pflanzung und Erhaltung zweier Baumreihen zu treffen. Bei der Ausgestaltung des Straßenzuges Am Mühlwasser sind die im Straßenraum befindlichen Grünelemente, insoweit es die verkehrlichen Erfordernisse zulassen, als Grünräume im Straßenraum zu erhalten.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
 - 3.1. Die in Prozentsätzen angegebenen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit beziehen sich jeweils auf die mit diesen Prozentsätzen bezeichneten und durch Fluchtlinien umgrenzten Flächen. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze oder sonstige bebaubare Flächen beziehen sich die angegebenen Prozentsätze auf die jeweils in diese Bauplätze oder sonstigen bebaubaren Flächen entfallenden Teile der bezeichneten Flächen.
 - 3.2. Die in m^2 angegebenen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit im Bauland/Wohngebiet beziehen sich jeweils auf die maximale bebaubare Grundfläche einzelner Gebäude und baulicher Anlagen auf Bauplätzen.
 - 3.3. Im Bauland/Wohngebiet darf der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
 - 3.4. Im Bauland/Gartensiedlungsgebiet darf die Dachneigung maximal 45 Grad betragen. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die tatsächlich erreichte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen.
4. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (**BB**) bestimmt:
 - 4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
 - 4.2. In Verbindung der mit den Buchstaben A-B und C-D bezeichneten Punktpaare wird ein Durchgang von 2,5 m lichter Höhe und 3,0 m Breite angeordnet.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bautechnischen Ausführung bei Errichtung von Kellern auf die Möglichkeit eines schwankenden Grundwasserspiegels Rücksicht zu nehmen ist.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Herbert Binder
Senatsrat