

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 B - Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd

Plandokument 6950

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31. Jänner 1997
Pr. Zl. 11 GPZ/97, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes
für das im Antragsplan Nr. 6950 mit der rot strichpunktierten Linie
umschriebene Gebiet zwischen

Anton-Krieger-Gasse, Johann-Teufel-Gasse,
Linienzug 1-4, unbenannte Verkehrsfläche
Code 9922, Linke Wasserzeile, Theophil-
Hansen-Gasse, Rudolf-Waisenhorn-Gasse,
Linienzug 5-6, Breitenfurter Straße,
Linienzug 7-10, Breitenfurter Straße,
Dr.-Jakob-Neumann-Steig, unbenannte Ver-
kehrsfläche Code 12413 und Dreiständegasse
im 23. Bezirk, Kat. Gem. Mauer und Liesing

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Be-
stimmungen 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 Bebauungs-
plan" (§§ 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 herzustellen sind.

Im Straßenraum der Johann-Teufel-Gasse sind Vorkehrungen für die Erhaltung der bestehenden Baumreihen zu treffen.

Im Straßenraum der Anton-Krieger-Gasse, der Rudolf-Waisenhorn-Gasse und der Breitenfurter Straße sind Vorkehrungen für die Erhaltung bzw. die Pflanzung einer Baumreihe zu treffen.

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

3.1. Textliche Bestimmungen ohne Plandarstellung:

- 3.1.1. Bei den zur Errichtung gelangenden Gebäuden darf der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
- 3.1.2. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
Bei der Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten sind Vorkehrungen zu treffen, daß für das Pflanzen von Bäumen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
- 3.1.3. Im gesamten Plangebiet wird die Trakttiefe zur Errichtung gelangender Gebäude in Bereichen, wo die offene bzw. die offene oder gekuppelte Bauweise verordnet wird, mit 15,00 m beschränkt.
- 3.1.4. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt, daß die Gebäude mit nur einem Dachgeschoß errichtet werden dürfen.
- 3.1.5. Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt, daß je Bauplatz Nebengebäude bis zu einer bebauten Gesamtfläche von maximal 30 m² errichtet werden dürfen. Flachdächer von Nebengebäuden sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.
- 3.1.6. Die Grundfläche unterirdischer Baulichkeiten darf 20% der gärtnerisch auszugestaltenden Bauplatzflächen nicht überschreiten.

- 3.1.7. 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 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern. Stützmauern dürfen unter Beachtung auf die Topografie im unbedingt notwendigen Ausmaß errichtet werden.
- 3.1.8. Die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal ist nicht zulässig.

3.2. Besondere Bestimmungen mit Plandarstellung:

- 3.2.1. In den mit BB1 bezeichneten Bereichen dürfen nur Kleinhäuser gemäß § 116 (1) der BO für Wien mit einer bebauten Grundfläche von maximal 200m² je Bauplatz errichtet werden.
- 3.2.2. In den mit BB2 bezeichneten Bereichen dürfen nur Kleinhäuser gemäß § 116 (1) der BO für Wien mit einer bebauten Grundfläche von maximal 150 m² je Bauplatz errichtet werden.
- 3.2.3. In den mit G BB3 bezeichneten Bereichen ist die Errichtung von ober- und unterirdischen Baulichkeiten untersagt.

4. Gemäß § 5 (7) der BO für Wien wird bestimmt:

- 4.1. Für die mit BB4 bezeichnete Fläche wird bestimmt, daß der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante dem Verkehrsband, der Raum darüber der öffentlichen Verkehrsfläche zufällt.
- 4.2. Für die mit BB5 bezeichnete Fläche wird bestimmt, daß der Raum bis zur Brückenkonstruktionsunterkante der öffentlichen Verkehrsfläche, der Raum darüber dem Verkehrsband zufällt.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Vokaun
Senatsrat