

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
**Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West**

Plandokument 7445

**Festsetzung  
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **12. Dezember 2002, Pr. Zl. 04673/2002-GSV**, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7445 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

**Märzstraße, Kardinal-Rauscher-Platz,  
Huglgasse, Felberstraße, Johnstraße im  
15. Bezirk, Kat.G. Rudolfsheim**

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. 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 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 Verkehrsfläche Goldschlagstraße sind Vorkehrungen zu treffen, dass die Pflanzung von Bäumen möglich ist.
3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird bestimmt:
  - 3.1. Für das gesamte Plangebiet gültige Bestimmungen:
    - 3.1.1. An den Baulinien ist die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien untersagt.  
Bauelemente, die der Gliederung und architektonischen Gestaltung der Schauseiten der Gebäude dienen, dürfen an Straßen bis zu einer Breite von 16,0 m höchstens 0,6 m, an Straßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die Baulinie vorragen.
    - 3.1.2. Der höchste Punkt des Daches der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

- 3.1.3. Bebaubare, von Bebauung freibleibende Baulandflächen sind mit Ausnahme betrieblich benötigter Rangier- und Zufahrtsflächen gärtnerisch auszugestalten.
  - 3.1.4. Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 30 m<sup>2</sup> errichtet werden.  
Die Dächer der zur Errichtung gelangenden Nebengebäude 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. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen der Liegenschaften im Bauland, 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.
  - 3.1.6. Für alle Flächen, für die die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben ist, sind bei Errichtung unterirdischer Bauten Vorkehrungen zu treffen, dass für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
- 3.2. Für Teilbereiche des Plangebietes gültige Bestimmungen:
- 3.2.1. Bei den auf mit BB 1 bezeichneten Grundflächen errichteten Gebäuden dürfen die Fenster der Aufenthaltsräume von Wohnungen im Erdgeschoss nicht zur Verkehrsfläche gerichtet sein.
  - 3.2.2. Auf den mit G BB2 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von unterirdischen Bauten untersagt.
  - 3.2.3. Innerhalb der mit BB 3 bezeichneten Flächen sind die Dächer der Gebäude als begehbare Dachgärten oder Dachterrassen auszubilden. Die Ausgestaltung hat zumindest durch das Aufstellen von mit Erdreich befüllten und bepflanzten Behältern oder Blumentrögen im Ausmaß von mehr als 50 v. H. der Dachfläche zu erfolgen.
  - 3.2.4. Für die mit BB 4 bezeichneten Bereiche ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Klaus Vatter  
Senatsrat